

Zukunftsfähige Innenstadt Aalen

Integriertes Innenstadtentwicklungskonzept

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

Zukunftsfähige 
Innenstädte und Zentren

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

AUFTRAGGEBERIN



Aalen

Stadt Aalen

vertreten durch Oberbürgermeister Frederick Brütting

Dezernat II - Erster Bürgermeister Wolfgang Steidle

Stadtplanungsamt

Marktplatz 30 | 73430 Aalen

stadtplanungsamt@aalen.de

BEARBEITUNG

pp a|s

Pesch Partner Architektur und Stadtplanung GmbH

Mörikestraße 1 | 70178 Stuttgart

Tel. 0711 - 2200763-10

pps@pesch-partner.de

www.pesch-partner.de

Mario Flammann

Charlotte Bernardini

Monica Väth

GRAFIK | SATZ | PLÄNE | ABBILDUNGEN | BILDER UND FOTOS

Sofern nicht anderweitig vermerkt, liegen die Bildrechte bei:

Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH

Stuttgart, Oktober 2024

VORWORT	4
Innenstädte als gute Stube der Stadtgesellschaft	4
EINLEITUNG	7
Innenstädte im Wandel	8
Fokus Aalen.....	10
BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE	13
Entwicklungen in der Innenstadt	14
Räumliche Bestandsaufnahme.....	16
Stärken und Potenziale	18
LEITBILD UND ZIELSETZUNGEN	21
Leitbild	22
Die lebendige Innenstadt.....	24
Die historische Innenstadt.....	26
Die gemeinschaftliche Innenstadt	28
Die klimafitte Innenstadt.....	30
INTEGRIERTES ENTWICKLUNGSKONZEPT	33
Innenstadtkonzept	34
Auftakt zur Einkaufsinnenstadt am ZOB	36
Westlicher Stadteingang Gmünder Tor	38
Gastronomischer Austausch	40
Südlicher und Östlicher Stadtgraben	46
Überarbeitung der Gestaltungssatzung	48
Digitale Stadtführung	50
Wohnen am Stadtgarten	54
Neue Arbeitswelten	56
Pop-Up Möbel	58
Zugänglichkeit Kocher	64
Entschleunigung des City-Rings.....	66
Förderung des ÖPNVs	68
AUSBLICK	73
Auf dem Weg zur Umsetzung.....	74



Innenstädte als gute Stube der Stadtgesellschaft

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

eine lebendige Innenstadt ist das pulsierende Herz unserer Stadtgesellschaft – ein Ort, an dem sich alle Bürgerinnen und Bürger wiederfinden. Sie spiegelt alle Facetten des täglichen Lebens wider und ist somit von zentraler Bedeutung. Doch der ständige Wandel bringt zahlreiche Herausforderungen mit sich. Um lebendig und einladend zu bleiben, müssen Innenstädte vielseitig nutzbar bleiben.

Ein ausgewogener Mix aus Gastronomie, Einzelhandel, Dienstleistungen, Wohnraum und Freiflächen ist entscheidend, um unsere Innenstadt attraktiv zu gestalten. Diese vielfältigen Angebote sprechen alle Teile der Stadtgesellschaft an und fördern die Gemeinschaft. Der besondere Charme unserer Aalener Altstadt, geprägt von kleinen, verwinkelten Gassen und historischen Gebäuden, ist ein kostbares Gut, das es zu bewahren und weiterhin erlebbar zu machen gilt.

Die historische Struktur unserer Altstadt bringt jedoch auch Herausforderungen mit sich. Hier sind die Auswirkungen des Klimawandels, besonders an heißen Sommertagen, stärker spürbar. Daher ist es wichtig, unsere City durch die Schaffung von schattigen Plätzen, Grünflächen und Wasserelementen, noch klimafitter zu gestalten. Bäume spielen dabei eine zentrale Rolle – sie bieten nicht nur Schatten und Abkühlung, sondern steigern auch die Aufenthaltsqualität, die durch ausreichend Sitzgelegenheiten unterstrichen wird.

Die Bewahrung unserer „guten Stube“ ist eine kontinuierliche Aufgabe, die auf verschiedenen Ebenen angepackt werden muss.

Das vorliegende Innenstadtentwicklungskonzept (ISEK) dient als Leitfaden für Aalen, um weiterhin eine zukunftsfähige und lebendige Innenstadt zu gestalten.

Indem wir die Vergangenheit achten und gleichzeitig für die Zukunft planen, können wir Aalen als lebenswerten Ort für alle Bürgerinnen und Bürger begreifen.



Frederick Brütting
Oberbürgermeister



Wolfgang Steidle
Erster Bürgermeister

Einleitung

Innenstädte im Wandel

Die Innenstadt ist die DNA unserer Stadt. Sie ist ein Ort der Begegnung, des Austauschs und des gemeinsamen Lebens. Sie ist nicht nur Einkaufs- und Arbeitsstätte, sondern auch ein wichtiger Raum für Kultur, Freizeit und gesellschaftliches Miteinander.

Global lassen sich unterschiedliche gesellschaftliche und räumliche Trends beobachten, die das Erscheinungsbild und die Funktion der Innenstädte verändern. Trends beschreiben dabei mögliche zukünftige Entwicklungen. Sie zeigen Tendenzen auf, die dem Schärfen des Handlungsleitfadens dienen können. Um auf diese Entwicklungen angemessen reagieren zu können, müssen erfolgreiche Städte innovative Konzepte und Handlungsstrategien entwickeln.

Besonders die Funktion der Zentren als solche befindet sich in einem Wandel. Die Wirkungen des Onlinehandels auf den stationären Handel werden zunehmend sichtbar. Die Pandemie in den letzten Jahren hat diese Wirkung global verstärkt und beschleunigt. In der Folge des Wandels gerät der innerstädtische Einzelhandel als bisherige Leitfunktion zunehmend in Bedrängnis und die Zukunft unserer Innenstädte scheint immer ungewisser. Gleichzeitig verändern sich die Ansprüche der Menschen: Sie wünschen sich multifunktionale Zentren, die neben dem Handel auch Raum für Kultur, Bildung und Freizeit bieten. Einkaufen soll zum Erlebnis werden, Eventcharakter und Aufenthaltsqualität gewinnen an Bedeutung. Der Entwicklung der Innenstadt als Handels- und

Eventraum gegenübergestellt, gewinnt aber auch der urbane Lebensstil an Bedeutung. Durch gesellschaftliche Veränderungen verändern sich auch die Ansprüche an das Wohnen und das Wohnumfeld. Die Gesellschaft wird zunehmend älter und vielfältiger, wodurch das Wohnangebot sowie das Wohnumfeld flexibler auf die unterschiedlichen Bedürfnisse reagieren können müssen. Das Bedürfnis nach Identifikation wird größer, ebenso wie der Wunsch, das eigene Wohnumfeld aktiv mitzugestalten. Dies wird in neuen Strukturen des Ehrenamts, zahlreichen Initiativen und Vereinen sichtbar, die meist projektbezogen und ohne dauerhafte Bindung stattfinden. Durch diese Veränderung erhalten auch Beteiligungsformate eine höhere Wichtigkeit. Temporäre Initiativen können hier ein wertvolles Instrument sein.

Losgelöst von gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Veränderungen müssen sich Innenstädte dem Klimawandel stellen. Die Zahl der Extremwetterereignisse nimmt stetig zu. Aufgrund ihrer räumlichen Strukturen sind Innenstädte besonders betroffen und müssen darauf entsprechend reagieren.

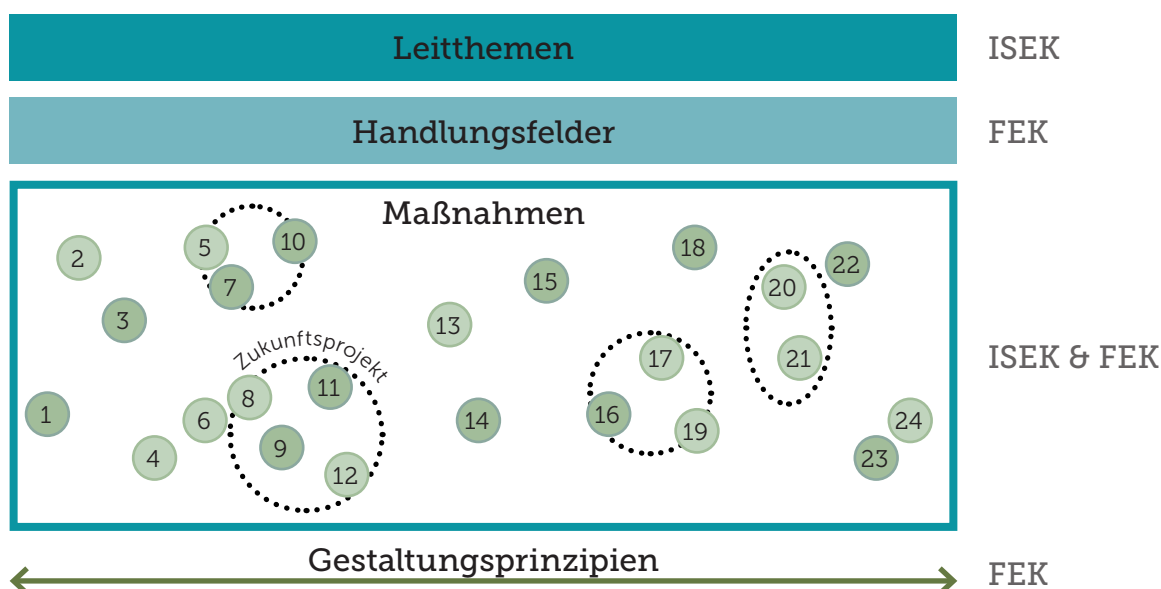
Um dieser Vielzahl an Herausforderungen zu begegnen, bedarf es innovativer Lösungen und mutigen Handelns. Städte müssen ihre Innenstädte neu denken und vielfältiger gestalten. Ein breiter Nutzungsmix, der neben Handel und Gastronomie auch Wohnen, Kultur, Bildung und Freizeit integriert, ist ein wichtiger Schritt in die richtige Richtung. Die Aufenthaltsqualität muss

durch mehr Grünflächen, verkehrsberuhigte Zonen und attraktive Plätze gesteigert werden. Die Förderung von Kultur und Kreativwirtschaft sowie die sinnvolle Nutzung der Digitalisierung beleben die Innenstädte und machen sie zu Orten voller Leben und Inspiration.

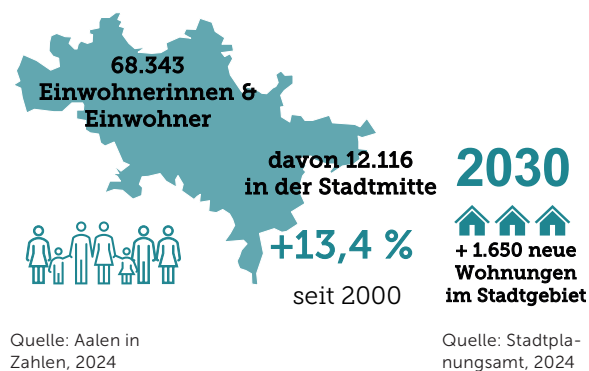
Dabei bietet das Förderprogramm ZIZ („Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“) des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) Städten und Gemeinden eine wichtige Unterstützung. Ziel ist es, die Innenstädte als multifunktionale, resiliente und kooperative Orte neu zu gestalten und ihre Attraktivität für die Menschen zu erhöhen.

Das ZIZ-Programm ist ein wichtiger Baustein, um die Innenstädte für die Zukunft zu rüsten. Es bietet Städten und Gemeinden die Möglichkeit, innovative und nachhaltige Konzepte zur Stärkung ihrer Innenstädte zu entwickeln und umzusetzen. Die Zukunft der Innenstädte liegt in der Vielfalt, der Kreativität und dem gemeinsamen Engagement. Wenn Städte und ihre Bürgerinnen und Bürger gemeinsam anpacken und die Fördermöglichkeiten des ZIZ-Programms nutzen, können noch lebendigere und lebenswertere Innenstädte geschaffen werden, die für alle Menschen attraktiv sind.

Die Stadt Aalen ist von diesen Tendenzen nicht ausgenommen. Vielfältige städtebauliche, soziale sowie ökologische und ökonomische Frage- und Themenstellungen zeigen, dass auch die Aalener Innenstadt einem ständigen Wandel ausgesetzt ist. Im Rahmen des ZIZ hat die Stadt Aalen das Landschaftsarchitekturbüro bauchplan) für die Erstellung des Freiraumentwicklungskonzeptes (FEK) und das Planungsbüro Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH für die Konzeption des integrierten Innenstadtentwicklungskonzeptes (ISEK) beauftragt. In einem gemeinsamen Stadtsparzgang mit Vertreterinnen und Vertretern aus der Bürgerschaft sowie dem örtlichen Handel und innenstadtrelevanten Institutionen (bspw. Aalen City Aktiv (ACA), Beirat für Menschen mit Behinderung (BMB), Stadt seniorenrat) wurden wertvolle Anregungen und Rückmeldungen gesammelt und in die Konzepte eingearbeitet. Zwei weitere Arbeitskreise mit der Verwaltung und Innenstadtakteurinnen und -akteuren unterschiedlicher Fachrichtungen konnten dann konkrete Hinweise zu Zielen und Maßnahmen geben. Während im FEK der Fokus auf dem öffentlichen Raum und den Grünstrukturen liegt, bildet das ISEK den übergeordneten Rahmen und fokussiert sich verstärkt auf die Nutzungen in der Innenstadt. Die Konzepte ergänzen sich und greifen ineinander.



Fokus Aalen



Die Stadt Aalen ist eine mittelgroße Stadt im Osten Baden-Württembergs, etwa 70 Kilometer östlich von Stuttgart und 50 Kilometer nördlich von Ulm. Sie liegt im Tal des oberen Kochers in der sogenannten Aalener Bucht am nordöstlichen Rand der Schwäbischen Alb und gehört zur Region Ostwürttemberg.

Knapp 70.000 Einwohnerinnen und Einwohner haben ihren Hauptwohnsitz in Aalen. Davon sind circa 12.000 in der Kernstadt Stadtmitte wohnhaft. Die Stadt weist eine positive Bevölkerungsentwicklung auf.

Die Geschichte der Stadt reicht bis in die Römerzeit zurück. Im Jahr 160 n. Chr. errichteten die Römer ein Kastell. Im Laufe der Jahrhunderte entwickelte sich Aalen zu einer wichtigen Handelsstadt. Heute ist Aalen eine moderne und lebendige Stadt mit einem vielfältigen Angebot an Kultur, Bildung, Wirtschaft und Freizeit. Die Innenstadt ist geprägt von historischen Fachwerkhäusern, verwinkelten Gassen, einem breiten Spektrum an Geschäften,

Restaurants und Cafés sowie Neubauten der letzten Jahrzehnte. Außerdem ist die Stadt Aalen ein attraktiver Wohn- und Arbeitsort. Die Wirtschaft ist geprägt von Industrie, Handel und Dienstleistungen. Mit der Hochschule ist Aalen ebenfalls ein wichtiger Standort für Bildung und Forschung.

Die Nähe zur A7 fördert die Funktion als Zentrum einer wirtschaftsstarken Region. Rund 34.500 Menschen arbeiten hier, davon pendeln ca. 60 % täglich in die Stadt (Quelle: Aalen in Zahlen, 2023). Der Einzelhandel konzentriert sich auf den zentralen Versorgungsbereich in der Innenstadt. In den letzten Jahren ist die Anzahl der Geschäfte gesunken, wohingegen die Verkaufsfläche gewachsen ist.

Aalen setzt sich aktiv für die Verkehrswende ein und verfolgt das Ziel, den Individualverkehr mit dem Auto zu reduzieren und umweltfreundliche Alternativen zu stärken. Bereits im Mobilitätskonzept 2016 ist erkennbar, dass 54 % der Innenstadtbewohnerschaft den ÖPNV, das Fahrrad nutzten oder zu Fuß gingen.

EIN ORT DER MÖGLICHKEITEN

Vor dem Hintergrund der Herausforderungen, aber auch Zukunftstrends der Innenstädte möchte die Stadt Aalen mit dem integrierten Innenstadtentwicklungskonzept den Wandel proaktiv gestalten, um die Zukunftsfähigkeit der Innenstadt langfristig zu sichern. Dies betrifft neben der Zukunft des Einzelhandels auch die

Gastronomie, die Kulturbranche, die Innenstadtmobilität, die Attraktivität von Grün- und Straßenräumen sowie das Wohnen in der Innenstadt. Eine der zentralen Herausforderungen für die Innenstadt ist die Balance zwischen dem Erhalt des Charmes und der Identität der Innenstadt und der Anpassung an zeitgemäße Bedürfnisse und Erwartungen. Aalen verfügt über zahlreiche denkmalgeschützte oder stadtbildprägende Gebäude, die in die Innenstadt eingebettet sind. Bei der Entwicklung ist es entscheidend, diese historischen Elemente zu bewahren und gleichzeitig zeitgemäße klimaangepasste Infrastrukturen und Einrichtungen zu integrieren.

Insgesamt ist die Innenstadtentwicklung in Aalen ein fortlaufender Prozess, der eine umfassende strategische Planung erfordert. Die Beteiligung der Gemeinschaft, die Berücksichtigung der lokalen Identität und die Anpassung an die sich wandelnden wirtschaftlichen Realitäten sind entscheidende Elemente, um eine blühende und nachhaltige Innenstadt zu schaffen.

Ziel des neuen Innenstadtentwicklungskonzepts ist die Erarbeitung einer dialogorientierten Entwicklungsstrategie mit konkreten Maßnahmenvorschlägen für eine resiliente und nachhaltige Transformation der Innenstadt.



Abgrenzung des Untersuchungsgebiets © Luftbild Stadt Aalen

Bestandsaufnahme und Analyse

Entwicklungen in der Innenstadt



KUBAA Kulturbahnhof © Stadt Aalen



MercaturA Aalen © Stadt Aalen, franz-mueller.com

Die Aalener Innenstadt befindet sich schon heute in einem spannenden Transformationsprozess. Mit dem Ziel, die Attraktivität der Stadt zu steigern und sie für künftige Generationen fit zu machen, wurden bereits zahlreiche Maßnahmen umgesetzt und viele Projekte sind in Planung.

Der KUBAA Kulturbahnhof Aalen und das Stadtoval haben die kulturelle Vielfalt der Stadt bereichert. Der neue Fußgängersteg über die Gleise verbessert die Verbindung zwischen den Stadtteilen. Das Einkaufszentrum MercaturA nördlich des Stadtgrabens und in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs ist zum festen Bestandteil der City geworden und verbindet Einkaufen, Wohnen und Arbeiten in einem Gebäude. Zusammen mit den angrenzenden Mehrfamilienhäusern wurde das Gebiet zu einem attraktiven Wohnstandort. Die Wiederherstellung des Gaulbads und Begrünung der Stuttgarter Straße sollen den südlichen Innenstadteingang aufwerten und die Aufenthaltsqualität erhöhen. Mit der Wiederherstellung des Gaulbads wurde bereits begonnen. Mit dem neuen Sanierungsgebiet an der Wilhelm-Merz-Straße soll sowohl ein attraktives Wohngebiet als auch ein Arbeits- und Dienstleistungsstandort am renaturierten Kocher entstehen. Neubauten, wie im östlichen Stadtgraben, sollen die Altstadt mit der „Neustadt“ durch moderne Architektur verbinden.

Diese Projekte zeigen, dass Aalen aktiv in die Zukunft investiert und sich proaktiv weiterentwickelt.



Wettbewerb Landratsamt Aalen Süd © hirner & riehl



Visualisierung Gaulbad © bauchplan).(



Östlicher Stadtgraben © stark architekten



Neugestaltung des Manga-Bell-Platzes



Stadtoval © Stadt Aalen



Visualisierung Stuttgarter Straße © bauchplan).(

Räumliche Bestandsaufnahme



Ehemalige Stadtmauer im Stadtgefüge

DIE AALENER INNENSTADT ALS SPIEGEL DER STADTGESCHICHTE

Im Herzen Aalens liegt die Innenstadt, die weit mehr als nur ein Einkaufszentrum ist. Sie ist ein lebendiges Zeugnis der Geschichte der Stadt. In ihren Straßen, Plätzen und Gebäuden spiegelt sich die Entwicklung Aalens wider, von der mittelalterlichen Stadtgründung mit Fachwerkhäusern und schmalen Gassen über die barocke Stadtkirche bis hin zu industriellen Bauten – die Stadtarchitektur erzählt die Geschichte Aalens. Einrichtungen wie das Stadtmuseum und das Archiv bewahren und präsentieren die Geschichte der Stadt für Interessierte und an vielen Gebäuden und Plätzen erinnern Gedenktafeln und Skulpturen an bedeutende Ereignisse

und Persönlichkeiten. Es gibt noch Potenzial die Stadtgeschichte auf alternativen Wegen, vor allem jungen Menschen näher zu bringen.

VIelfalt der Nutzungen

Ein bunter Mix aus Geschäften, Cafés und kulturellen Angeboten macht die Aalener Innenstadt zu einem lebendigen Ort, wobei der Einzelhandel eine zentrale Rolle spielt. Die Fußgängerzone bietet eine breite Palette an Einzelhandelsgeschäften, von kleinen Boutiquen und Fachgeschäften bis hin zu größeren Filialen bekannter Marken. Besonders in der Fußgängerzone reihen sich zahlreiche Modegeschäfte, Schuhläden, Juweliere und Elektronikfachgeschäfte aneinander. Neben den Filialen



Zentraler Einkaufs- und Flanierbereich am Marktplatz

großer Ketten gibt es auch viele lokal betriebene Geschäfte, die regionale Produkte und Dienstleistungen anbieten. Dies trägt zur besonderen Atmosphäre der Aalener Innenstadt bei. Ein weiterer wichtiger Bestandteil des Einzelhandels ist der regelmäßige Wochenmarkt am Marktplatz. Neben dem Einzelhandel gibt es zahlreiche Dienstleistungsangebote und kulturelle Einrichtungen wie das Theater der Stadt Aalen, Museen und Kunstgalerien sowie Freizeitangebote wie Kinos und Fitnessstudios, welche das Angebot in der Innenstadt ergänzen. Die vielfältige Gastronomieszene der Innenstadt bietet eine breite Auswahl. Insbesondere in den wärmeren Monaten beleben Außensitzbereiche das Straßenbild und tragen zur Aufenthaltsqualität bei.



Stadtgarten mit Spielplatz

Angebot in der Innenstadt. Der urbane Raum in der Innenstadt ist begrenzt, was die Schaffung von mehr Grünflächen erschwert. Dies erfordert kreative Lösungen und eine sorgfältige Planung, um vorhandene Flächen optimal zu nutzen. Teilweise ist eine Neugestaltung in Planung oder bereits umgesetzt.

ERREICHBARKEIT UND BARRIEREWIRKUNG

Die Aalener Innenstadt ist gut erreichbar. Der zentrale Knotenpunkt des öffentlichen Nahverkehrs ist der Hauptbahnhof mit dem Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB), der nur wenige Gehminuten vom Stadtkern entfernt liegt und regelmäßig von Regionalzügen sowie Buslinien angefahren wird. Die Altstadt selbst besteht bis auf den südöstlichen Teil aus einer Fußgängerzone. Der City-Ring um die historische Altstadt herum, ist in vielen Teilen bereits als verkehrsberuhigter Geschäftsbereich umgestaltet worden. Der Radverkehr wird am City-Ring im Mischverkehr mitgeführt. Jedoch dominiert weiterhin der motorisierte Verkehr und schafft eine Barrierewirkung zu den umliegenden Quartieren. Die neue Fußgängerbrücke am KUBAA hat eine wichtige Verbindung über die Gleise geschaffen. Trotz vieler Verbesserungen gibt es noch Bereiche, in denen die Barrierefreiheit und das Sicherheitsempfinden nicht vollständig gewährleistet sind. Bordsteinkanten, Kopfsteinpflaster und unzureichend abgesenkte Übergänge können für Menschen mit eingeschränkter Mobilität oder Kinderwagen ein Hindernis darstellen.

OASEN DER ERHOLUNG

Eine Vielzahl an Grün- und Freiflächen durchziehen die Innenstadt von Aalen, die sowohl zur Erholung als auch zur Verschönerung des Stadtbildes beitragen. Ein zentrales Element ist der Stadtgarten, der mit seinen gepflegten Rasenflächen, bunten Blumenbeeten und schattigen Bäumen eine Oase der Ruhe im Herzen der Stadt darstellt. Eine kontinuierliche und intensive Pflege der Grünflächen ist notwendig, um deren Qualität zu erhalten. Direkt neben dem Stadtgarten verläuft der Kocher, der ein hohes, bisher zu wenig genutztes Potenzial für die Innenstadt darstellt. Verschieden große und unterschiedlich bespielte Plätze ergänzen das



Bahnhofsvorplatz als Ankommensort © Harald Habermann

Stärken und Potenziale

Die verschiedenen Themen und Aspekte der Analyse zeigen, dass die Altstadt gut funktioniert. Insbesondere die Bereiche um den Rudolf-Duala-Manga-Bell-Platz, Spritzenhausplatz und Marktplatz werden gut angenommen und weisen hochwertige öffentliche Räume sowie aktive Erdgeschosszonen auf. Diese Qualitäten gilt es zu erhalten. Die Stadt Aalen möchte sich dennoch weiter entwickeln, um auch für kommende Herausforderungen vorbereitet zu sein.

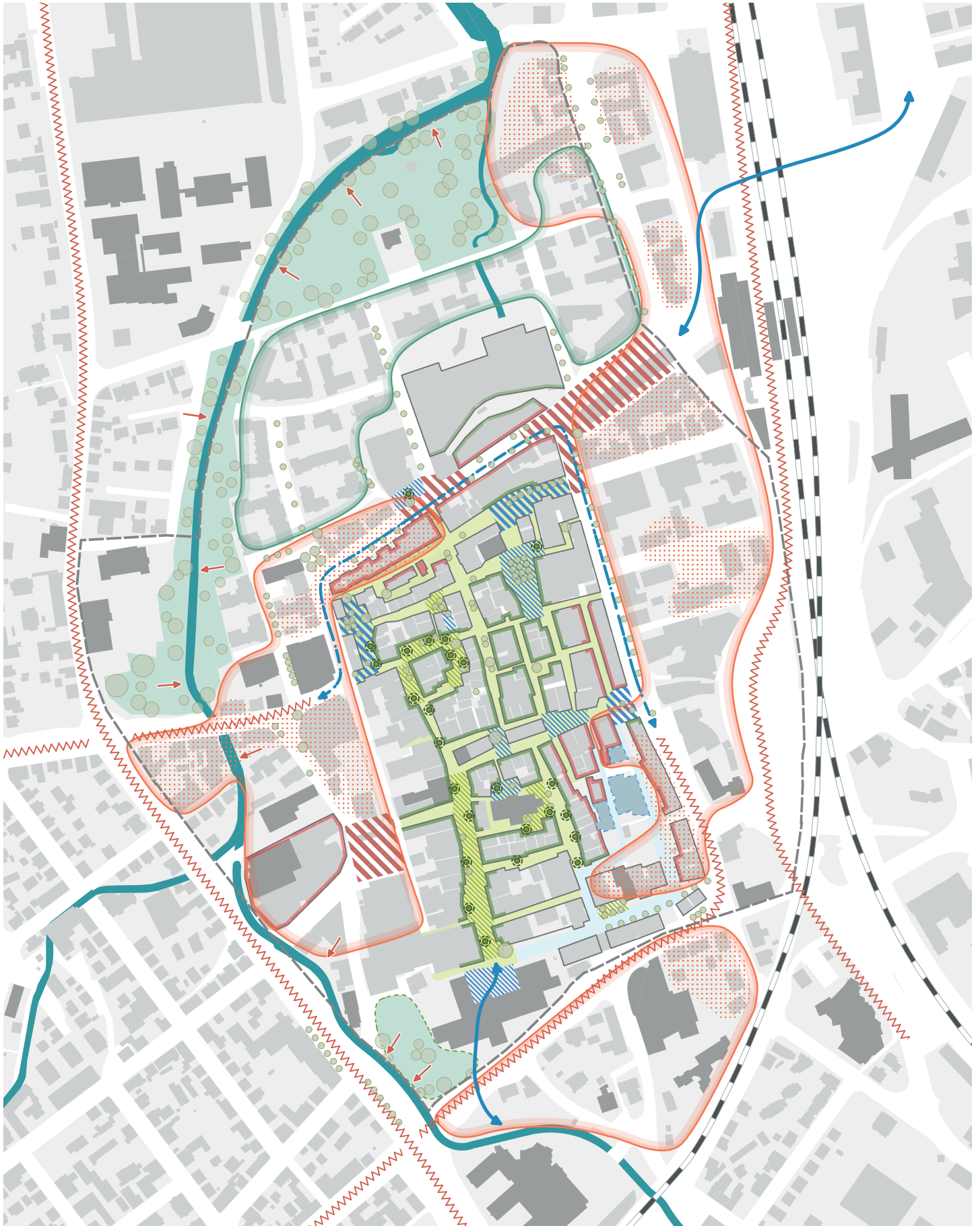
Ein besonderer Fokus soll auf die Innenstadtstadteingänge gelegt werden, die im Hinblick auf Klimaanpassung und Sichtbarkeit Aufwertungspotenzial haben. Auch die anderen Plätze der Altstadt können bezüglich Klimaanpassung und Sitz- sowie Spielmöglichkeiten aufgewertet werden. Hohe Aufenthaltsqualität findet man auf dem Marktplatz sowie um die Stadtkirche und in der Rad- bzw. Stadelgasse. Dort beleben außergastronomische Angebote zusätzlich den Stadtraum.

Die Fußgängerzone deckt nicht die gesamte Altstadt ab. Im Südlichen und Östlichen Stadtgraben kann dieses Potenzial weiter ausgeschöpft werden. In diesem Zuge soll auch der Gebäudestruktur in diesem Bereich Aufmerksamkeit geschenkt werden. Die historische Bedeutung der denkmalgeschützten Gebäude soll hervorgehoben werden.

In den Randbereichen der Innenstadt wurden Strukturpotenziale identifiziert. Nutzungsänderungen können positive Entwicklungen fördern oder in Gang setzen. Durch die Nähe zur Altstadt und zum Stadtgarten sind alle relevanten Angebote für ein attraktives Wohnumfeld vorhanden. Der Stadtgarten und der Kocher bieten ein altstadtnahes Erholungsband. Die Zugänglichkeit des Kochers wird noch nicht vollends ausgeschöpft. Durch kleinere Projekte kann hier ein wertvolles Juwel geschaffen werden.

- Öffentliche Räume mit hoher Aufenthaltsqualität
- Gastronomische Angebote mit Bespielung des öffentlichen Raums
- Bereiche mit aktiven und attraktiven Erdgeschossnutzungen
- Innenstadtnahes Wohnumfeld
- Bereiche mit raumprägendem Baumbestand
- Größere Grünraumplanungen
- Grünräume mit hoher Gestaltungsqualität
- Fußgängerzone

- Potenzial Zugang zum Wasser
- Stadteingänge mit erhöhtem Gestaltungs- und Nutzungspotenzial
- Stärkung der Nutzungsprofile
- ... Potenzial für Nutzungswandel
- Bauliche Strukturpotenziale
- Verkehrsinfrastruktur mit Barrierewirkung
- Attraktive Fußläufige Vernetzung der Innenstadt mit ihrem Umfeld
- Stadteingänge mit Aufwertungspotenzial
- Öffentliche Räume mit Aufwertungspotenzial
- Straßenraum mit Gestaltungspotenzial
- Größere neue Bauvorhaben
- Potenzial Fußgängerzone











Leitbild und Zielsetzungen

Leitbild

Auch zukünftig soll der Einzelhandel als zentrale Funktion der Innenstadt erhalten bleiben. Basierend auf der Analyse wird demnach am gut funktionierenden zentralen Einzelhandelsbereich zwischen MercaturA und Reichsstädter Markt festgehalten und bei Leerstand mit entsprechenden Nutzungen nachbelegt. Auch die zwei gut angenommenen Gastronomiewerkschwerpunkte um die Stadtkirche und im Bereich der Rad- und Stadelgasse sollen erhalten bleiben. Sie dienen dem gemeinschaftlichen Miteinander und bilden Wohlfühlorte sowie Treffpunkte in der Stadt.

In den angrenzenden Bereichen der Altstadt mit Strukturpotenzialen sollen attraktive Wohn- und Arbeitsquartiere entstehen. Im Norden und Westen können die vorhandenen durchgrünt und innenstadtnahen Strukturen weiterentwickelt werden. Der Osten bietet Potenzial für neue Arbeitswelten in Kombination mit urbanen Wohnformen. Darüber hinaus sollen weitere Flächenreserven aktiviert und aufgewertet werden.

-  Zentraler Einzelhandelsbereich
-  Bedeutender Stadtzugang für den Einzelhandel
-  Fokus Außengastronomie und Veranstaltung
-  Zentrale Einzelhandelsachse im Erdgeschoss
-  Schwerpunkt Gastronomie
-  Neue Arbeitswelten und urbanes Wohnen
-  Öffentlicher Raum mit neuer Aufenthaltsqualität
-  Innenstadtnahes Wohn- und Mischgebiet










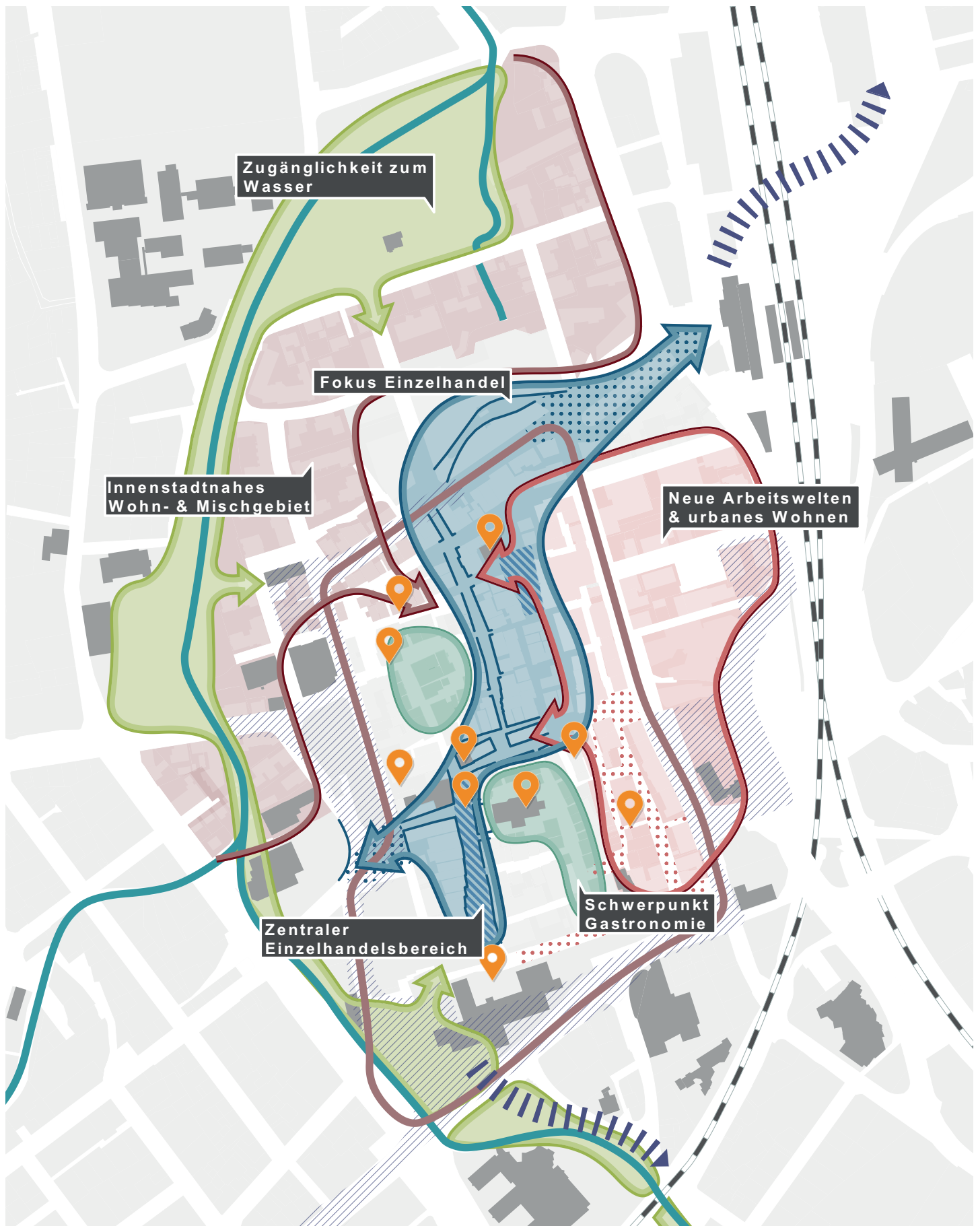
Die vier Leitthemen des Entwicklungskonzepts

Die Stadtgeschichte soll durch gezielte Elemente im Stadtraum erfahrbar gemacht werden. Wichtige Plätze und Orte sollen eine verbesserte Aufenthaltsqualität erhalten, darunter auch der City-Ring, der grüner und insbesondere für den Radverkehr sicherer gestaltet werden soll. Der Kocher soll an vielen Stellen zugänglich gemacht und in das grüne Band, das sich im Westen um die Innenstadt zieht, integriert werden.

Die Ziele des Leitbilds der Aalener Innenstadt gliedern sich in vier Leitthemen: die lebendige, die historische, die gemeinschaftliche und die klimafitte Innenstadt. Diese Leitthemen dienen als Rahmen für die zukünftigen Maßnahmen.

Die Leitthemen werden anhand kurzer Profilbeschreibungen erläutert. Die dazugehörigen Ziele sind jeweils auf der zweiten Seite blau hervorgehoben und kurz beschrieben.

-  Punktuelle historische Elemente
-  Zentraler Grünraum
-  Zugang zum Grünraum
-  Flächenreserve
-  Wichtige Verbindungen der Innenstadt
-  City-Ring
-  Öffentliche Gebäude



Die lebendige Innenstadt

„Ich gehe gerne in die Stadt um einzukaufen, aber auch, weil dort immer etwas los ist und ich sogar wie immer jemanden treffe, den ich kenne.“



Lebendige Innenstädte sind das Herzstück jeder Stadt. Sie sind Orte der Begegnung, des Austauschs und des Erlebens. Hier treffen Menschen aufeinander, um einzukaufen, Kultur zu genießen, kulinarische Highlights zu entdecken und Freizeitaktivitäten nachzugehen.

Eine attraktive Innenstadt bietet ein abwechslungsreiches Angebot: von charmanten Boutiquen über große Kaufhäuser bis hin zu gemütlichen Cafés und einladenden Restaurants. Theater, Kinos, Spielplätze und Freiflächen bieten Raum für Erholung und Unterhaltung. Diese Vielfalt lädt zum Flanieren, Genießen und Feiern ein und zieht sowohl Einheimische als auch Besuchende an.

Ein stimmiges Erscheinungsbild steigert die Attraktivität der Innenstadt erheblich. Ansprechende Beleuchtungskonzepte und ein harmonisches Stadtbild schaffen eine einladende Atmosphäre. Informationstafeln und Hinweise ermöglichen eine gute Orientierung und erleichtern die Erkundung der Innenstadt. Zudem bieten kleine Plätze Raum zum Ausruhen und Entspannen. Diese Orte der Ruhe laden dazu ein, einen Moment innezuhalten und das pulsierende Leben der Stadt zu genießen.

Nicht zuletzt sind lebendige Innenstädte auch wirtschaftliche Zentren. Sie fördern den lokalen Handel, schaffen Arbeitsplätze und tragen zur nachhaltigen Entwicklung bei. Die Attraktivität und Dynamik dieser Orte ziehen Besuchende und Touristinnen und Touristen an, die das kulturelle und wirtschaftliche Leben bereichern.

INHABERGEFÜHRTE GESCHÄFTE UND ERLEBNISGEPRÄGTE ANGEBOTE ERGÄNZEN DAS KLASSISCHE EINZELHANDELSANGEBOT.

Der Einzelhandel spielt eine entscheidende Rolle für die lebendige Innenstadt von Aalen. Traditionelle Geschäfte und moderne Angebote finden sich in einem klar definierten Einzelhandelsbereich zusammen. Neue Konzepte wie Concept Stores und die Zusammenarbeit verschiedener Akteure beleben die Innenstadt und machen sie zu einem Anziehungspunkt mit Erlebnischarakter. Zielgruppenspezifische Angebote und Rund-um-die-Uhr-Optionen erweitern den klassischen Einzelhandel. Neutrale Abholstationen für unterschiedliche Anbieter (White Label Packstationen) sorgen für mehr Flexibilität und erhöhen die Attraktivität des lokalen Handels. Die offene Gestaltung der Erdgeschosszone und die Verschmelzung von Innen- und Außenräumen tragen zu mehr Lebendigkeit und einem verbesserten Sicherheitsgefühl bei.

DIE AALENER INNENSTADT BESITZT EIN VIELFÄLTIGES NUTZUNGSANGEBOT UND ATTRAKTIVE VERANSTALTUNGEN.

Durch multicodierte Handelsflächen, wie gastronomische, kulturelle oder soziale Angebote außerhalb der Öffnungszeiten, wird die Innenstadt rund um die Uhr belebt und bietet eine breitere Palette an Nutzungsmöglichkeiten. Leerstände bieten die Chance, den Funktionswandel voranzutreiben und in definierten Lagen zusätzliche Nutzungen zuzulassen. Die beiden gastronomischen Schwerpunkträume tragen zusätzlich zum Gemeinwohl bei. Die Kombination aus öffentlichen Spielbereichen und Gastronomie fördert das gesellschaftliche Miteinander. Attraktive Kunst-, Kultur- und Veranstaltungsangebote beleben die Innenstadt zusätzlich. Wochenmärkte spielen dabei eine wichtige Rolle als Anziehungspunkte für Besuchende und Treffpunkte für die Bevölkerung. Eine aktive Einbindung der Bewohnerschaft stärkt die Akzeptanz.

EINE KLARE ORIENTIERUNG SOWIE ANSPRECHENDE GESTALTUNG STÄRKEN DIE AUFENTHALTSQUALITÄT IN DER INNENSTADT.

Um die Altstadt attraktiver und einladender zu gestalten, sind verschiedene Maßnahmen erforderlich. Ziel ist es, die Orientierung in der Innenstadt zu erleichtern und das Wohlbefinden der Besuchenden zu steigern. Eine durchdachte Kombination von Gestaltungselementen und Informationstafeln hilft den Besuchenden, sich besser zurechtzufinden. Ein gepflegtes und sauberes Stadtbild trägt entscheidend zum Wohlbefinden bei. Darüber hinaus schafft eine angenehme Beleuchtung an stark frequentierten Orten und in dunklen Gassen ein Gefühl von Sicherheit und lädt zum Verweilen ein.

EINE ATTRAKTIV GESTALTETE FUSSGÄNGERZONE MIT MIKRO-PLÄTZEN LÄDT ZUM FLANIEREN EIN.

Qualitätvolle öffentliche Räume und kleine Plätze mit hoher Aufenthaltsqualität spielen eine wichtige Rolle für den Einzelhandel und die neuen Arbeitsstandorte in der Innenstadt. Sie bieten Orte zum Verweilen, Entspannen und Kontakte knüpfen, was die Verweildauer in der Innenstadt erhöht und die Frequenz in Geschäften und Büros fördern kann. Der öffentliche Raum steht allen zur Verfügung. Durch niederschwellige, konsumfreie Treffpunkte im Außen- und Innenbereich werden zusätzliche Angebote geschaffen. Diese "dritten Orte" sollen eine feste Basis für die gesamte Bevölkerung sowie für Besucherinnen und Besucher bieten und Nutzungs-, Mitmach- und Austauschmöglichkeiten schaffen.

Die historische Innenstadt

„Das historische Erbe wird toll in Szene gesetzt. Auch die Hintergründe und Informationen sind leicht verständlich und modern gestaltet“



Historische Innenstädte sind Fenster in die Vergangenheit. Mit ihren verwinkelten Gassen, malerischen Fachwerkhäusern und ehrwürdigen Bauwerken erzählen sie die Geschichte einer Stadt und ihrer Menschen. Sie sind Orte zum Flanieren, Entdecken und Staunen und bieten ein einzigartiges Ambiente.

Um ihren Charakter und ihre Anziehungskraft zu bewahren, bedarf es eines behutsamen Umgangs mit der Bausubstanz und innovativer Konzepte zur Belebung der Innenstädte. Historische Innenstädte sind ein wertvolles Erbe, das es zu bewahren und zu pflegen gilt. Sie sind nicht nur ein Anziehungspunkt für Touristen, sondern auch ein wichtiger Teil der Identität einer Stadt und der Lebensqualität ihrer Bewohnerschaft.

Die Integration moderner Annehmlichkeiten und Technologien kann dazu beitragen, historische Innenstädte für die Zukunft zu rüsten, ohne ihren Charme zu verlieren. Smarte Lösungen für Beleuchtung, Verkehr und Informationstechnologien können das historische Flair unterstützen und gleichzeitig den Komfort für die Bewohnerschaft und Besucherinnen und Besucher erhöhen. Kunstprojekte, kulturelle Veranstaltungen und temporäre Installationen beleben die Innenstädte und fördern den sozialen Austausch. So bleiben historische Innenstädte lebendige Zentren des städtischen Lebens, die Tradition und Innovation harmonisch vereinen.

DIE IDENTITÄTSSTIFTENDE HISTORISCHE STADTSTRUKTUR IST ERLEBBAR UND SICHERGESTELLT.

Aalens Altstadt ist geprägt von einer erfahrbaren historischen Stadtstruktur, die Besuchende und Bewohnerschaft gleichermaßen in ihren Bann zieht. Die historisch gewachsenen, verwinkelten Gassen sind von dicht aneinandergereihten Häusern gesäumt und laden zum Schlendern und Entdecken ein. Diese Besonderheit gilt es auch zukünftig zu bewahren. Eine klare Wegeführung und die deutliche Kennzeichnung der öffentlichen Wege sollen dafür sorgen, dass man sich mühelos in diesem Labyrinth der Geschichte zurechtfindet. Die historische Stadtstruktur Aalens ist ein Zeugnis der Vergangenheit und gleichzeitig ein Ort der Begegnung und des Lebens. Bereits verschwundene Elemente, wie die historischen Bachläufe sollen an strategisch sinnvollen Orten wieder Teil der Altstadt werden.

HOCHWERTIGE UND SELBSTBEWUSSTE STADTEINGÄNGE LADEN IN DIE INNENSTADT EIN.

Die Stadteingänge sind die einladende Visitenkarte von Aalens Innenstadt. Sie markieren wichtige Orientierungspunkte und heißen Besuchende willkommen. Diese gut sichtbaren Eingänge sind nicht nur Tore zu einem lebendigen Zentrum, sondern auch Orte der Begegnung und des Austauschs. Eine vernetzte Gestaltung mit anderen öffentlichen Räumen erleichtert die Orientierung. Eine aktive Willkommenskultur spielt hierbei eine zentrale Rolle. Einladend gestaltete Stadteingänge mit informativen Angeboten machen Lust auf mehr und bilden den Auftakt für die Innenstadt. Durch die Inszenierung von Sehenswürdigkeiten und attraktiven Angeboten in der Nähe wird die Neugier geweckt und die Lust auf weitere Erkundungen gefördert. Zusätzlich bieten diese Bereiche Möglichkeiten für Veranstaltungen und Aktivitäten, die das Gemeinschaftsgefühl stärken. Sie sind wichtige Knotenpunkte, die Besuchenden und Bewohnenden gleichermaßen zugutekommen.

DIE ALTSTADT UND DIE HISTORIE SIND SICHTBAR UND BEWUSST INSZENIERT.

Die Geschichte einer Stadt ist ein wertvolles Erbe, das es zu bewahren und erlebbar zu machen gilt. Mehr Aufmerksamkeit für das Historische in der Stadtgestaltung und im kulturellen Angebot stärkt die Identität der Bewohnerschaft und fördert gleichzeitig den lokalen Tourismus. Verborgene Schätze und besondere architektonische Highlights der Stadtgeschichte sollen attraktiv präsentiert und für Besuchende zugänglich werden. Durch kreative Ansätze und moderne Technologien kann die Vergangenheit auf spannende Weise neu entdeckt werden. Die Auseinandersetzung mit der eigenen Geschichte stärkt das Bewusstsein für die Identität der Stadt und ihrer Menschen. Historische Orte und Ereignisse dienen als Lernorte und Begegnungsstätten.

NEU- UND UMBAUTEN GLIEDERN SICH IN DIE GESTALTUNG DER ALTSTADTBEBAUUNG EIN.

Bei Neu- und Umbauten in der Altstadt ist es wichtig, das historische Herz der Stadt zu bewahren und gleichzeitig Neues behutsam zu integrieren. Der Erhalt der Baukultur und der historischen Strukturen steht dabei im Mittelpunkt. Diese sollen durch Ergänzungen nicht verdeckt, sondern vielmehr hervorgehoben werden. Die charakteristischen Gestaltungsmerkmale sollen in eine moderne Sprache übersetzt und in neue Konzepte integriert werden. Dies gilt auch für die Gestaltung von Straßen, Plätzen und Grünanlagen. Durch eine behutsame Integration von Neuem in das Alte kann die Identität der Altstadt bewahrt und gleichzeitig mit frischem Leben gefüllt werden. Die Balance zwischen Tradition und Innovation ist entscheidend, um die historische Substanz zu schützen und gleichzeitig den Bedürfnissen der heutigen Bewohnerschaft gerecht zu werden.



Die gemeinschaftliche Innenstadt

„Ich wohne gerne in der Innenstadt. Hier finde ich alles, was ich brauche, man kennt sich und setzt gemeinsam tolle Projekte um“



Innenstädte sind mehr als nur Einkaufsmeilen. Sie sind Orte des Miteinanders, der Begegnung und des gemeinsamen Handelns. Bürgerinnen und Bürger gestalten ihre Innenstadt aktiv mit und tragen so zu einem attraktiven und lebenswerten Lebensumfeld bei. Von der Ideenfindung bis zur Umsetzung: In einer gemeinschaftlichen Innenstadt können sich Menschen mit ihren Ideen, Fähigkeiten und Interessen einbringen. Sie gestalten Grünflächen in ihren Gärten, organisieren Feste und Märkte, entwickeln einzelne innovative Konzepte für leerstehende Gebäude oder setzen sich für mehr Sauberkeit und Sicherheit ein. Kulturelle und soziale Veranstaltungen bereichern das Stadtleben und tragen zum nachbarschaftlichen Miteinander bei. Kunst- und Kulturprojekte, offene Foren und Bürgerbeteiligungsformate stärken das Gefühl der Zusammengehörigkeit und schaffen Raum für kreative Ideen und gemeinsames Engagement.

Durch vielseitige Wohnangebote wird dem hohen Wohnungsdruck entgegengewirkt. Neben bezahlbarem Wohnraum werden insbesondere in den Randbereichen flexible und neue Wohnkonzepte gefördert. Hochwertige Wohnumfelder mit umfassendem Nutzungsangebot und kurzen Wegen steigern die Attraktivität der zentrumsnahen Wohnlagen. Erweiterte Mobilitätsangebote verbessern die Erreichbarkeit der Innenstadt somit auch dessen Attraktivität. Neue Arbeitswelten ergänzen vorhandene Strukturen und tragen zur Lebendigkeit der Innenstadt bei.

DIE AALENER INNENSTADT BIETET RAUM FÜR ATTRAKTIVE UND VIELFÄLTIGE WOHNANGEBOTE.

Die attraktive Aalener Innenstadt bietet nicht nur ein breites Spektrum an Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Angeboten, sondern entwickelt sich zunehmend zu einem lebenswerten Ort mit vielfältigen Wohnmöglichkeiten für Menschen jeden Alters und jeder Lebenssituation. Um dem bestehenden hohen Wohnraumbedarf gerecht zu werden, werden innovative Wohnkonzepte und bezahlbarer Wohnraum aktiv gefördert. Besonderes Augenmerk liegt dabei auf den Randbereichen der Innenstadt: Am östlichen Randbereich soll ein modernes Wohnquartier mit „neuen Arbeitswelten“ entstehen, das Wohnen und Arbeiten ideal miteinander vereint. Hier werden flexible und innovative Bürokonzepte wie Co-Working Spaces angeboten. Am nördlichen Stadtgraben werden alternative Wohnformen integriert und eine große Nutzungsvielfalt angestrebt. Im Altstadtbereich kann durch Umnutzung von leerstehenden Gebäuden das Potenzial des Wandels genutzt und attraktiver Wohnraum geschaffen werden.

EIN ANPASSUNGSFÄHIGES UND VIELSEITIGES WOHNUMFELD ERHÖHT DIE INNERSTÄDTISCHE LEBENSQUALITÄT.

Nicht nur der Wohnraum selbst, sondern auch das gesamte Wohnumfeld spielt für die Lebensqualität in der Innenstadt eine entscheidende Rolle. Um den Bedürfnissen aller Menschen gerecht zu werden, muss dieses anpassungsfähig und vielfältig gestaltet werden. Der öffentliche Raum gewinnt dabei an Bedeutung und entwickelt sich zunehmend zum „städtischen Wohnzimmer“. Plätze, Freiräume und Promenaden bieten Raum für Aufenthalt, Austausch und Interaktion zwischen den Menschen. Mehr Angebote für Kinder und Jugendliche, Kommunikationsorte für Anwohnende, ruhige Quartiersplätze sowie Erholungs- und Rückzugsorte sorgen für ein angenehmes und inklusives Ambiente. Generationenübergreifende und zielgruppenangepasste Angebote beleben die Innenstadt und machen sie zu einem lebenswerten Ort für alle. Eine verbesserte Erreichbarkeit auch in den benachbarten Quartieren und gut ausgebaute Infrastrukturen tragen zusätzlich zur Verbesserung der Lebensqualität bei.

DIE BEDÜRFNISSE VON MENSCHEN IN BESONDERER LEBENSLAGE SIND IN AALENS INNENSTADT BERÜCKSICHTIGT.

In Aalens Innenstadt stehen die Bedürfnisse aller Menschen im Mittelpunkt. Inklusion, Teilhabe und Barrierefreiheit sind die grundlegenden Prinzipien für eine gerechte und lebenswerte Gesellschaft. Der Mensch steht im Zentrum aller Überlegungen und Maßnahmen. Ziel ist es, allen Menschen die vielfältige und gleichberechtigte Teilhabe am städtischen Leben zu ermöglichen. Fußgängerzonen, Plätze und Gebäude werden so gestaltet, dass sie für alle Menschen leicht zugänglich und barrierefrei nutzbar sind. Angebote und Aktivitäten werden so konzipiert, dass sie Menschen jeden Alters ansprechen und inkludieren. Informationen und Mitteilungen werden in leicht verständlicher Sprache und in verschiedenen Formaten angeboten, um sicherzustellen, dass alle sie verstehen und nutzen können. Beteiligungsformate werden so gewählt, dass alle die Möglichkeit haben an Entscheidungen, die das Leben in der Stadt betreffen, mitzuwirken.

DIE AALENER INNENSTADT FÖRDERT DAS SOZIALE MITEINANDER.

Die Stadt versteht sich als Ort der Gemeinschaft, in der Menschen aller Generationen, Kulturen und Lebenslagen zusammenkommen und sich wohlfühlen. Gutes Zusammenleben und soziales Miteinander sind die Grundpfeiler einer lebenswerten Stadt. Die Angebote der frühkindlichen und schulischen Bildung in der Stadt haben eine hohe Qualität. Darüber hinaus bieten zahlreiche Vereine, Initiativen und Einrichtungen verschiedene Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, Bildung und Begegnung. Neben den Angeboten und Institutionen sind vor allem die Möglichkeiten der individuellen Entfaltung von Bedeutung. Durch die Förderung des sozialen Miteinanders entwickelt sich Aalen zu einer Stadt, in der sich alle Menschen willkommen und wertgeschätzt fühlen.

Die klimafitte Innenstadt

„Die neuen Klimaplätze sind toll, dort können die Kinder im Sommer durch das Wasserspiel rennen und es gibt genügend schattige Plätze“



Innenstädte sind nicht nur das Herz einer Stadt, sondern auch Orte, die besonders vom Klimawandel betroffen sind. Steigende Temperaturen, Hitzeperioden, Starkregen und Trockenheit stellen neue Herausforderungen dar. Um die Attraktivität und Lebensqualität in den Innenstädten zu erhalten, müssen sie klimafit gestaltet werden. Ziel ist es ein angenehmes Stadtklima zu schaffen sowie Klimaschutz und Nachhaltigkeit für eine verbesserte Lebensqualität voranzutreiben.

Klimafitte Innenstädte sind keine Zukunftsvision, sondern eine Notwendigkeit. Sie sind der Schlüssel, um unsere Städte lebenswert zu erhalten und gleichzeitig einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

Als zentraler Baustein zählen die grünen und blauen Infrastrukturen der Stadt. Durch zentrumsnahe, verschattete Grünräume sowie die Zugänglichkeit zum Wasser, können Rückzugsorte für die Bevölkerung geschaffen werden. Auch in Hinblick auf den immer geringer werdenden privaten Freiraumanteil gewinnen diese an Bedeutung.

Der Nutzungsdruck und die Vielfalt an zu kombinierenden Nutzungen im öffentlichen Raum nimmt stetig zu. Hier sind insbesondere punktuelle Maßnahmen einzusetzen. Plätze sollen multifunktional und dennoch klimaanangepasst gestaltet werden. Die Innenstadt muss weiterhin gut erreichbar sein. Durch neue und ergänzende Mobilitätskonzepte wird dies auch zukünftig sichergestellt.

DIE GRÜNEN FREIRÄUME BIETEN EIN NETZ AN ERHOLUNGSRÄUMEN.

Die Stadt Aalen setzt sich für den Erhalt und die Erweiterung der Grünflächen ein und investiert in die Gestaltung attraktiver und nutzbarer Freiräume. Die grünen Freiräume tragen maßgeblich zur Lebensqualität in der Innenstadt bei. Ein durchgängiges grünes Band entlang des Kochers soll die verschiedenen Lebensräume miteinander verbinden und unterschiedliche Möglichkeiten zur Naherholung bieten. Die Innenstadt als Ort für Freizeit und Erholung soll weiter gestärkt werden. Mit der Bewerbung zur Landesgartenschau waren bereits Begrünungen wichtiger verkehrlicher Achsen sowie mehrere thematische Rundwege durch die Stadt vorgesehen. Diese gilt es nun weiter auszuarbeiten und umzusetzen. Mit diesen blaugrünen Infrastrukturen rüstet sich die Innenstadt zudem vor den Folgen des Klimawandels. Sie helfen die Auswirkungen von Hitzewellen und Starkregenereignissen zu reduzieren und tragen so zu einem klimaresistenten Stadtbild bei.

DIE URBANEN ÖFFENTLICHEN RÄUME SIND AN DEN KLIMAWANDEL ANGEPASST.

In der Innenstadt werden die öffentlichen Räume an die Herausforderungen des Klimawandels angepasst. Ziel ist es, das Stadt- und Mikroklima durch mehr Begrünungs-, Verschattungs- und Verdunstungsmaßnahmen zu verbessern. Ein wichtiger Aspekt ist die Erhöhung des Grünanteils in der Altstadt durch einzelne Baumpflanzungen sowie die Reduktion versiegelter Flächen. Auch Wasser spielt eine wichtige Rolle bei der Klimaanpassung. Historisch spielte Wasser eine bedeutende Rolle in Aalen. Zukünftig sollen einzelne Wasserelemente diesen Aspekt wieder stärker einbeziehen. Durch die Aufwertung des Stadtgrüns und die Integration von Wasserelementen kann Aalen an Lebensqualität gewinnen und besser auf die Herausforderungen des Klimawandels vorbereitet werden. Diese Maßnahmen sind Teil einer umfassenden Strategie zur nachhaltigen Stadtentwicklung.

DIE INNERSTÄDTISCHE MOBILITÄT AALENS IST INTERMODAL, AKTIV, STADT- UND KLIMAVERTRÄGLICH.

Die Stadt Aalen investiert in die Zukunft der Mobilität und gestaltet die Innenstadt attraktiver, lebenswerter und klimafreundlicher. Ein optimales Zusammenspiel der verschiedenen Verkehrsarten ist dabei das Ziel. Fußverkehr, Radinfrastruktur, öffentlicher Nahverkehr und Sharing-Angebote werden in intermodalen Mobilitätshubs gebündelt, um nahtlose und bequeme Wegeketten zu ermöglichen. Ansprechend und sicher gestaltete Fußwegeverbindungen vervollständigen das Konzept. Der motorisierte Individualverkehr soll, bei gleichzeitigem Erhalt der guten Erreichbarkeit der Innenstadt, im Stadtgebiet reduziert werden. Eine angemessene und ausgewogene verkehrliche Belastung des City-Rings sichert die Erreichbarkeit der Innenstadt, ohne die aktive Mobilität zu beeinträchtigen. Moderne City-Logistikkonzepte bieten neue Möglichkeiten für die Belieferung der Innenstadt, ohne den motorisierten Verkehr zu erhöhen.

DIE AALENER INNENSTADT GEWÄHRLEISTET EINE NACHHALTIGE UND UMWELTFREUNDLICHE ENERGIEVERSORGUNG.

Aalen stellt die Weichen für eine nachhaltige und umweltfreundliche Energieversorgung der Innenstadt. Der Ausbau der erneuerbaren Energiegewinnung spielt eine Schlüsselrolle, um den CO₂-Ausstoß zu reduzieren und die Energieversorgung der Stadt klimafreundlicher zu gestalten. Um den Energieverbrauch zu senken, wird die energetische Sanierung des Gebäudebestands vorangetrieben. Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohn- und Geschäftsgebäuden werden mit attraktiven Förder- und Beratungsprogrammen bei der Umsetzung von umfassenden Sanierungsmaßnahmen unterstützt. Ein wichtiger Baustein der nachhaltigen Energieversorgung ist die Wiederverwendung lokaler Ressourcen. Das sogenannte Urban Mining gewinnt in Aalen an Bedeutung. Dabei werden wertvolle Rohstoffe aus alten Gebäuden zurückgewonnen und wiederverwertet.

Integriertes Entwicklungskonzept

Innenstadtkonzept

Das Entwicklungskonzept identifiziert zentrale Handlungsschwerpunkte, basierend auf den Leitthemen. Ein Maßnahmenkatalog sortiert die Projekte nach diesen Themen. Für eine bessere Handhabbarkeit der Maßnahmen wurden Zukunftsprojekte und Impulsprojekte definiert, die in separaten Steckbriefen detailliert beschrieben werden. Zukunftsprojekte haben einen großen Einfluss auf die Entwicklung der Innenstadt, sind komplex und vereinen viele Themen. Eine interdisziplinäre Ausarbeitung weiterer Konzeptkonkretisierungen ist besonders wichtig. Impulsprojekte sind kleinere, themenspezifische Maßnahmen, die eine schnelle Umsetzung erlauben.

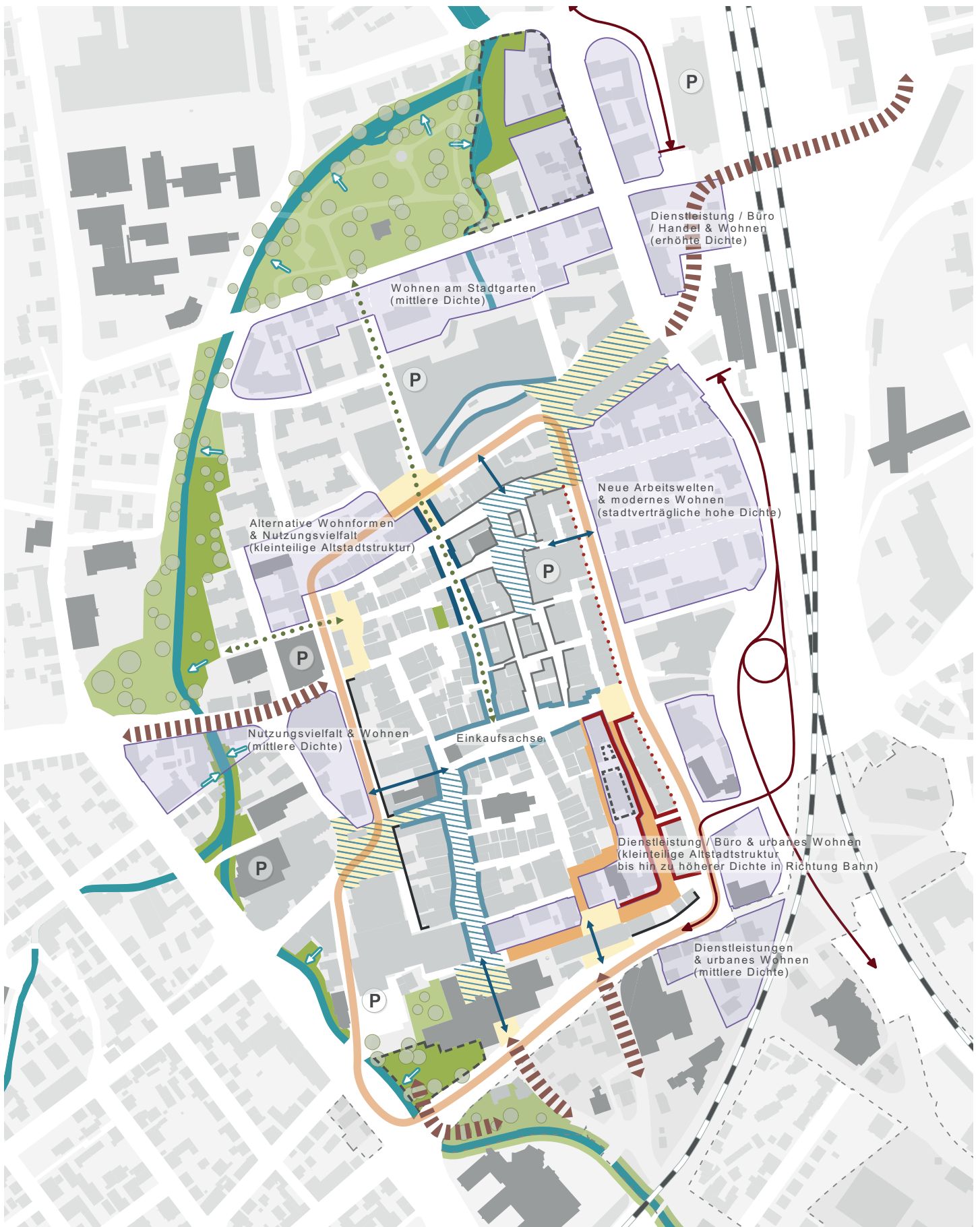
Zentrale Bereiche des Konzepts sind die Stadteingänge Bahnhof / ZOB und Gmünder Torplatz mit Fokus auf die Neuordnung des öffentlichen Raums, verkehrliche Fragestellungen und die Nutzung angrenzender baulicher Strukturen. Eine starke Einkaufsachse entlang der Mittelbachstraße zum MercaturA soll den Handel stärken. Im Bereich Spritzenhausplatz sollen inhabergeführte Einzelhandelsangebo-

te den Charme der Altstadtgassen bewahren. Die Erweiterung der Fußgängerzone im süd-östlichen Teil der Altstadt um den östlichen Stadtgraben kann als Impuls für die Entwicklung dieses Gebiets dienen. Eine aktive Erdgeschosszone entlang des östlichen Stadtgrabens sowie der nördlichen Stuttgarter Straße soll für ein lebendiges Quartier mit hochwertigem öffentlichem Raum sorgen, in dem Dienstleistungen, Büroflächen und Wohnungen ihren Platz finden können. Im Bereich zwischen Bahnhofstraße und Bahntrasse besteht das Potenzial zur Neuordnung und baulichen Umstrukturierung, hin zu neuen Arbeitswelten und urbanem Wohnen. Weitere bauliche Umstrukturierungen sind am nördlichen Rand der Innenstadt vorstellbar. Eine höhere Dichte und ein vielfältigerer Wohnungsmix sollen hier angestrebt werden.

Eine Aufwertung und Erweiterung des grünen Bands entlang des Kochers bis Süden vervollständigt das Konzept. Neben der Zugänglichkeit des Kochers soll auch die Verbindung zu umliegenden Quartieren verbessert werden.

- ▬ Erdgeschosse Einzelhandel stärken
- ▬ Erdgeschosse Einzelhandel erhalten
- ▬ Aktive Erdgeschosse erhalten / stärken
- ➡ Durchgänge / -brüche sichtbar machen
- ▬ offene Erdgeschosse schaffen
- ⋯ Erdgeschosse aktivieren und offen gestalten
- Erweiterung FGZ / Gestaltung öffentlicher Raum
- ▬ Umgestaltung / Zonierung der Platzsituationen
- Stadteingänge aufwerten
- ▬ Raumkanten definieren und schließen

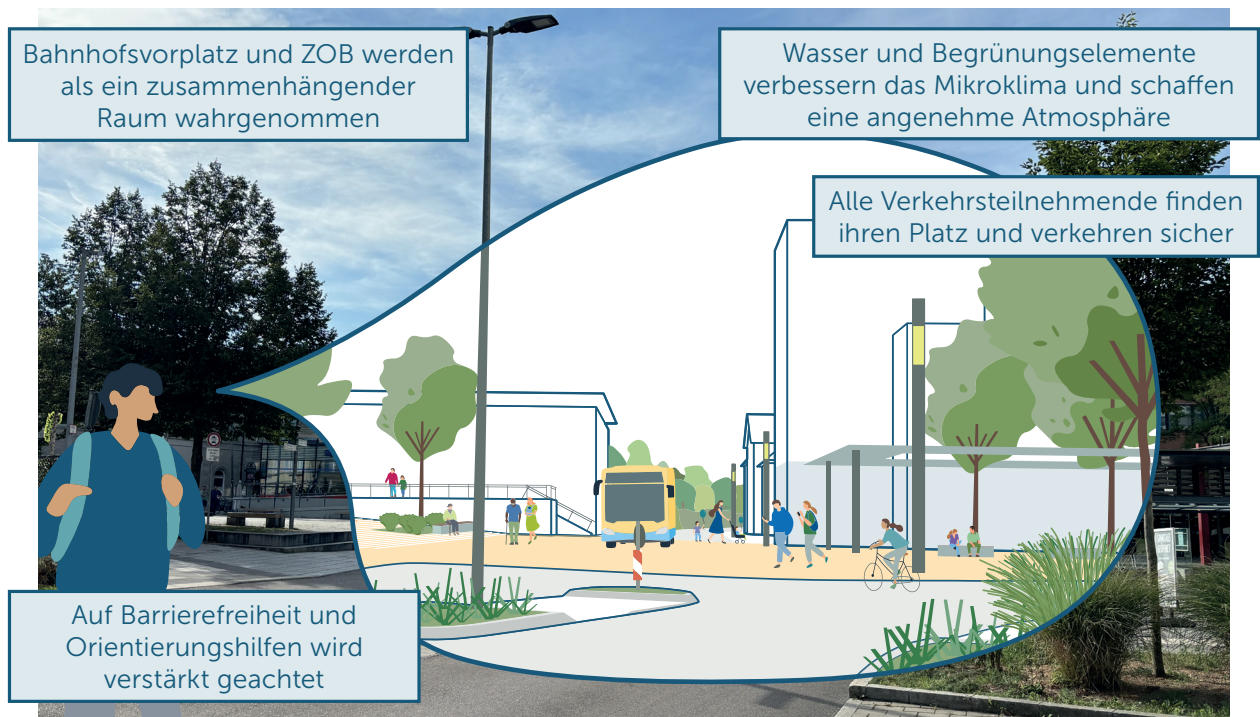
- City-Ring radverträglich / klimaangepasst gestalten
- ➡ Umfahrung City-Ring als Potenzial nutzen
- ▬ Wegeverbindung in die Innenstadt stärken
- ➡ Zugang zum Wasser ermöglichen
- Begrünte Wegeverbindung schaffen
- Öffentliche Grünfläche (Bestand)
- Grünflächen erweitern / aufwerten
- ▬ Potenzialflächen für bauliche Umstrukturierungen
- ▬ Projekte in Planung
- ▬ Sanierungsgebiet
- Ⓟ Parkhäuser in den Innenstadt



Die lebendige Innenstadt | Zukunftsprojekt

Auftakt zur Einkaufs- innenstadt am ZOB







STÄRKUNG DES NORDÖSTLICHEN STADTEINGANGS ALS
ATTRAKTIVEN WILLKOMMENSORT



HANDLUNGSEMPFEHLUNG

- > Gesamtheitliches Gestaltungskonzept für ZOB und Bahnhofsvorplatz
- > Ausbau der Barrierefreiheit
- > Orientieren und Informieren am Stadteingang
- > Förderung der nachhaltigen Mobilität und Sicherung von intermodalen Wegketten
- > Gestaltungselemente zur Förderung der Aufenthaltsqualität und des Mikroklimas

VERWEIS AUF MASSNAHMEN DES FEK

-  2.b | Installation von Trinkbrunnen
-  3.c | Priorisierung Fuß- und Radverkehr
-  3.e | Wege in die Innenstadt
-  4.e | Gestaltung ZOB und HBF
-  6.a | Leitsystem am ZOB
-  6.b | Eine barrierefreie Stadt

AUSGANGSLAGE

Über den Stadteingang am Bahnhof und am ZOB gelangen viele Besucherinnen und Besucher nach Aalen. Aufgrund des ZOB dominieren hier die Verkehrsflächen, es handelt sich um einen stark frequentierten Verkehrsknotenpunkt. Durch die querende Straße und den vorhandenen Höhenunterschied werden der Bahnhofsvorplatz und der ZOB derzeit als getrennte Bereiche wahrgenommen. Die Wegeführung in die Altstadt ist durch die historisch gewachsene bauliche Struktur sowie zurückhaltende Beschilderung nicht klar ersichtlich. Durch die Vielzahl an verschiedenen Verkehrsarten ist der Stadtraum insbesondere für den Fuß- und Radverkehr unübersichtlich. In den Erdgeschossen findet man hauptsächlich gastronomische Angebote in Form von Bäckereien, Imbissen oder Schnellrestaurants. Die Bestuhlung dieser Angebote verursacht teilweise enge Bereiche für den Fußverkehr. Die angrenzende Bebauung ist heterogen. Im Norden sind moderne Bauten entstanden, während im Westen die Altstadt mit ihrer kleinteiligen Bebauung angrenzt. Der nördliche Bereich besteht teilweise aus historischen Villen, sowie einem heterogenen Mix neuerer Bauten. In einigen Bereichen ist ein Nutzungswandel zu beobachten.

leiten. Schattenspendende und naturbelassene Gestaltungselemente sollen das Mikroklima auf dem Platz verbessern. Die Warte- und Aufenthaltsbereiche sollen großzügiger bemessen werden, wodurch der unübersichtliche Verkehrsplatz zum attraktiven Aufenthaltsort werden kann. Die Erdgeschosszonen sollen weiterhin belebt sein und die Sitzbereiche der Außengastronomie in das Gestaltungskonzept integriert sein, sodass die Laufwege als angenehm empfunden werden können. Folgenutzungen von Leerständen können Dienstleistungsangebote, neue Bürokonzepte, wie Co-Working Spaces sein, aber auch partizipative Nutzungen, wie Werkstätten oder kleine Einzelhandelsangebote.

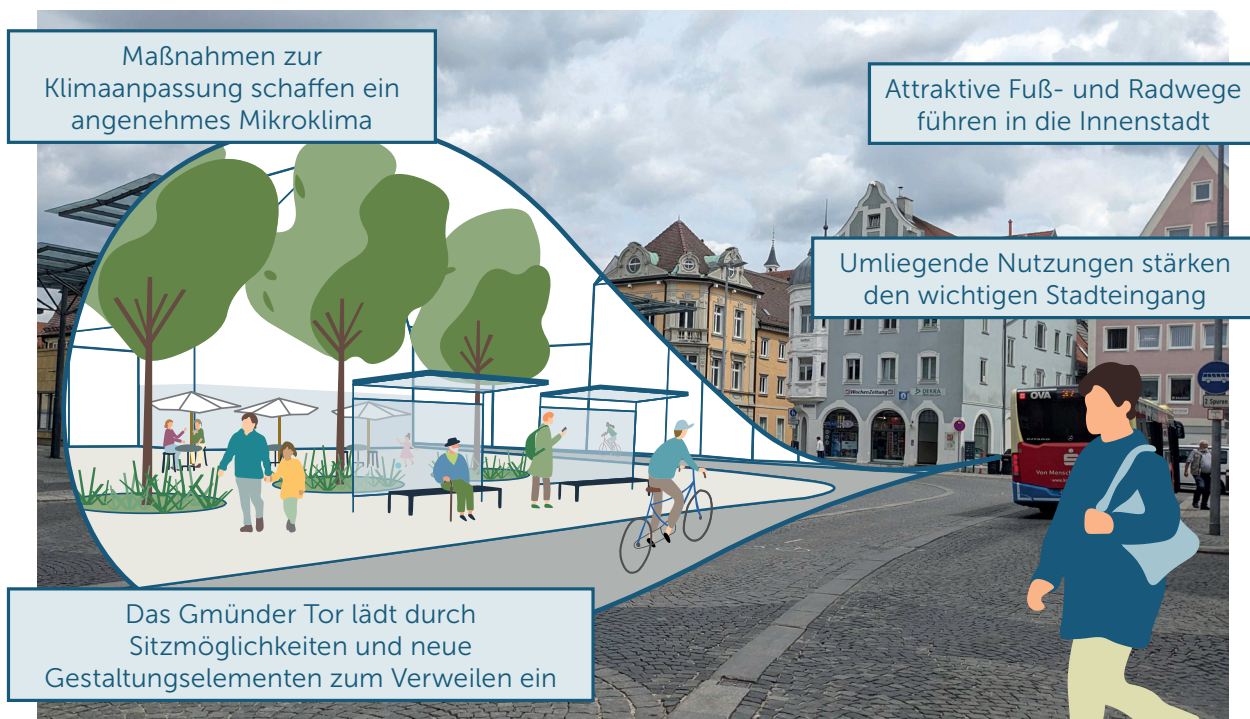
ZIELVORSTELLUNG

Durch Gestaltungsmaßnahmen soll die Zusammengehörigkeit der zwei Platzbereiche erreicht und somit der Stadteingang in seiner Rolle als Willkommensort gestärkt werden. Eine klare Wegeführung und Beschilderung soll Besuchende in die Altstadt und zum MercaturA

Die lebendige Innenstadt | Zukunftsprojekt

Westlicher Stadteingang Gmünder Tor




ZONIERUNG UND GESTALTUNG DES DURCH DEN ÖPNV GEPRÄGTEN
STADTEINGANGS ZUGUNSTEN EINER HOHEN AUFENTHALTS-
QUALITÄT UND EINGANGSSITUATION IN DIE INNENSTADT



HANDLUNGSEMPFEHLUNG

- > Neuordnung, Zonierung und Gestaltung des öffentlichen Raums
- > Orientieren und Informieren am Stadteingang
- > Ausbau der Barrierefreiheit
- > Förderung der nachhaltigen Mobilität und Sicherung von intermodalen Wegketten
- > Prüfung einer Reduktion der Bushaltestellen
- > Nutzungskonzept auf dem ehemaligen Spiegler-Areal inkl. Kreissparkasse
- > Gestaltungskonzept Reisstädter Markt

VERWEIS AUF MASSNAHMEN DES FEK

-  3.c | Priorisierung Fuß- und Radverkehr
-  3.e | Wege in die Innenstadt
-  6.b | Eine barrierefreie Stadt

AUSGANGSLAGE

Der Platz am Gmünder Tor ist geprägt durch seine Funktion als Verkehrsraum. Die große Verkehrsfläche für die Buslinien, den MIV (Einrichtungsverkehr) und den Radverkehr nimmt den größten Teil der Fläche ein. Der Wartebereich wird durch eine Dachkonstruktion geschützt, unter der sich auch eine Bäckerei befindet. Der gesamte Platz wird für Feste wie beispielsweise die Reichsstädter Tage genutzt. Im Osten schließt die kleinteilige Struktur der Altstadt an, im Süden und Westen dominieren Großbauten. Nördlich des Gmünder Tors befindet sich das ehemalige Spiegler-Areal. Der Bereich der ehemaligen Tankstelle wird heute als Parkplatz genutzt. Im Spiegler-Gebäude selbst findet sich unter anderem ein Friseursalon sowie Wohnungen. Zusammen mit dem Gmünder Torplatz betrachtet, hat diese Fläche ein großes Entwicklungspotenzial zur Belebung des Ortes. Angrenzend am überdachten Buswartebereich hat die Kreissparkasse in einem historischen Gebäude eine Selbstbedienungsschalter. Nebenan befindet sich der Reichsstädter Markt mit verschiedenen Einzelhandelsangeboten. Die Gestaltung und Repräsentation nach außen weist jedoch Verbesserungspotenzial auf.

ZIELVORSTELLUNG

Mit einer Neugestaltung des Platzes soll der westliche Stadteingang stärker inszeniert und zu einem attraktiven Willkommensort werden. Eine Neuordnung und Nutzungsänderung des nördlichen Bereichs bis zur Friedhofstraße bietet Potenziale für eine Belebung des Areal

und Verbesserung der Aufenthaltsqualität. Ein neues Café beispielsweise in der ehemaligen Kreissparkasse kann die Wartezeit verkürzen. Neue Bäume in Verbindung mit einer gestalterisch leicht erscheinenden Dachkonstruktionen können in Kombination Schutz vor Hitze und Regen bieten sowie das Mikroklima verbessern. Auch auf dem ehemaligen Spiegler-Areal können Begrünungselemente sowie Sitzmöglichkeiten eine neue anziehende Atmosphäre schaffen. Die angrenzenden Nutzungen wie die Stadtbibliothek und die Volkshochschule sollen in die neue Eingangssituation integriert werden. Es ist zu prüfen, ob eine Reduktion von Busspuren sowie ein durchgängiger Fahrradweg einen positiven Einfluss auf die verkehrliche Situation haben können. Der Verkehrsraum soll nicht mehr als Barriere wahrgenommen werden. Auch der Reichsstädter Markt soll durch eine neue Fassadengestaltung und Neuordnung des Außenbereichs eine neue Strahlkraft erhalten, die Kundinnen und Kunden anzieht.

Die lebendige Innenstadt | Impulsprojekt

Gastronomischer Austausch

GASTRONOMIE UND VERANSTALTUNGEN PROFITIEREN VONEINANDER; U.A. MÖGLICHKEIT DER SELBSTVERSORGUNG IN DER GASTRONOMIE BEIM KAUF EINES GETRÄNKES



AUSGANGSLAGE

Heute kommt es bei Veranstaltungen in der Altstadt immer wieder zu Flächenkonflikten mit der Außengastronomie. Dies gilt insbesondere für den Marktplatz, während des Wochenmarkts. Hierbei treten Veranstaltungen und Gastronomie in Konkurrenz um die Nutzung des öffentlichen Raumes und es herrscht ein Nebeneinander anstatt eines Miteinanders. Dabei sind konsumfreie Aufenthaltsorte in der Altstadt begrenzt.

ZIELVORSTELLUNG

Zukünftig sollen Synergien zwischen Gastronomie und Veranstaltungen genutzt werden, um die Attraktivität beider Nutzungen zu stei-

gern und voneinander zu profitieren. Dies soll mehr Besuchende anziehen sowie den Profit für Veranstalterinnen und Veranstalter sowie Gastronominnen und Gastronomen steigern. Beispielsweise soll an Markttagen die Möglichkeit bestehen, erworbene Lebensmittel vom Markt bei Kauf eines Getränks im Bereich der Außengastronomie verzehren zu dürfen. So kann auch das Angebot an konsumarmen Aufenthaltsmöglichkeiten in der Altstadt erweitert werden.

HANDLUNGSEMPFEHLUNG

- > Ausarbeiten von neuen Konzepten zur Synergiebildung
- > Koordinierung der Akteure
- > Werbung und Marketing

Nr.	Maßnahmenkatalog - Die lebendige Innenstadt	Zeitschiene
A.1	Auftakt zur Einkaufsinnenstadt am ZOB und Bahnhof Stärkung des nordöstlichen Stadteingangs als attraktiven Willkommensort <div> <div>Verortung: Bahnhof und ZOB</div> <div>FEK: Installation von Trinkbrunnen (2.b) Priorisierung Fuß- und Radverkehr (3.c) Wege in die Innenstadt (3.e) Gestaltung ZOB und HBF (4.e) Leitsystem am ZOB (6.a) Eine barrierefreie Stadt (6.b)</div> </div>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
A.2	Westlicher Stadteingang Gmünder Tor Zonierung und Gestaltung des durch den ÖPNV geprägten Stadteingangs zugunsten einer hohen Aufenthaltsqualität und Eingangssituation in die Innenstadt <div> <div>Verortung: Gmünder Torplatz</div> <div>FEK: Priorisierung Fuß- und Radverkehr (3.c) Wege in die Innenstadt (3.e) Eine barrierefreie Stadt (6.b)</div> </div>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
A.3	Gastronomischer Austausch Gastronomie und Veranstaltungen profitieren voneinander; u.a. Möglichkeit der Selbstversorgung in der Gastronomie beim Kauf eines Getränkes <div> <div>Verortung: z.B. Marktplatz</div> </div>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
A.4	Einkaufen als Erlebnis Neue Einzelhandelskonzeptionen; Erhöhung des gewünschten Erlebnisses während des Einkaufs um zukünftige Herausforderungen proaktiv zu begegnen; Förderung durch Ausschreibung von informellen Formaten (Ansiedlungsmanagement) <div> <div>Verortung: z.B. Reichsstädter Markt Mittelbachstraße MercaturA</div> </div>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
A.5	Gestaltung „Stadtgeschoss“ Offene Gestaltung der Erdgeschosszone als öffentliches Stadtgeschoss für ein vielfältiges, urbanes Erscheinungsbild; Verbindung zwischen öffentlichem und privatem Raum <div> <div>FEK: Biodiversitäts-Inseln in der Innenstadt anlegen (2.d)</div> </div>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
A.6	Fortschreibung Einzelhandelskonzept Monitoring des bestehenden Einzelhandelskonzepts und kontinuierliche Weiterführung	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Nr.	Maßnahmenkatalog - Die lebendige Innenstadt	Zeitschiene
A.7	Qualifizierung und Neuschaffung des Branchenmixes im zentralen Einzelhandelsbereich Förderung einer vielfältigen Mischung aus Geschäften, Gastronomie- und Dienstleistungsangeboten; klar ablesbarer sowie konzentrierter Einzelhandelsbereich Verortung: z.B. Reichsstädter Markt Reichsstädter Straße Mittelbachstraße	■ ■ ■
A.8	Multicodierte Räume Optimierung der flexiblen und zeitlich versetzten Nutzung von Räumlichkeiten	■ ■ □
A.9	Leerstandsmanagement Neue Chancen für leerstehende Gebäude / Flächen mit temporären sowie langfristigen Nachnutzungen (Temporäre Experimentierfelder); Aufnahme und Monitoring von Leerständen in den Erdgeschosszonen besonders im zentralen Einzelhandelsbereich Verortung: z.B. Reichsstädter Markt Reichsstädter Straße Mittelbachstraße	■ □ □
A.10	Gründerförderung Ausbau und Stärkung der bestehenden Gründungskultur durch beispielsweise kostengünstige Verkaufsflächen oder Möglichkeit der Vernetzung; Pop-Up-Flächen aus der Gastronomiebranche zur risikoarmen Probierphase	■ □ □
A.11	Erhalt des Kneipenviertel Stärkung und Förderung des Kneipenviertel zur Belebung der Innenstadt außerhalb von Geschäftszeiten Verortung: Stadtkirche und Stadelgasse	■ ■ ■
A.12	Starke Netzwerkplattform Weiterführung und Ausbau des Akteursnetzwerks zur Innenstadtbelebung; Zusammenbringen von Vertretenden des Handels, der Kultur- und Kreativwirtschaft, der Industrie sowie des städtischen Managements	■ □ □
A.13	Ausbau und Erhalt von Aktionstagen Steigerung der Attraktivität der Aalener Innenstadt und des Einzelhandels mit Aktionstagen z.B. Sommeraktionstage „Aalen City blüht“ zeitlich ausbauen Verortung: z.B. Marktplatz Mittelbachstraße	■ □ □

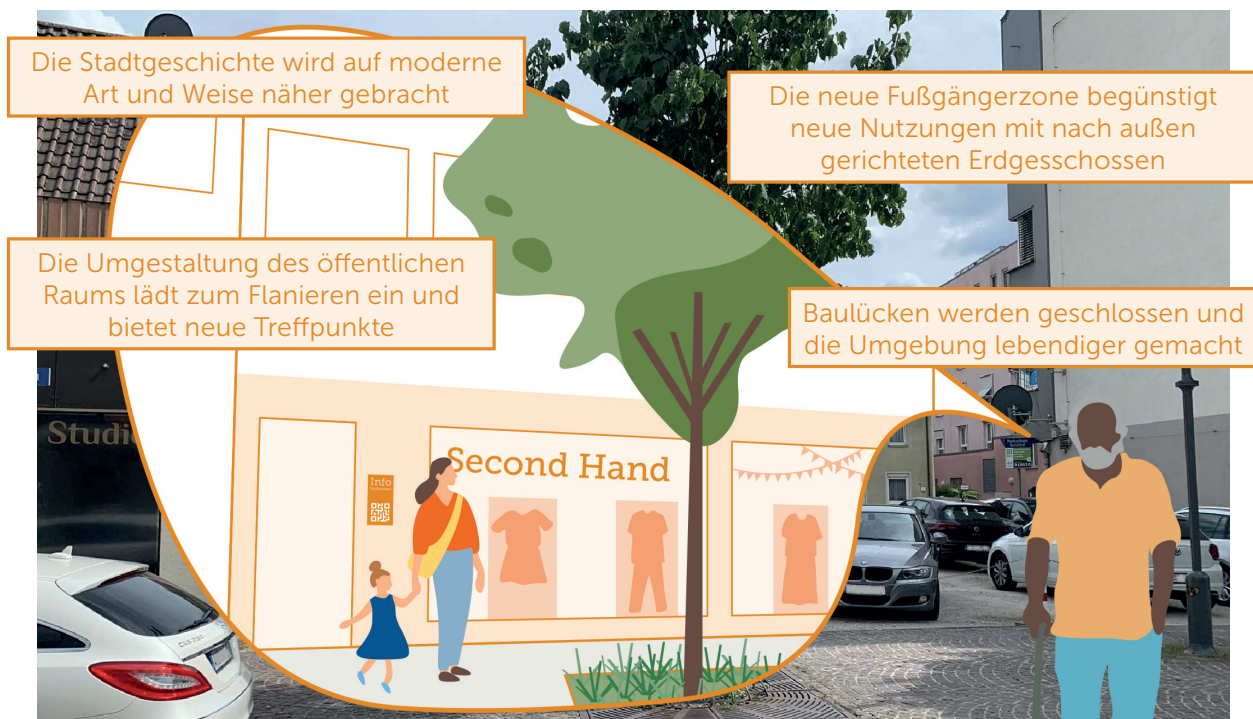
Nr.	Maßnahmenkatalog - Die lebendige Innenstadt	Zeitschiene
A.14	Patenschaften Organisation und Durchführung von Veranstaltungen / Verschönerungsaktionen in Eigenregie, Kommunikation und Netzwerkarbeit der Beteiligten untereinander; Netzwerk von Menschen für eine Belebung des öffentlichen Raums	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
A.15	Mach-Mit-Aktion Etablierung einer „Mach-Mit-Aktion“ wie z.B. Getränkgutscheine für eine Verbesserung der Akzeptanz von Veranstaltung bei Anwohnenden; gemeinsam aktiv sein und positives Miteinander fördern, anstatt mögliche Unannehmlichkeiten passiv zu beurteilen Verortung: z.B. Spritzenhausplatz	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
A.16	Sauberkeitskonzept Bereitstellen von mehr öffentlichen Mülleimern; attraktivere Gestaltung für Einhausung von privaten Mülltonnen; Prüfung von Unterflurtonnen; Aktionstage und Weiterführung „Sauberes Aalen“ Verortung: z.B. Einhausung Müll-Container Stadelgasse	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
A.17	Auftakt in Parkhäusern Freundlicher Empfang in Aalens Parkhäusern mit Informationen von der Historie bis zu öffentlichen Toiletten; digitalisiertes Leitsystem zur Reduzierung des Parksuchverkehrs; Gewährleistung der Erreichbarkeit der Innenstadt Verortung: Parkhäuser (P1 - P5)	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	FEK: Begrünung öffentlicher Gebäude (1.d) Biodiversitäts-Inseln in der Innenstadt anlegen (2.d) Wege in die Innenstadt gestalten (3.e) Eine barrierefreie Stadt (6.b)	
A.18	Inszenierung der Durchgänge Stärkung der Verbindung zwischen Altstadt und den Randbereichen durch die Kennzeichnung und Gestaltung der Gebäudedurchgänge Verortung: z.B. Nördlicher Stadtgraben Stuttgarter Straße Bahnhofsstraße Westlicher Stadtgraben	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	FEK: Begrünung der Innenstadt (1.g) Biodiversitäts-Inseln in der Innenstadt anlegen (2.d) Priorisierung Fuß- und Radverkehr (3.c) Wege in die Innenstadt gestalten (3.e)	
A.19	Tagesaktuelle Wegeführung Digitale Wegweiser für temporäre Events und Ausstellungen in Verbindung mit Ausschilderungen zu Einzelhandel und Dienstleistungen FEK: Leitsystem am ZOB (6.a)	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Nr.	Maßnahmenkatalog - Die lebendige Innenstadt	Zeitschiene
A.20	Ausbau der Verknüpfung mit der Hochschule Uni kommt in die Stadt; Gestaltung einer attraktiven Wegeverbindung; Erweiterung der Hochschulangebote in der Innenstadt z.B. Lernräume, Institute, Hörsäle; in Verbindung mit Leerstandsmanagement Verortung: z.B. Friedhofstraße Rombacher Straße FEK: Vernetzte grüne Innenstadt (1.b)	<div><div></div><div></div><div></div></div>
A.21	Aufwertung zwischen Bahnhofsvorplatz und Fußgängersteg Aufwertung der fußläufigen Verbindung zwischen dem Bahnhofsvorplatz und dem Ausgang zum Steg Richtung Stadtoval; Vermeidung von Angsträumen und Erhöhung der Aufenthaltsqualität Verortung: Bahnhof bis Stadtoval Kulturnbahnhof über neue Überführung FEK: Priorisierung Fuß- und Radverkehr (3.c) Wege in die Innenstadt gestalten (3.e) Stadtoval und Kulturnbahnhof integrieren (3.f)	<div><div></div><div></div><div></div></div>

Die historische Innenstadt | Zukunftsprojekt

Südlicher und Östlicher Stadtgraben

ERWEITERUNG DER FUSSGÄNGERZONE IM SÜDLICHEN UND ÖSTLICHEN STADTGRABEN; NEUE NUTZUNGSVIELFALT UND DARSTELLUNG DER HISTORIE



HANDLUNGSEMPFEHLUNG

- > Ausweitung der Fußgängerzone
- > Neuordnung des öffentlichen Raums
- > Profilbildung für Erdgeschosszonen
- > Prüfung alternativer Standorte von Stellplätzen für mehr Entwicklungsfläche
- > Umgestaltung der nördlichen Stuttgarter Straße

VERWEIS AUF MASSNAHMEN DES FEK

- 1.g | Begrünung der Innenstadt
- 3.c | Priorisierung Fuß und Radverkehr
- 3.e | Wege in die Innenstadt gestalten
- 4.a | Erweiterung Fußgängerzone
- 6.b | Eine barrierefreie Stadt
- 6.c | Eine multicodierte Stadt

AUSGANGSLAGE

Die Fußgängerzone deckt nahezu die gesamte historische Altstadt ab. Nur der südöstlichen Bereich ist verkehrsberuhigt. Große Parkplatzflächen dominieren hier den öffentlichen Raum. Der Fußverkehr rückt weitestgehend in den Hintergrund. In einigen Abschnitten weist der Straßenraum kaum Bäume oder anderweitige Begrünung auf. Die Erdgeschosszonen sind vielerorts nicht belebt bzw. richten sich nur Richtung Osten zur Stuttgarter Straße aus und die Gebäudestruktur ist vielerorts sanierungsbedürftig. Die historischen Stadtgräben sind im Stadtbild als solche nicht mehr identifizierbar. Lediglich die Straßennamen weisen heute noch auf deren Bedeutung hin. Geschichtsträchtige Elemente wie Stadtmauerreste sind nur noch vereinzelt im Stadtraum sichtbar.

beide Richtungen orientieren und für Belebung sorgen. Eine Umgestaltung der Stuttgarter Straße zwischen Bahnhofstraße und Johann-Gottfried-Pahl-Straße kann diesen Gedanken unterstützen und für eine wahrnehmbare 20er-Zone in diesem Bereich sorgen. Auch die kleinen Stadteingänge können besser inszeniert werden, um den Weg in die Altstadt attraktiver und sichtbarer zu machen.

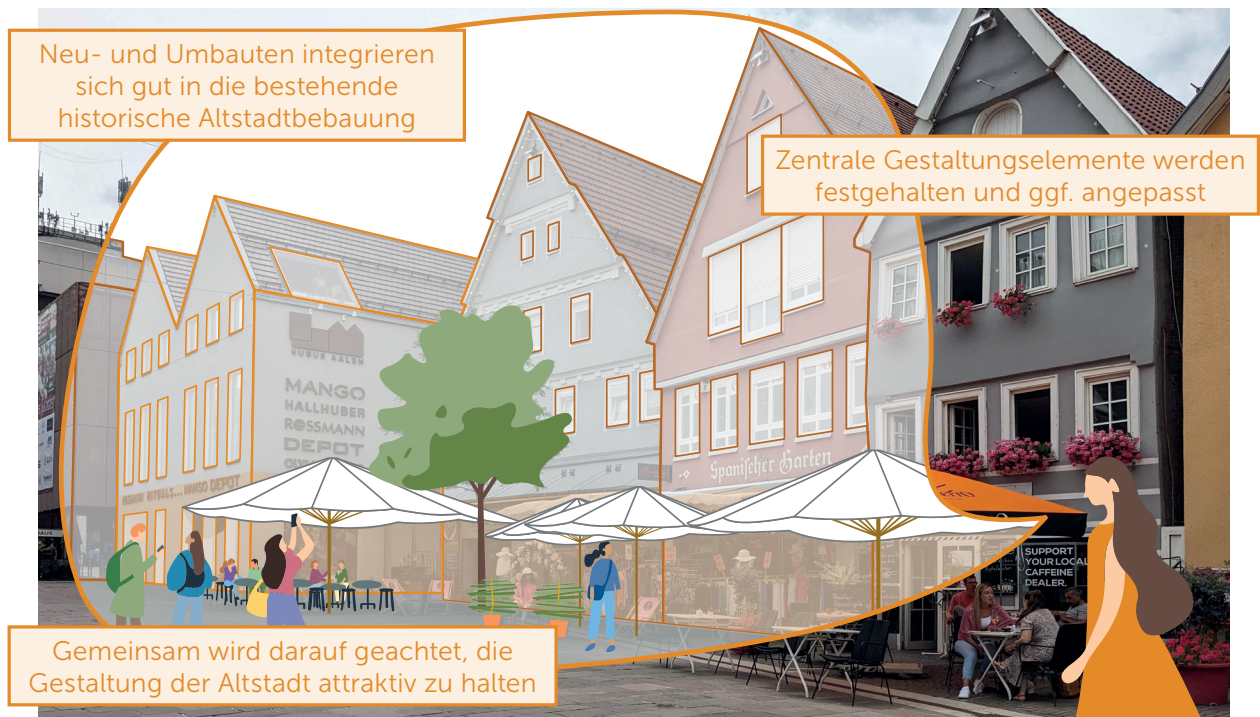
ZIELVORSTELLUNG

Die Priorisierung des Fußverkehrs und Erhöhung der Aufenthaltsqualität sollen hier im Fokus der Entwicklung stehen. Durch die Erweiterung der Fußgängerzone kann auch die südöstliche Altstadt Teil des Innenstadterlebnisses werden. Diese Entwicklung soll als Impuls zur Entwicklung des umliegenden Areals dienen. Ergänzende stadträumliche Bausteine sollen neue Nutzungsangebote bieten und neue Treffpunkte schaffen. Der öffentliche Raum soll zum Verweilen einladen, während der geschichtliche Hintergrund des Ortes durch moderne Informationstafeln sichtbar gemacht werden soll. Die Erdgeschosszonen der Bestandsgebäude zwischen dem Östlichen Stadtgraben und der Stuttgarter Straße sollen sich in

Die historische Innenstadt | Zukunftsprojekt

Überarbeitung der Gestaltungssatzung

EVALUIERUNG DER BESTEHENDEN GESTALTUNGSSATZUNG UND
NEUAUFLAGE; ERHALT DER ÖRTLICHEN BAUKULTUR SOWIE
KONTROLLE UND UMSETZUNG



HANDLUNGSEMPFEHLUNG

- > Evaluierung der Gestaltungssatzung und des Geltungsbereichs
- > Ergänzende Bestandsaufnahme und Analyse der vorhandenen Baustruktur
- > Höhere Priorität in der Umsetzung und Kontrolle

AUSGANGSLAGE

Die Stadt Aalen besitzt eine Gestaltungssatzung, die im Dezember 2001 vom Gemeinderat beschlossen wurde. Der Geltungsbereich orientiert sich an den historischen Stadtgräben und im Bereich zwischen dem Östlichen und Nördlichen Stadtgraben an der Bahnhofstraße. Die Altstadt ist von kleinen Gassen und einer historisch geprägten kleinteiligen Giebelbebauung geprägt. Eine Großzahl der Gebäude ist ortsbildprägend, einige davon denkmalgeschützt. Teilweise gliedern sich Neubauten und aktuelle Bauvorhaben nicht mehr in das historische Stadtbild ein, sodass Gefahr besteht, die spezifische Aalener Bauweise zu verlieren.

ZIELVORSTELLUNG

Durch die Evaluierung und Neuauflage der Gestaltungssatzung soll der prägende Bestand geschützt werden. Gleichzeitig kann in Bereichen mit größerem Entwicklungsbedarf eine höhere Flexibilität zugelassen werden. Insbesondere der Bereich zur Erweiterung der Fußgängerzone, um den Östlichen Stadtgraben könnte einer dieser Bereiche sein. Dennoch soll hier geprüft werden, nach welchen Kriterien Teile der Altstadt aus der Gestaltungssatzung herausgenommen und welche Anforderungen angepasst werden sollten. Zukünftig soll die Umsetzung und Kontrolle der Neuauflage stärker priorisiert werden und entsprechende Ressourcen zugeteilt werden.

Die historische Innenstadt | Impulsprojekt

Digitale Stadtführung

ERLEICHTERUNG DER ZUGÄNLICHKEIT ZUR AALENER GESCHICHTE
DURCH DIGITALE INFORMATIONEN UND FÜHRUNGEN



AUSGANGSLAGE

Ein großes Potenzial der Aalener Innenstadt liegt in ihrer geschichtsträchtigen Vergangenheit. Die Historie ist heute für Besuchende erlebbar, dennoch fehlen an manchen Stellen Informationen im öffentlichen Raum oder sind nicht offensichtlich gestaltet. Die vorhandene Beschreibung an historischen Gebäuden ist teilweise schwer lesbar. Aktuell findet wenig digitale Informationsvermittlung statt, wodurch insbesondere das Interesse von Jüngeren kaum geweckt wird.

ZIELVORSTELLUNG

Um die Begeisterung für die Historie bei Besuchenden zu steigern, soll die Erlebbarkeit dieser durch ein Zusammenspiel aus attraktiv gestalteten, gut lesbaren Schildern und einer digita-

len Stadtführung modernisiert werden. Für die digitale Stadtführung könnten QR-Codes in die Gestaltung des öffentlichen Raums integriert werden. Auch der Wechsel von Bodenmaterialien kann auf Informationen hinweisen. Ein besonderer Fokus soll auf die Barrierefreiheit gelegt werden. Durch das breite Angebot an Informationen soll die Zielgruppe erweitert und das Informieren niederschwelliger gemacht werden. Besonders an historisch relevanten Orten und an den Stadteingängen soll die Geschichte erfassbar sein.

HANDLUNGSEMPFEHLUNG

- > Digitalisierung vorhandener Informationen
- > Verbindung mit dem Blindenleitsystem
- > Modernisierung der Übermittlung im öffentlichen Raum

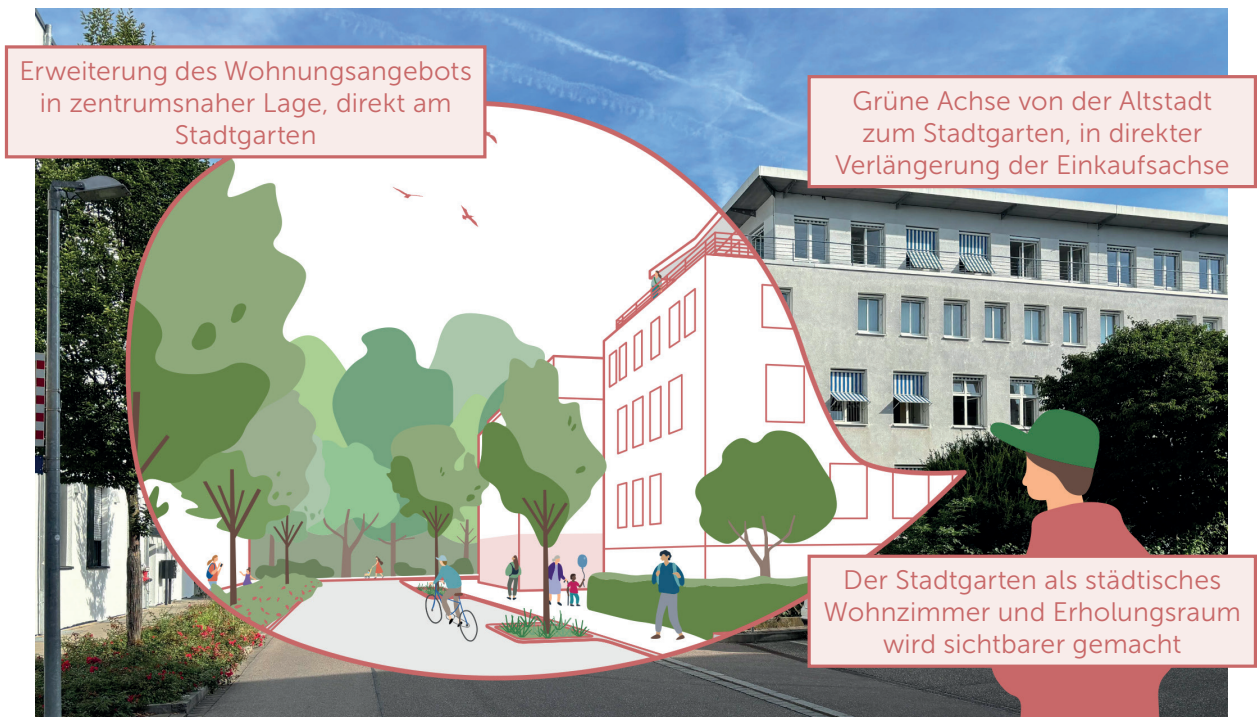
Nr.	Maßnahmenkatalog - Die historische Innenstadt	Zeitschiene
B.1	Südlicher und Östlicher Stadtgraben Erweiterung der Fußgängerzone im südlichen und östlichen Stadtgraben; neue Nutzungsvielfalt und Darstellung der Historie <div> <div>Verortung: Südlicher und Östlicher Stadtgraben Rittergasse</div> <div>FEK: Begrünung der Innenstadt (1.g) Priorisierung Fuß und Radverkehr (3.c) Wege in die Innenstadt gestalten (3.e) Erweiterung Fußgängerzone (4.a) Eine barrierefreie Stadt (6.b) Eine multicodierte Stadt (6.c)</div> </div>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
B.2	Überarbeitung der Gestaltungssatzung Evaluierung der bestehenden Gestaltungssatzung und Neuauflage; Erhalt der örtlichen Baukultur sowie Kontrolle und Umsetzung <div>Verortung: historische Altstadt</div>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
B.3	Digitale Stadtführung Erleichterung der Zugänglichkeit zur Aalener Geschichte durch digitale Informationen und Führungen	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
B.4	Vermittlung von Baukultur Sensibilisierung für die Bedeutung der Baukultur in der Altstadt; Stärkung des Verständnisses für gestalterische Prinzipien mit z.B. Infoflyer	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
B.5	Sanierung Bodenbeläge Prüfung der Barrierefreiheit im Zusammenhang mit der historischen Kopfsteinpflasterung <div>FEK: Leitsystem am ZOB (6.a)</div>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
B.6	Tag der Kultur Förderung der lokalen, kulturellen Einrichtungen und Vereine mit verschiedenen Aktionstagen / Events oder gemeinsamen Programmen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
B.7	Geschichte leicht gemacht Kopplung von Spielelementen bzw. Gestaltung von Spielplätzen an historische Ereignisse und relevanten Akteuren; spielerische Vermittlung der Geschichte <div>Verortung: z.B. Spritzenhausplatz Stadtgarten Tatabánya-Platz</div>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
B.8	Attraktivität der Museen Prüfung eines kostenfreien Eintritts einmal im Monat	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Nr.	Maßnahmenkatalog - Die historische Innenstadt	Zeitschiene
B.9	Orte der Identifikation	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Schaffen von Alleinstellungsmerkmalen wie z. B. Foto-Hotspot für Besuchende an besonderen Orten; künstlerische Auseinandersetzung mit Historie		
Verortung: z.B. in der Rittergasse, mit Spion oder Römerfamilie		
B.10	Denkmal Stadtmauer	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Vorplatzgestaltung an der historischen Stadtmauer mit Sitzmöglichkeiten und neuer Baumpflanzung sowie sichtbar machen der Stadtmauer; Verbot von Plakatierung oder ähnlichem		
Verortung: Westlicher Stadtgraben 15		
FEK: Gestaltung Westlicher Stadtgraben (4.c)		
B.11	Innenstadtmodell	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Darstellung der Altstadtstruktur in einem 3D-Bronzemodell mit einzelnen Gebäuden und Informationen zu historischen Gebäuden		
Verortung: Rathaus		
B.12	Erneuerung Beschilderung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Verbesserung der Lesbarkeit und der Sichtbarkeit der themenbezogenen Beschilderung; zeitgemäße Darstellung; Vorher-Nachher-Vergleich; Verbindung mit der digitalen Stadtführung		
Verortung: z.B. Urweltmuseum		
FEK: Wege in die Innenstadt (3.e)		
B.13	Verknüpfung von historisch relevanten Stätten	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Gestaltung der Wegführung zwischen historischen Orten mit Informationen		
Verortung: z.B. Innenstadt zum Limesmuseum (Friedhofstraße, Sankt-Johann-Straße)		
FEK: Wege in die Innenstadt (3.e)		
B.14	Aalens wirtschaftliche Identität	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Selbstdarstellung der Aalener Unternehmen wie Triumph, Zeiss und Alfing in der Innenstadt		

Die gemeinschaftliche Innenstadt | Zukunftsprojekt

Wohnen am Stadtgarten

VIelfältiges Wohnungsangebot und Nutzungsmix;
ERWEITERUNG DES STADTGARTENS ALS EIN BEGEGNUNGSRORT FÜR
ALLE UND AUSBAU DES FREIZEITANGEBOTS



HANDLUNGSEMPFEHLUNG

- > Bauliche Umstrukturierung des angrenzenden Mischgebiets
- > Gestaltung und Neuordnung des Parks in einzelnen Bereichen
- > Östliche Erweiterung des Stadtgartens
- > Verbesserung des Sicherheitsaspekts

VERWEIS AUF MASSNAHMEN DES FEK

- 1.a | Erweiterung des Stadtgartens
- 1.b | Vernetzte grüne Innenstadt
- 1.e | Förderprogramm Fassaden- und Innenhofbegrünung etablieren

AUSGANGSLAGE

Die südlich angrenzende Bebauung an den Stadtgarten ist ein heterogenes Ensemble an Gebäuden und mit teils denkmalgeschützten Stadtvillen, aber auch sanierungsbedürftigen Gebäuden. Die Außenbereiche sind größtenteils stark versiegelt. Der Anteil an privaten Freiflächen ist gering. Die Lage des Gebiets hat viele Vorteile. Zum einen ist die Altstadt mit ihren vielfältigen Angeboten fußläufig erreichbar, ebenso wie der Bahnhof. Zum anderen ist der angrenzende Stadtgarten als zweites grünes Wohnzimmer meist direkt vor der Tür. Der Kocher fließt wenig wahrnehmbar durch die Parkanlage. Teilweise unerwünschte und sicherheitsbeeinträchtigende Aktivitäten werden durch die geringe Einsehbarkeit begünstigt - auch die Sauberkeit hat abgenommen. Der große Spielplatz wird gut angenommen. Durch die geplante Erweiterung auf der Fläche des Postareals im Osten kann das grüne Erholungsband vergrößert werden.

Nutzungen und erweiterten Angeboten soll dessen Sicherheitsaspekt und Aufenthaltsqualität steigern. Die Parkfläche soll zum Ort des Treffens und Miteinanders mit erhöhter Einsehbarkeit werden. Der Kocher soll sichtbar und beispielsweise über Stege und Treppenanlagen zugänglich gemacht werden. Neben der belebten und geschäftigen Innenstadt soll der Park am Kocher einen grünen Rückzugs- und Freizeitort darstellen.

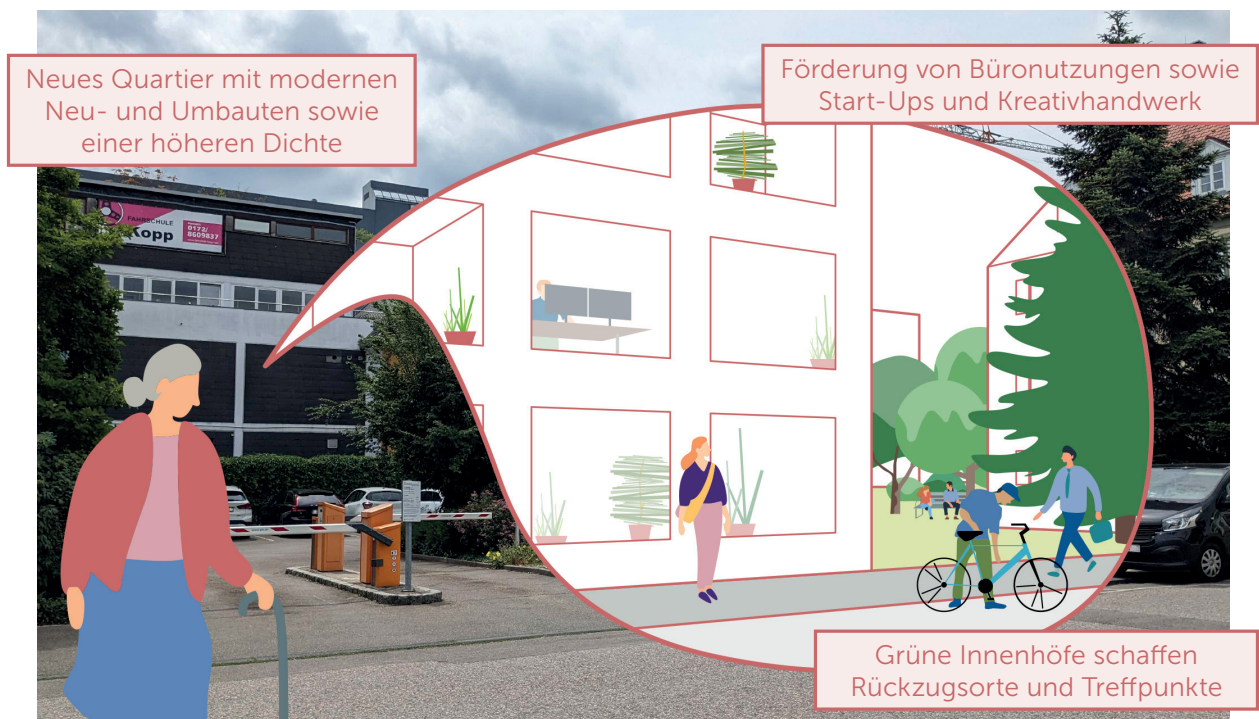
ZIELVORSTELLUNG

Durch den hohen Wohnungsdruck besteht hier das Potenzial möglicher Nachverdichtung. Ergänzende Bauten und die teilweise Neuordnung des Gebiets können hier ein zusätzliches Wohnungsangebot und einen neuen Wohnungsmix schaffen. Neue und alternative Wohnformen sollen hier ihren Platz finden. Auch ergänzende Nutzungen wie Dienstleistungen sind hier denkbar. Der große Mehrwert dieser zentrumsnahen Wohnlage ist die Nähe zum Stadtgarten. Die Erweiterung und Neuordnung des Stadtgartens mit definierten

Die gemeinschaftliche Innenstadt | Zukunftsprojekt

Neue Arbeitswelten

SANIERUNG ZWISCHEN DER BAHNHOFSTRASSE UND DER JOHANN-GOTTFRIED-PAHL-STRASSE; AUSBAU DER SYNERGIEN ZWISCHEN NEUEN ARBEITSWELTEN UND URBANEN WOHNFORMEN



HANDLUNGSEMPFEHLUNG

- > Ausschreibung eines Sanierungsgebiets
- > Umnutzen und Entsiegeln von Parkierungsflächen
- > Integration von Klimaanpassungsmaßnahmen
- > Neuordnung der Baukörper

VERWEIS AUF MASSNAHMEN DES FEK

- 1.a | Erweiterung des Stadtgartens
- 1.e | Förderprogramm Fassaden- und Innenhofbegrünung etablieren
- 2.d | Biodiversitäts-Inseln in der Innenstadt anlegen

AUSGANGSLAGE

Im Areal zwischen Bahnhofsstraße und Johann-Gottfried-Pahl-Straße liegt ein heterogener Städtebau vor. Die kleinteiligen Strukturen im Gebiet sind stellenweise unübersichtlich und erschweren die Orientierung. Untergenutzte Flächen im Areal bieten städtebauliche Potenziale zur Nachverdichtung und Integration neuer Nutzungen. Im Gebiet sind zahlreiche Banken und Büros ansässig. Das Quartier profitiert durch die direkte Nähe zum Bahnhof und dem ZOB von einer sehr guten Erreichbarkeit. Zusätzlich grenzt die Altstadt im Westen direkt an das Areal an. Das Gebiet stellt einen räumlichen Puffer zwischen Bahn und Altstadt dar. Teile des Gebiets leiden unter einem negativen Nutzungswandel.

ZIELVORSTELLUNG

Im Gebiet liegt ein großes Potenzial zum Ausbau neuer Arbeitswelten und die Chance, es als angemessenen östlichen Rahmen der Innenstadt zu gestalten. Durch Wohnnutzung kann die Belebung des Gebiets insbesondere in den Abendstunden zu einem gesteigerten Sicherheitsempfinden führen. Die Auswirkungen von vermehrtem Homeoffice und die räumlichen Anforderungen neuer Arbeitsformen wie Co-Working begünstigen städtebauliche Veränderungen im Areal. Hiervon kann auch der öffentliche Raum zwischen Altstadt und Bahnhof stark profitieren. Das Areal könnte zudem als Pilotprojekt zur Transformation in ein klimaangepasstes Quartier dienen.

Die gemeinschaftliche Innenstadt | Impulsprojekt

Pop-Up Möbel

SCHAFFEN VON KLEINEN TREFFPUNKTEN IM ÖFFENTLICHEN RAUM
DURCH EIN TEMPORÄRES AALENER MÖBELSTÜCK; EVALUIERUNG DER
ORTE UND DEREN BELIEBTHEIT



6.c | Eine multi-codierte Stadt

AUSGANGSLAGE

Es gibt zahlreiche Sitzmöglichkeiten in der Altstadt, die an Tagen mit vielen Besuchenden dennoch nicht ausreichen. Die Gestaltung der Möblierung im öffentlichen Raum ist nicht einheitlich.






ZIELVORSTELLUNG

Großes Potenzial liegt in den kleinen Rastplätzen, welche bereits vielerorts im Stadtraum vorhanden sind. Diese werden während des Besuchs in der Altstadt beispielsweise für kurze Pausen beim Einkaufen genutzt. Angesichts steigender Temperaturen in der Stadt gewinnen diese kleinen Rastmöglichkeiten an Bedeutung. Um geeignete Standorte für neue solcher Orte zu finden, hat die Stadt die Entwicklung eines

Aalener Möbelstücks in Auftrag gegeben. Das temporäre Aufstellen hilft geeignete Standorte zu identifizieren. Zusätzlich soll das Stadtmöbel durch den hohen Wiedererkennungswert zur Identitätsbildung der Altstadt beitragen. Die kleinteilige und anpassungsfähige Gestaltung ermöglicht die bedarfsorientierte Platzierung und Nutzung auch bei Veranstaltungen in der Altstadt und erlaubt beispielsweise die Integration von Begrünungselementen.




HANDLUNGSEMPFEHLUNG

- > Wechselnde Standorte des Pop-Up Möbels
- > Evaluierung der Annahme der Standorte und des Möbels
- > Verstetigung des Projekts

Nr.	Maßnahmenkatalog - Die gemeinschaftliche Innenstadt	Zeitschiene
C.1	Wohnen am Stadtgarten <p>Vielfältiges Wohnungsangebot und Nutzungsmix; Erweiterung des Stadtgartens als ein Begegnungsort für alle und Ausbau des Freizeitangebots</p> <p>Verortung: südlich und östlich des Stadtgartens Stadtgarten</p> <p>FEK: Erweiterung des Stadtgartens (1.a) Vernetzte grüne Innenstadt (1.b) Förderprogramm Fassaden- und Innenhofbegrünung etablieren (1.e)</p>	
C.2	Neue Arbeitswelten <p>Sanierung zwischen der Bahnhofstraße und der Johann-Gottfried-Pahl-Straße; Ausbau der Synergien zwischen neuen Arbeitswelten und urbanen Wohnformen</p> <p>Verortung: Zwischen Bahnhofstraße und Johann-Gottfried-Pahl-Straße Ritterstraße</p> <p>FEK: Förderprogramm Fassaden- und Innenhofbegrünung etablieren (1.e) Begrünung der Innenstadt (1.g) Priorisierung Fuß- und Radverkehr (3.c) Gestaltung Bankenviertel (4.d)</p>	
C.3	Pop-Up Möbel <p>Weiterführung der kleinen Treffpunkten im öffentlichen Raum durch ein temporäres Aalener Möbelstück; erste Elemente auf dem Rathausplatz; Evaluierung der Orte und deren Beliebtheit</p> <p>Verortung: Rathausplatz Gmünder Torplatz Sparkassenplatz Beinstraße</p> <p>FEK: Eine multicodierte Stadt (6.c)</p>	
C.4	Wohnstandort Innenstadt <p>Schaffen von Wohnraum in der Innenstadt in unterschiedlichen Größen, Preissegmenten und Formen</p>	
C.5	Bezahlbarer Wohnraum <p>Erweiterung des bezahlbaren Wohnungsangebots in der Innenstadt; Prüfung des Umbaus von ehemals gewerblich genutzten Obergeschossen zu Wohnraum</p> <p>Verortung: Nördlicher Stadtgraben Altstadt Südlich der Stuttgarter Straße</p>	
C.6	Dachnutzungsstrategie zur Aktivierung der ungenutzten Flächenpotenziale <p>Ausnutzen der Potenziale der Dachlandschaft durch Aufstockung und Zugänglichkeit der Dachgärten; insbesondere in den Randbereichen und außerhalb der Gültigkeit der Gestaltungssatzung</p> <p>Verortung: Randbereiche um die Altstadt</p> <p>FEK: Biodiversitäts-Inseln in der Innenstadt anlegen (2.d)</p>	

Nr.	Maßnahmenkatalog - Die gemeinschaftliche Innenstadt	Zeitschiene
C.7	Sicherheitskonzept Vermeiden von Angsträumen und Schaffen von sicheren öffentlichen Räumen inkl. eines neuen Beleuchtungskonzepts	■ ■ ■
	FEK: Stadtoval und Kulturbahnhof integrieren (3.f) Erweitertes Beleuchtungskonzept (GP 4)	
C.8	Pop-Up Spielplatz Belegung der Innenstadt durch einen mobilen Spielplatz mit wechselndem Standort	■ ■ ■
	FEK: Eine multicodierte Stadt (6.c)	
C.9	Spiel- und Aufenthaltsflächen Ausbau der Spiel- und Aufenthaltsflächen für Kinder; Schaffen eines sicheren Orts der Begegnung für Kinder; Prüfen der Nutzbarkeit von Baulücken; Ausbau des Angebots für Erwachsene und Senioren z.B. Boulebahn	■ ■ ■
	Verortung: z.B. Stadelgasse 8 Spritzenhausplatz beim Haus Hieronymus	FEK: Begrünung der Innenstadt (1.g)
C.10	Raum für Jugend Entstehung eines von und mit Jugendlichen entwickelten Freizeitorts in der Innenstadt; Schaffen von Treffpunkten für Jugendliche; Prüfen von Orten außerhalb der Altstadt mit einer guten Erreichbarkeit; wichtige Themen: Überdachung, Sicherheit, Sauberkeit, Toiletten, lärmtolerante Nachbarschaft	■ ■ ■
C.11	Bewegungsfreundliche Innenstadt Unspezifische Möglichkeitsräume mit bewegungsaufforderndem Charakter (z.B. Parkour, Bouldern, Skateboarding)	■ ■ ■
	FEK: Eine multicodierte Stadt (6.c)	
C.12	Orte zum Ausruhen Schaffen von mehr Ruheplätzen im Schatten in Kombination mit Spielmöglichkeiten für Kinder; Positionierung des Stadtmobiliars als Kommunikationsort; seniorengerechte Sitzmöglichkeiten mit Rücken- und Armlehne	■ ■ ■
	FEK: Vernetzte grüne Innenstadt (1.b) Biodiversitäts-Inseln in der Innenstadt anlegen (2.d)	

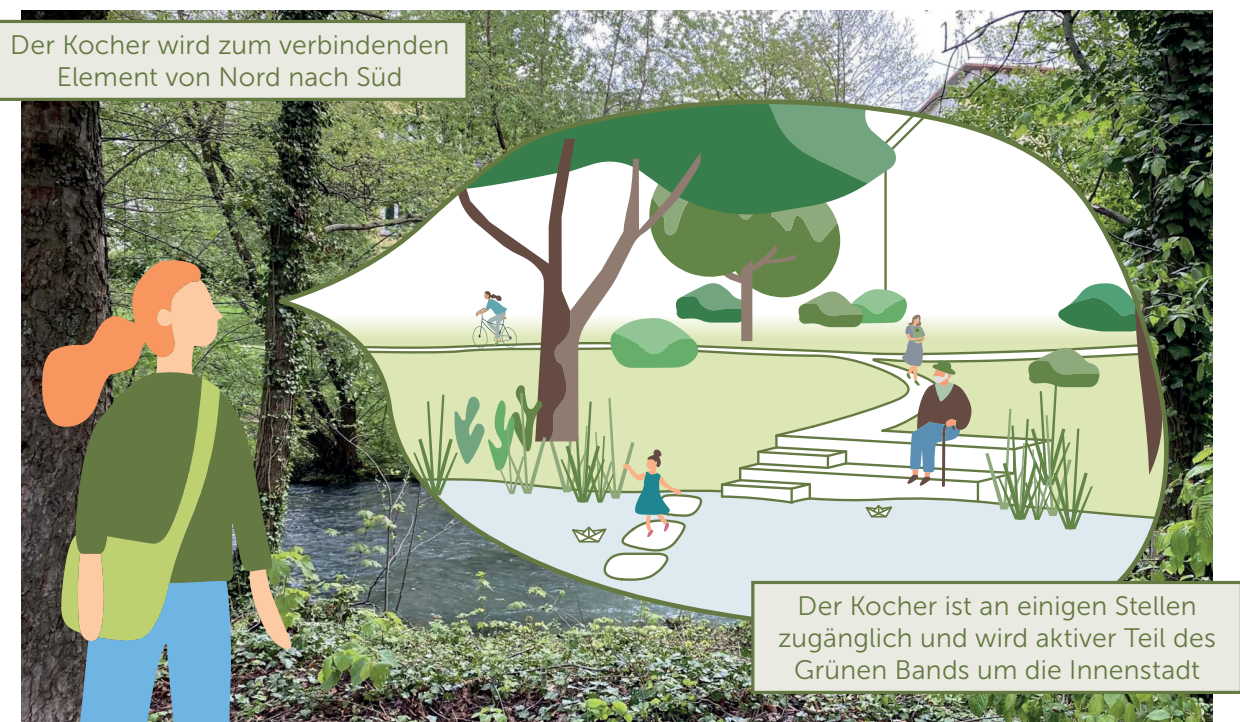
Nr.	Maßnahmenkatalog - Die gemeinschaftliche Innenstadt	Zeitschiene
C.13	Kooperationen öffentlicher Gemeinschaftsräume Ausbau des Netzwerks sozialer und öffentlicher Einrichtungen; Profitieren von gemeinschaftlichen Kooperationen Verortung: z.B. ev. Gemeindehaus Begegnungsstätte Bürgerspital Altes Rathaus	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
C.14	Nachbarschaftliches Miteinander Stärkung des nachbarschaftlichen Miteinanders durch Nachbarschaftsfeste und Ausbau der generationenübergreifenden Zusammenarbeit und Quartierstreffs; niederschwellige Willkommenskultur z.B. An der Stadtkirche Bei Seniorenwohnanlage Haus Kocheraue	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
C.15	Dritte Orte Erweiterung von niederschwelligen Treffpunkten ohne Konsumzwang in das bestehende Raumangebot Verortung: z.B. leerstehendes Erdgeschoss des Torhauses	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
C.16	Sharing Plattform: Digitaler oder analoger Raum für Sharing- und Second Hand- Angebote für einen nachhaltigeren Ressourcenverbrauch und gemeinschaftlichen Umgang untereinander Verortung: z.B. Kath. Kirche Rot Couture Secondhand	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
C.17	Informations- und Beteiligungsangebote Schaffen von Informations- und Beteiligungsangeboten für aktive und partizipative Prozesse	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
C.18	Öffentliche barrierefreie Toilette Erweiterung des Angebots an öffentlichen barrierefreien und sauberen Toiletten; in Zusammenhang mit der Aktion „Nette Toilette“; Verbesserung der Wegbeschilderung / Leitsystem (auch digital) FEK: Eine barrierefreie Stadt (6.b)	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Nr.	Maßnahmenkatalog - Die gemeinschaftliche Innenstadt	Zeitschiene
C.19	Aalen Barrierefrei Markierung von Stolperstellen und Absenkungen; Durchgängiges Blindenleitsystem	
		FEK: Leitsystem am ZOB (6.a) Eine barrierefreie Stadt (6.b)
C.20	Erreichbarkeit Innenstadt Erweiterte Angebote, wie Ruftaxis; für die Gewährleistung der Erreichbarkeit der Innenstadt für alle; gesonderte Parkmöglichkeiten vor sensiblen Nutzungen, wie Ärzthäusern und Apotheken; Prüfung der Möglichkeit von Dauerparkplätzen in den Parkhäusern für Anwohnende	
		FEK: Eine barrierefreie Stadt (6.b)
C.21	Verbindung Süd Verbesserung der Verbindung in Richtung Union-Areal in Verbindung mit der Erweiterung des Sanierungsgebiets; Umgestaltung der Stuttgarter Straße sowie Reduzierung der Barrierewirkung	
		Verortung: Stuttgarter Straße und südlich davon
		FEK: Priorisierung Fuß und Radverkehr (3.c) Wege in die Innenstadt (3.e)

Die klimafitte Innenstadt | Zukunftsprojekt

Zugänglichkeit Kocher

STÄRKUNG DER ERREICHBARKEIT UND ERLEBBARKEIT DES KOCHERS
IM STADTRAUM



HANDLUNGSEMPFEHLUNG

- > Erhöhung der Sichtbarkeit des Kochers
- > Lückenschluss des Grünzugs zwischen Landratsamt und Bohlschule
- > Integration des Grünen Bandes in das Mischgebiet westlich des Gmünder Torplatzes

VERWEIS AUF MASSNAHMEN DES FEK

- 1.a | Erweiterung des Stadtgartens
- 1.b | Vernetzte grüne Innenstadt
- 1.f | Verbindung von Gaulbad und Turmstraße
- 2.a | Zugang zum Kocher an der Friedrichstraße gestalten

AUSGANGSLAGE

Ein bisher untergenutztes Potenzial der Innenstadt liegt in der Inszenierung und Zugänglichkeit des Kochers. Der Fluss begrenzt die Innenstadt im Westen und Norden und ist nur an wenigen Stellen erlebbar. Es gibt kaum visuelle Bezüge oder direkte Zugänge zum Wasser. Dennoch stellen der Kocher und der Stadtgarten wichtige Naturräume in der Innenstadt dar. Es wurden bereits erste Projekte im Süden der Innenstadt gestartet, um die Zugänglichkeit des Kochers zu ermöglichen. Die Wiederherstellung des Gaulbads auf dem bestehenden Rathausparkplatz wird zukünftig Aufenthalt und Spiel am Wasser ermöglichen.

Das Mischgebiet zwischen Friedhofstraße und Friedrichstraße entlang des Kochers könnte den Bezug zum Kocher nutzen und sich zu einem grüneren Quartier entwickeln.

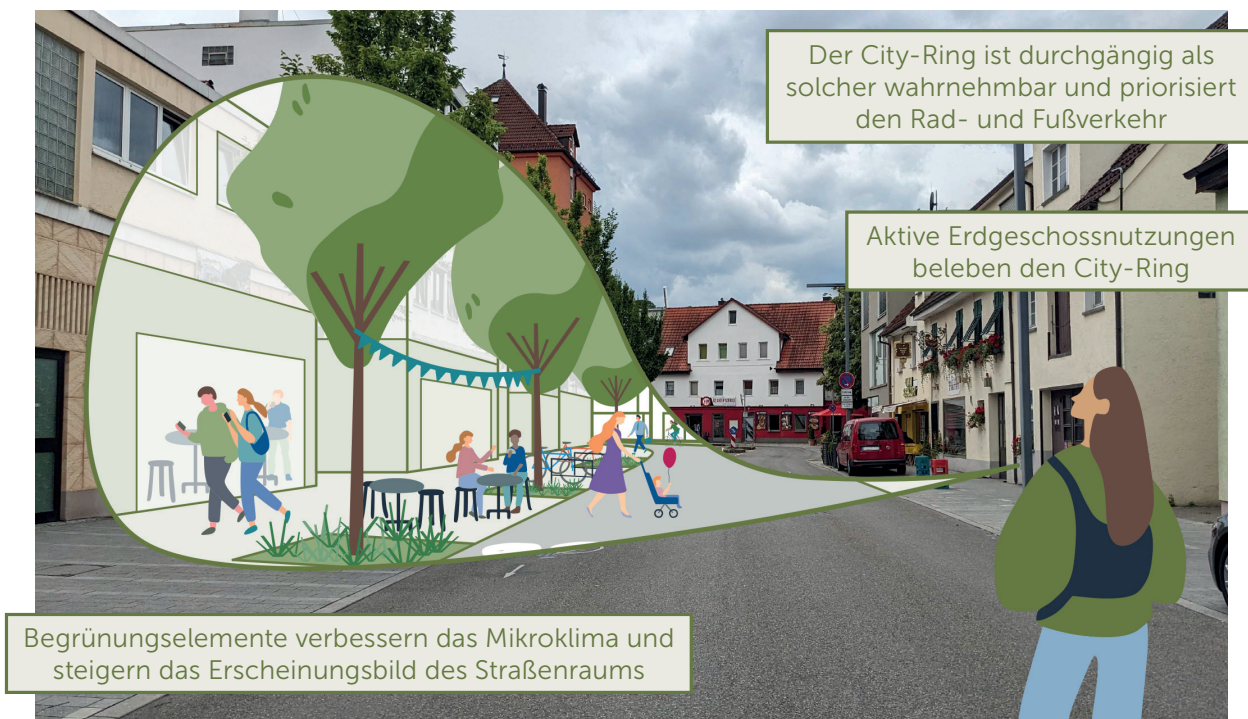
ZIELVORSTELLUNG

Langfristig soll der Kocher mit seinen Ufern zum grünen Band der Innenstadt werden, welches den Stadtgarten mit dem Gaulbad verbindet und nach Süden erweitert werden soll. Entlang des Flusses soll die Zugänglichkeit mit Stegen und Sitzstufen hergestellt werden. Hier kann unter anderem das ehemalige Konzept aus dem Jahr 2017 des Büros Planstatt Senner zur Umgestaltung des Vorbereichs beim Limesmuseum mit dem Stufenplan zur städtebaulichen Einbindung des ehemaligen römischen Reiterkastells herangezogen werden. Im Grundkonzept war hier eine Furt am Kocher im Bereich Bohlschule / Friedhofstraße geplant. Zukünftig soll der Flussraum zum grünen Naherholungsband gestaltet werden. Eine Verbindung der Innenstadt mit dem attraktiven Natur- und Freiraum kann die Freiraumqualität der Aalener Innenstadt entscheidend aufwerten.

Die klimafitte Innenstadt | Zukunftsprojekt

Entschleunigung des City-Rings

REDUKTION DES VERKEHRSAUFKOMMENS UND DURCHGÄNGIGKEIT
EINES ABGETRENNTEN RADWEGES



HANDLUNGSEMPFEHLUNG

- > Durchgängigkeit des Radweges am City-Ring
- > Neugestaltung des City-Rings (Begrünung, Integration von Außergastronomie durch Einbauten wie Parklets, Veränderung des Fahrbahnbelags, etc.)
- > Prüfung der Befahrung der Bahnhofstr. nur in bestimmten Zeiten und Ausweichen über Johann-Gottfried-Pahl-Straße
- > Prüfung der Bahnhofstraße als Einbahnstraße bei gleichzeitiger Erreichbarkeit von Bussen
- > Umgestaltung der nördlichen Stuttgarter Straße zu mehr Aufenthaltsqualität

VERWEIS AUF MASSNAHMEN DES FEK

- 1.c | Straßenbegrünung am City-Ring
- 2.d | Biodiversitäts-Inseln in der Innenstadt anlegen
- 3.a | Verkehrsberuhigung City-Ring
- 3.b | Sichtbarer City-Ring
- 3.c | Priorisierung Fuß und Radverkehr
- 3.d | Neugestaltung Stuttgarter Straße
- 4.c | Gestaltung Westlicher Stadtgraben

AUSGANGSLAGE

Der City-Ring ist mit Ausnahme des südlichen Teils der Stuttgarter Straße eine 20er-Zone, auf welcher der Autoverkehr bereits heute entschleunigt wird. Durch das hohe Verkehrsaufkommen entfaltet der City-Ring dennoch eine Barrierewirkung um die Altstadt herum. So wird auch die Verbindung in umliegende Quartiere stark beeinträchtigt. Die Führung des Radverkehrs im Mischverkehr führt zu einem negativen Sicherheitsempfinden. Allgemein ist die Aufteilung des Straßenraums unter den Verkehrsteilnehmenden stellenweise unklar. Am Gmünder Tor liegt zudem eine unübersichtliche Abbiegesituation für Auto-, Rad- und Busverkehr vor.

Wasserwirtschaft in einem multifunktionalen Straßenraum zu verknüpfen. Durch Gestaltungselemente, wie Farbe, Bepflanzung o.ä., können die Stadteingänge in Szene gesetzt werden und somit die Orientierung verbessert werden. Der nördliche Bereich der Stuttgarter Straße soll einer 20er-Zone entsprechend umgestaltet werden, wodurch in diesem Bereich die Aufenthaltsqualität verbessert werden könnte. In der Umgestaltung des Straßenraums soll der Fokus auf klimaanpassungsfähige Maßnahmen gelegt werden. Die Verkehrsführung soll klar die Orientierung in Richtung Johann-Gottfried-Pahl-Straße widerspiegeln.

ZIELVORSTELLUNG

Erste Maßnahmen auf dem City-Ring, wie die Umgestaltung der Bahnhofstraße, zeigen eine positive Wirkung auf den Stadtraum. Ziel soll eine weitere Entschleunigung des Verkehrs auf dem City-Ring bei gleichzeitigem Erhalt der guten Erreichbarkeit der Altstadt und während Veranstaltungen sein. So kann mehr Qualität für Besuchende als auch für die Bewohnerschaft geschaffen werden. Ein durchgängiger Radweg soll zur Förderung des Radverkehrs beitragen und das subjektive Sicherheitsempfinden der Radfahrenden verbessern. Neben der Bahnhofstraße und dem Nördlichen Stadtgraben soll eine stärkere Begrünung auch in weiteren Abschnitten des City-Rings realisiert werden. Das Konzept der Blue-Green-Streets kann hier als Orientierungshilfe dienen, um die grüne städtische Infrastruktur mit der urbanen

Die klimafitte Innenstadt | Impulsprojekt

Förderung des ÖPNVs

PRÜFUNG EINES GÜNSTIGEN CITY-BUS AN MARKTTAGEN UND VERANSTALTUNGEN



AUSGANGSLAGE

Markttage und Veranstaltungen ziehen viele Besuchende in die Altstadt, wodurch die Parksituation an diesen Tagen mehr als ausgelastet ist. Der Straßenraum wird vom Parksuchverkehr, die Randbereiche vom ruhenden Verkehr belastet und andere Verkehrsteilnehmende dadurch eingeschränkt. Das erhöhte Verkehrsaufkommen verstärkt die Barrierewirkung des City-Rings. Durch parkende Fahrzeuge wirken die Gehwegbereiche noch schmaler, was den Fußverkehr, die Aufenthaltsqualität und Erdschossnutzungen beeinträchtigt.

ZIELVORSTELLUNG

Durch neue Anreize sollen Besuchende zum Umstieg auf andere und nachhaltige Mobilitätsformen animiert werden. Dies sollte insbeson-

dere die Förderung des ÖPNVs umfassen, um die Erreichbarkeit der Innenstadt für die Bevölkerung aus den umliegenden Stadtteilen zu verbessern. Durch kooperative und neue Lösungen vor allem bei Veranstaltungen und an Markttagen soll der Bus zur Alternative für viele werden. Hier könnte beispielsweise eine Kombination von Eintrittskarten mit Gutschriften im Busticket denkbar sein.

HANDLUNGSEMPFEHLUNG

- > Einrichten von Bike-Sharing Stationen an Mobilitätsknoten, z.B. am Gmünder Tor
- > Verbesserung des Busangebots (Anzahl Haltestellen / höhere Taktung), insb. in den umliegenden Stadtteilen
- > Schaffen und Anreizen zum Umstieg auf alternative Mobilitätsformen

Nr.	Maßnahmenkatalog - Die klimafitte Innenstadt	Zeitschiene
D.1	Zugänglichkeit Kocher Stärkung der Erreichbarkeit und Erlebbarkeit des Kochers im Stadtraum <div> <div>Verortung: Stadtgarten und Erweiterung Brühlstraße, Friedrichstraße Landratsamt</div> <div>FEK: Erweiterung des Stadtgartens (1.a) Vernetzte grüne Innenstadt (1.b) Verbindung von Gaulbad und Turmstraße (1.f) Zugang zum Kocher an der Friedrichstraße gestalten (2.a)</div> </div>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
D.2	Entschleunigung des City-Rings Reduktion des Verkehrsaufkommens und Durchgängigkeit eines abgetrennten Radweges <div> <div>Verortung: City-Ring</div> <div>FEK: Straßenbegrünung am City-Ring (1.c) Biodiversitäts-Inseln in der Innenstadt anlegen (2.d) Verkehrsberuhigung City-Ring (3.a) Sichtbarer City-Ring (3.b) Priorisierung Fuß und Radverkehr (3.c) Neugestaltung Stuttgarter Straße (3.d) Gestaltung Westlicher Stadtgraben (4.c)</div> </div>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
D.3	Förderung des ÖPNV Prüfung eines günstigen City-Bus an Markttagen und Veranstaltungen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
D.4	Klimaangepasste Plätze im Bestand Anpassung der bestehenden öffentlichen Plätze an den Klimawandel u.a. mit Begrünung, Verschattungsmöglichkeiten, regenwasserdurchlässige Bodenbeläge <div> <div>Verortung: z.B. Sparkassenplatz Spitalplatz Tatabánya-Platz Gmünder Torplatz</div> <div>FEK: Begrünung der Innenstadt (1.g) Installation von Trinkbrunnen (2.b) Eine multicodierte Stadt (6.c)</div> </div>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
D.5	Entsiegelung von Flächen Identifikation von Potenzialflächen für eine größtmögliche Entsiegelung der Innenstadt und Erhöhung der Biodiversität <div> <div>Verortung: z.B. Westlicher Stadtgraben Gmünder Torplatz Östlicher Stadtgraben</div> <div>FEK: Begrünung der Innenstadt (1.g) Biodiversitäts-Inseln in der Innenstadt (2.d)</div> </div>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
D.6	Begrünte Innenstadteingänge / Straßenzüge Erweiterung und Förderung der straßenbegleitenden Baumreihen oder Grünflächen <div> <div>Verortung: z.B. Sparkassenplatz Westlicher Stadtgraben Gmünder Straße</div> <div>FEK: Vernetzte grüne Innenstadt (1.b) Straßenbegrünung am City-Ring (1.c) Begrünung der Innenstadt (1.g)</div> </div>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Nr.	Maßnahmenkatalog - Die klimafitte Innenstadt	Zeitschiene
D.7	Ergänzende Baumpflanzungen Erweiterung des Baumbestands in der Innenstadt	■ ■ ■ □
	Verortung: z.B. seitlich der Begegnungsstätte Bürgerspital Ev. Stadtkirche	FEK: Begrünung der Innenstadt (1.g)
D.8	Begrünte Gebäude Durchgrünung des innerstädtischen Umfelds durch Fassaden- und Dachbegrünung; Dachbegrünung insbesondere in den Randbereichen und bei Gebäuden mit Flachdächern	■ □ □ □
	Verortung: z.B. Mittelbachstraße	FEK: Begrünung öffentlicher Gebäude (1d) Förderprogramm Fassaden- und Innenhofbegrünung etablieren (1.e)
D.9	Freiräume in der dichtbebauten Altstadt Durchgrünung des innerstädtischen Umfelds durch Fassaden- und Dachbegrünung; Dachbegrünung insbesondere in den Randbereichen und bei Gebäuden mit Flachdächern	■ ■ ■ □
	Verortung: z.B. Stadelgasse 12	FEK: Vernetzte grüne Innenstadt (1.b) Förderprogramm Fassaden- und Innenhofbegrünung etablieren (1.e) Begrünung der Innenstadt (1.g)
D.10	Innovatives Grün Prüfung von verschiedenen und innovativen Arten mehr Grün in der Innenstadt zu integrieren z.B. Blindenleitsystem mit Blumen / Pflanzenkübel (Pocketparks)	■ □ □ □
		FEK: Vernetzte grüne Innenstadt (1.b) Förderprogramm Fassaden- und Innenhofbegrünung etablieren (1.e) Begrünung der Innenstadt (1.g) Biodiversitäts-Inseln in der Innenstadt (2.d)
D.11	Grünverbindung Friedhofstraße Umgestaltung der Friedhofstraße zugunsten einer klimaangepassten Gestaltung; Reduktion der Fahrspuren; Begrünung; Reduzierung der versiegelten Flächen; Reaktivierung der Planungen der Landesgartenschau	■ ■ ■ ■
	Verortung: Friedhofstraße	FEK: Vernetzte grüne Innenstadt (1.b) Verbindung von Gaulbad und Grünzug Turmstraße (1.f)
D.12	Am Gaulbad Umsetzung des geplanten Gaulsbad auf dem bestehenden Westparkplatz des Rathauses	■ □ □ □
	Verortung: Rathausparkplatz	FEK: Verbindung von Gaulbad und Grünzug Turmstraße (1.f) Wiederherstellung Gaulbad (2.h)

Nr.	Maßnahmenkatalog - Die klimafitte Innenstadt	Zeitschiene
D.13	Wasserspiele Ausbau und Belebung von Freiräumen mit Wasserspielen u.a. für Kinder sowie zur Bildung von Verdunstungskühle an heißen Tagen Verortung: siehe Platzgestaltungen FEK	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
D.14	Öffentliche Wasserversorgung / Trinkbrunnen Erweitertes Angebot an Trinkbrunnen in der Fußgängerzone als Hilfe bei Hitze Verortung: Bohlschule Gaulbad Storchenplatz Spritzenhausplatz ZOB / MercaturA FEK: Installation von Trinkbrunnen (2.b)	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
D.15	Integration neuer Mobilitätskonzepte und Bereitstellung von Infrastrukturen u. a. Integration von E-Ladestationen für Pkw sowie E-Bike bzw. Pedelecs-Ladestationen im öffentlichen Raum	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
D.16	Qualifizierung Radinfrastruktur Ausbau von durchgängigen und sicheren Radwegen sowie radfreundliche Gestaltung insbesondere der Bodenbeläge; Ausbau und Erneuerung des Angebots an Fahrradabstellanlagen Verortung: City-Ring Eingänge in die Altstadt FEK: Priorisierung Fuß- und Radverkehr (3.c)	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
D.17	Moderne City-Logistik Verstetigung und Ausbau der Liefer- und Bringdienste für den Einzelhandel in der Fußgängerzone; motorisierten Transportverkehr in der Altstadt zeitlich begrenzen und kontrollieren	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
D.18	Ausbau erneuerbarer Energien Integration von Photovoltaik auf den Dachflächen von öffentlichen Gebäuden als Vorreiter; Förderung des privaten Ausbaus insbesondere in den Randbereichen Verortung: z.B. Rathaus MercaturA FEK: Priorisierung Fuß- und Radverkehr (3.c)	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
D.19	Förderung der energetischen Gebäudesanierung Nachhaltige Sanierung von Gebäuden zur Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden und Reduzierung des Energieverbrauchs	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Ausblick

Auf dem Weg zur Umsetzung

Das integrierte Innenstadtentwicklungskonzept (ISEK) stellt einen übergreifenden Orientierungsrahmen für die kontinuierliche Weiterentwicklung der Aalener Innenstadt dar, mit dem Ziel, sie als lebendiges und attraktives Zentrum zu erhalten. Die bestehenden Stärken der Innenstadt werden gesichert und weitergeführt, während neue Herausforderungen erkannt und proaktiv angegangen werden. Dabei versteht sich das Konzept nicht als starrer Plan, sondern als flexibles und anpassungsfähiges Instrument, das auf den fortlaufenden Wandel der Stadt und ihrer Gesellschaft reagieren kann.

Die Leitthemen des ISEK bilden das konzeptionelle Konstrukt, in dem gemeinsam mit dem Leitbild die Grundlage für weitere detaillierte Planungen geschaffen wird. Diese können in formellen Planungen wie Bebauungsplänen oder in informellen, vertiefenden räumlichen Konzepten Ausdruck finden. Auf dieser Basis können die geplanten Maßnahmen in den kommenden Jahren umgesetzt und bei sich verändernden Rahmenbedingungen angepasst und ergänzt werden.

Besonderes Augenmerk liegt dabei auf den Zukunftsprojekten. Um deren maximale Wirkung zu erzielen, ist eine integrierte Betrachtung bei der Planung sowie eine hohe Priorisierung bei der Umsetzung erforderlich. Impulsprojekte ergänzen die Zukunftsprojekte. Sie können in kürzerer Zeit mit einer geringeren Anzahl an Beteiligten umgesetzt werden.

Das ISEK bildet den übergeordneten Rahmen für weitere Fachkonzepte, wie beispielsweise das Freiraumentwicklungskonzept (FEK). Beide Konzepte wurden im Dialog erarbeitet und ergänzen sich gegenseitig. Daher ist bei der Umsetzung der Maßnahmen auf die Verweise auf das FEK zu achten und diese in die Planung einzubeziehen.

Das FEK definiert Gestaltungsprinzipien, die darauf abzielen, eine funktionale, ästhetische und nachhaltige Umgebung zu schaffen, die den Bedürfnissen der Nutzenden entspricht und sich harmonisch in den städtischen Kontext einfügt. Diese Prinzipien sind ebenfalls in die Umsetzung und Vertiefung der Maßnahmen des ISEK zu integrieren.

Mit dem integrierten Innenstadtentwicklungskonzept (ISEK) und dem Freiraumentwicklungskonzept (FEK) schafft Aalen die Basis für eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung. Durch die kontinuierliche Anpassung an sich verändernde Bedingungen bleibt die Innenstadt lebendig und attraktiv für die Bewohnerschaft, Besuchende und Investoren gleichermaßen. So wird sichergestellt, dass die Aalener Innenstadt auch in den kommenden Jahren ein Ort des Austauschs, der Begegnung und des Zusammenlebens bleibt.

A1 Zukunftsprojekte ISEK

A2 Maßnahmen ISEK (Hintergrundfarbe entsprechend der Leitthemen)

1a Maßnahmen FEK

