



Finanzielle Punktlandung beim Kulturbahnhof

Das Architektenbüro Ackermann + Raff aus Stuttgart hatte in einer EU-weiten Ausschreibung den Realisierungswettbewerb für den geplanten Kulturbahnhof gewonnen. Der Gemeinderat der Stadt Aalen hatte im Dezember 2015 das Büro bis zur Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) beauftragt. Die aktuellen Investitionskosten belaufen sich auf 24,23 Mio. Euro. Diese wurden nun vom Projektsteuerer Drees & Sommer auf Plausibilität überprüft und mit 24,4 Mio. Euro konnte nur eine minimale Abweichung festgestellt werden.

Oberbürgermeister Thilo Rentschler erklärte, dass nach der Plausibilitätsprüfung die Kostenermittlung von Ackermann + Raff als Punktlandung gewertet werden könne. „Seit zwei Jahren versuchen wir, die Skeptiker vom Kulturbahnhof zu überzeugen. Die Planer haben sehr gute Arbeit geleistet, die ermittelten Kosten in Höhe von rund 24 Mio. Euro wurden nun überprüft. Wir haben uns ein Jahr Zeit genommen, um uns intensiv mit dem Bauwerk auseinanderzusetzen

und haben zahlreiche Gutachten in Auftrag gegeben, um Risiken zu bewerten und Kosten zu ermitteln. Am 15. Dezember wird dem Gemeinderat nun der Baubeschluss zur Abstimmung vorgelegt mit Zahlen und Fakten.“

Der Kulturbahnhof werde das Herzstück des Stadtovals und es entstehe damit neues städtisches Vermögen, betonte der OB. „Theater, Musikschule, Kino am Kocher, Ballettschule und drei Orchester erhalten eine dringend benötigte neue Heimat. Außerdem werden bislang in Aalen schmerzlich vermisste kleinere Veranstaltungssäle geschaffen, die einer Vielzahl von Nutzern offen stehen und wir haben die Verpflichtung, vom historischen Eisenbahnerareal zu erhalten, was möglich ist. Daher sollen die Fassaden des Eisenbahnausbesserungswerks und das Hauptgebäude bestehen bleiben. Der Kulturbahnhof ist eine große Chance für das Quartier, für die Stadt Aalen und für die Region. Es ist ein wichtiger Baustein für unser Innenentwicklungspro-

gramm. Wir können dadurch einen Stadtteil schaffen, in dem für alle Generationen Angebote vorhanden sind.“

KOSTENERMITTLUNG ÜBERPRÜFT

Bela Stollhans, Projektpartner beim Büro Drees & Sommer, das mit der Projektsteuerung für das Stadtoval beauftragt ist, erläuterte die Vorgehensweise zur Plausibilisierung der Kostenschätzung. Diese umfasst das Herrichten und Erschließen des Baugrundstücks, die Baukonstruktion und die technischen Anlagen, die Außenanlagen und die Ausstattungen sowie Baunebenkosten. Bei der Überprüfung der Kosten wurden die Pläne und Massenermittlungen geprüft, die zugrunde gelegten Einheitspreise bewertet und abschließend ein Kostenkennwert ermittelt. Dieser wurde dann mit vergleichbaren Objekten in einer Datenbank verglichen. Die marginale Abweichung der Kosten von weniger als einem Prozent bestätigte, dass sehr weitgehende Kostensicherheit gegeben sei.

Die aktuelle Planung für den Kulturbahnhof wurde bereits vorab intensiv mit den potentiellen Nutzern (Theater der Stadt Aalen, Musikschule Aalen und Kino am Kocher) abgestimmt und im September 2016 dem Gemeinderat vorgestellt.

FINANZIERUNG IM HAUSHALTSENTWURF

Die Finanzierung des Kulturbahnhofs ist im Entwurf des Haushaltsplans 2017 und der Finanzplanung 2017 bis 2020 enthalten. Der Antrag auf Gewährung eines Zuschusses zur Baumaßnahme im Rahmen des Bundesländer-Förderprogramms „Stadtumbau West“ zum Sanierungsgebiet Stadtoval wurde angemeldet. Es kann vorbehaltlich der Zustimmung des Regierungspräsidiums Stuttgart mit einem Förderbetrag von ca. 3 Mio. Euro gerechnet werden.

DREIKLANG AUF DEM STADTOVAL

Das historische, nicht denkmalgeschützte Gebäude soll zum Kulturzentrum ausgebaut werden. Gastronomie ist ebenfalls vorgesehen. Durch die Zusammenführung verschiedener Kultureinrichtungen unter einem Dach sollen Synergieeffekte geschaffen und die Kulturarbeit Aalens beflügelt werden.

Auch städtebaulich soll der neue „Kulturbahnhof“ einen wichtigen überregional bedeutsamen Akzent erhalten und so in Verbindung mit dem Steg sowie dem projektierten Hotel ein „symbiotischer Dreiklang“ entstehen.