



Aalen

# Vorhang auf – Spot an! Kultur findet ein Zuhause

Kulturnahnhof für Aalen auf dem Stadtoval

# RAHMENPLAN STADTOVAL



Luftbild mit darüber gelegtem Rahmenplan – vorne links der geplante Kulturbahnhof



Entwurf  
Isin+Co Consultants



Entwurf  
Kary Projekt GmbH



Entwurf  
Bader Service



Entwurf  
Hofmann Haus



Entwurf  
Wohnungsbau Aalen



Entwurf  
Weissenburger Projekt GmbH



Entwurf  
Kreisbaugenossenschaft Ostalb

- ehem. Bahnfläche und Industriebrache
- Neues gemischtes Stadtquartier mit ca. 250 Wohneinheiten, Gewerbeflächen, Kulturangeboten und Freiflächen mit hoher Aufenthaltsqualität.
- Erhalt historischer Bausubstanz

- 2010: Wettbewerb
- 2014: Beginn der Abbrucharbeiten
- 2015: Entsiegelung
- 2015 / 2016: Vergabe der Baufelder
- 2016: Erschließung
- ab 2017: Aufsiedlung

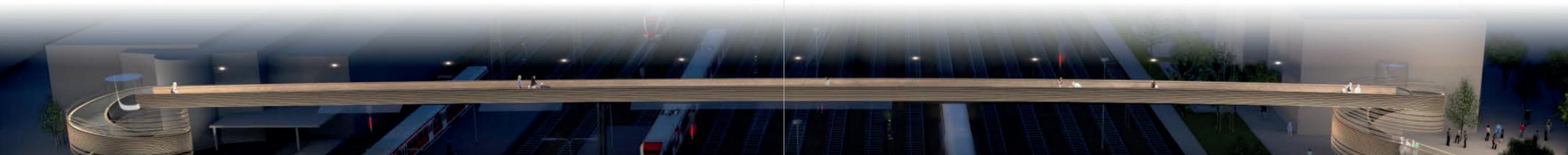
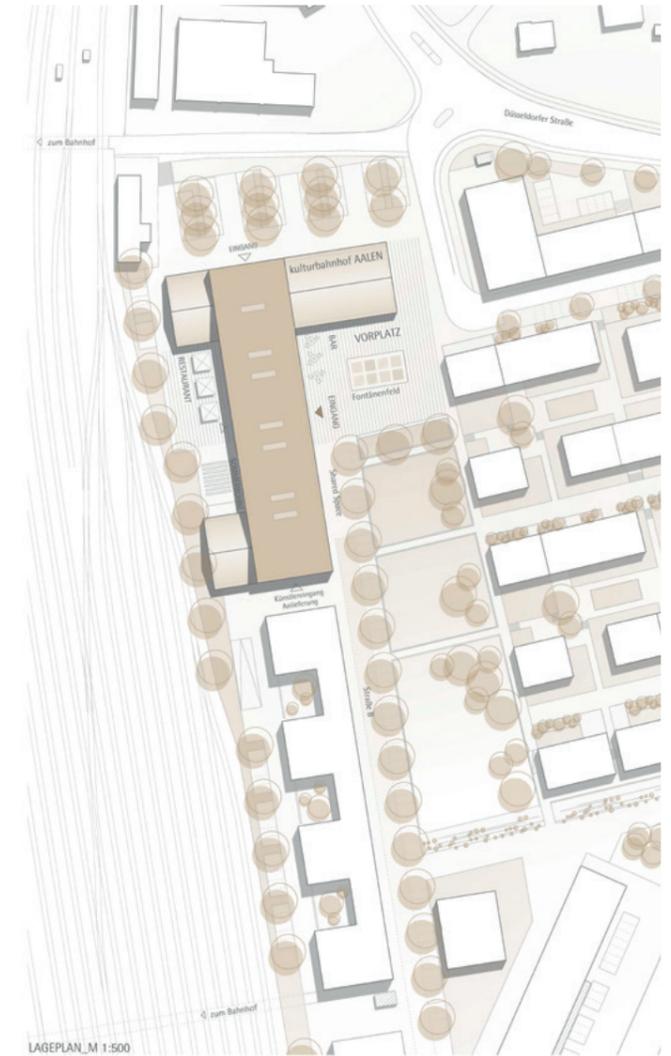
# KULTURBAHNHOF

## DAS KONZEPT

Das geplante Kulturzentrum „Kulturbahnhof“, das aus dem ehemaligen Bahnausbesserungswerk und dem ehemaligen Bahnverwaltungsgebäude entstehen soll, soll zum Herz des Stadtovals werden. In diesem Gebäude finden neben dem Theater der Stadt Aalen die städtische Musikschule und das Kino am Kocher eine neue Heimat. Darüber hinaus soll ein hochwertiger Veranstaltungsbereich sowie Ausstellungsflächen im Foyer entstehen. Firmen und Vereine werden die Möglichkeit zur Nutzung der Räumlichkeiten für ihre Versammlungen und auch für Veranstaltungen erhalten. Eine leistungsfähige Gastronomie ist ebenfalls vorgesehen. Das Raumprogramm wurde mit den zukünftigen Nutzern des Kulturbahnhofs abgestimmt.

Um zu konkreten Plänen zu gelangen, wurde die Durchführung eines nicht-offenen Realisierungswettbewerbs mit 16 teilnehmenden Büros beschlossen, aus welchem das Büro Ackermann + Raff, Stuttgart, als Sieger hervorging. Die Eröffnung dieses kulturellen Leuchtturms für die gesamte Region ist im Frühjahr 2020 geplant.

Ein wesentliches Element des Konzeptes bildet der Erhalt einer Gebäudegruppe aus der Eisenbahn-Zeit des Geländes, des ehem. Bahnverwaltungsgebäudes und der großen Halle des ehem. Ausbesserungswerkes. Ziel ist es, diese Gebäude zu einem Kulturzentrum umzufunktionieren. Die Gebäude sind ortstypisch, aber keine Denkmale. Die Substanz wurde durch einen Großbrand im März 2014 zum Teil beschädigt: Vom südlichen Bauteil (Lokschuppen/Halle) stehen nur noch die Außenmauern und die Stahltragwerksstruktur.

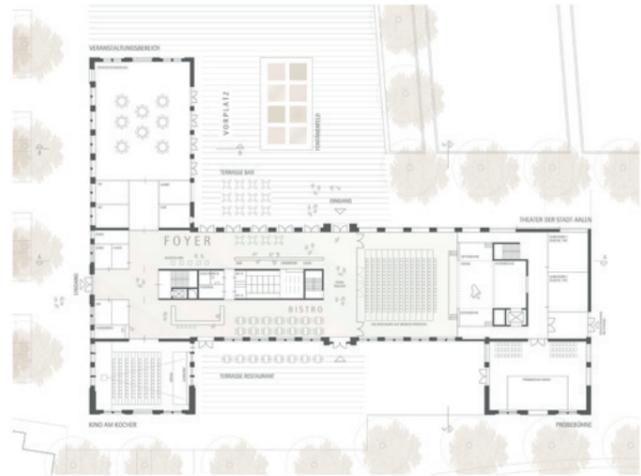


# KULTUR

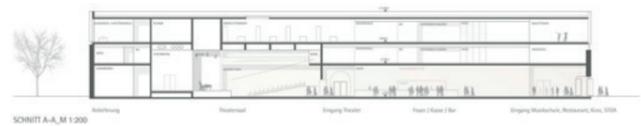
1

ackermann  
+raff

REALISIERUNGSWETTBEWERB KULTURBAHNHOF AALEN



GRUNDRISS ERDGESCHOSS, M 1:200



SCHNITT A-A, M 1:200

## VIelfältig und variabel – Die Nutzungsmöglichkeiten

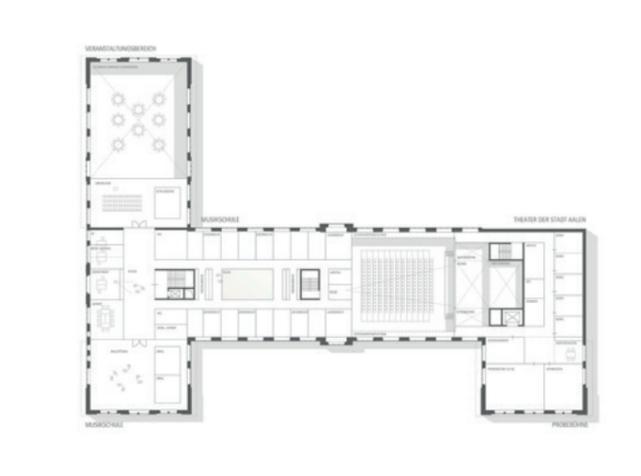
Der Kulturbahnhof ist als Projekt der Stadt Aalen das Kernprojekt des Stadtovals. Es soll als Leuchtturm für den Bereich Kultur und Kreativität die Stadt bereichern, zur Steigerung der Lebensqualität in Aalen beitragen und weit über die Region hinaus wahrgenommen werden.

Dazu sollen an dieser markanten Stelle der Stadt die wichtigsten kulturellen Angebote der Stadt und ihrer Bürger zusammengefasst werden. Dabei sollen auch die Gesichtspunkte Ressourcenoptimierung und langfristig orientierte Kosteneinsparungen sowie Synergieeffekte zum Tragen kommen. Bisher sind diese Angebote an mehreren Standorten in der Stadt untergebracht, meist mehr schlecht als recht, so dass viel Potenzial und Energie auf der Strecke bleiben.

2

ackermann  
+raff

REALISIERUNGSWETTBEWERB KULTURBAHNHOF AALEN



GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS, M 1:200



SCHNITT B-B, M 1:200

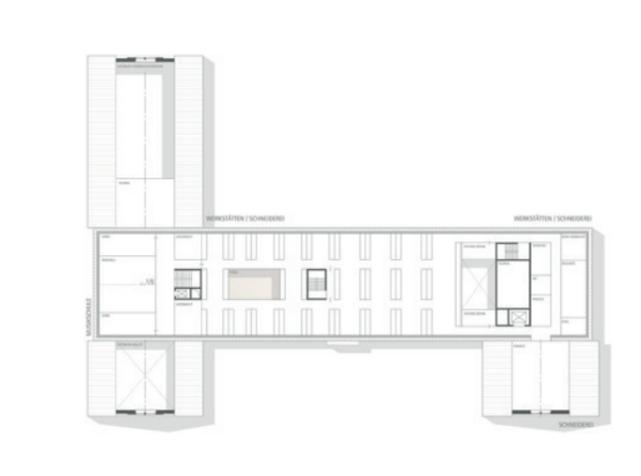
## 1. Foyer, Eingang, Informations- und Kommunikationsbereich

- Zentrale Erschließung und Verteiler für möglichst alle publikumsorientierte Nutzungseinheiten über gemeinsamen Zugang, Treppenhaus, Aufzüge.
- Kasse, Info-Theke, Büro
- Anschluss an Säle, Veranstaltungsräume usw. sowie an gemeinsam nutzbare Einrichtungen wie WC-Anlagen und Garderoben für Besucher, Besprechungszimmer usw.
- Veranstaltungsraum der Stadt, soll auch als Konzertsaal für die Musikschule geeignet sein.
- Die Besprechungsräume sollen allen Nutzergruppen zur Verfügung stehen und bei Bedarf zu einem größeren Konferenzraum zusammengeschaltet werden können. Gute Erreichbarkeit beachten.
- Bistro o.ä. Gastronomie, möglichst mit Anbindung/Orientierung zum Freibereich. Das Bistro muss auch

3

ackermann  
+raff

REALISIERUNGSWETTBEWERB KULTURBAHNHOF AALEN



GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS, M 1:200



SCHNITT C-C, M 1:200

## 2. Theater der Stadt Aalen

- Das Theater ist eine städtische Einrichtung. Z.Zt. jährlich ca. 26.000 Besucher und an die 300 Vorstellungen.
- Planung ist auszulegen auf max. 199 Zuschauer.
- Zuschauer- und Bühnenraum mit einer Gesamtfläche von max. 500 m<sup>2</sup> als variabel möblierbarer und aufteilbarer sowie variabel bespielbarer Raum/Fläche.
- Aufsteigende Zuschauerränge durch mobile Podeste.
- Werkstättenbereich muss unterteilbar sein wegen Brandgefahr durch Nachbarschaft von Schlosser/Maler/Schreiner.
- Werkstätten und Requisitionenlager mit direkter Anbindung an Anlieferzone (großes Tor) und nahe der Bühne.

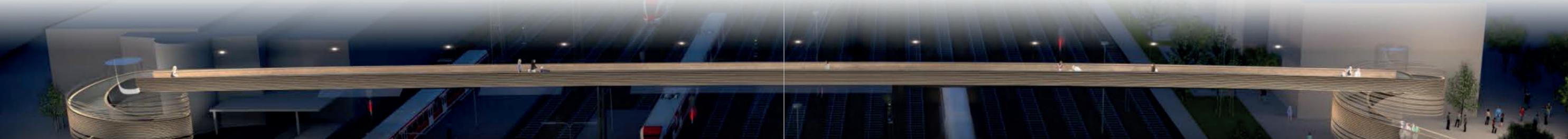


## 3. Kino am Kocher

- Das Kino am Kocher wird von einer Genossenschaft Aalener Bürger getragen und betrieben.
- Kinosaal mit ca. 160 m<sup>2</sup>; auf 80 bis max. 99 Zuschauer-Sitzplätze auszulegen, restliche Fläche soll flexibel nutzbar sein.

## 4. Musikschule der Stadt Aalen

- Die Musikschule ist eine Einrichtung der Stadt Aalen mit steigenden Schülerzahlen und erfolgreicher Orchesterarbeit auf hohem Niveau.
- in den Räumlichkeiten werden ebenfalls die Stadtkapelle und die Jugendkapelle sowie das Sinfonieorchester untergebracht.



# GRÜNE MITTE



Planung  
Lohrer, München,  
Stand Febr. 2016

## ZIEL

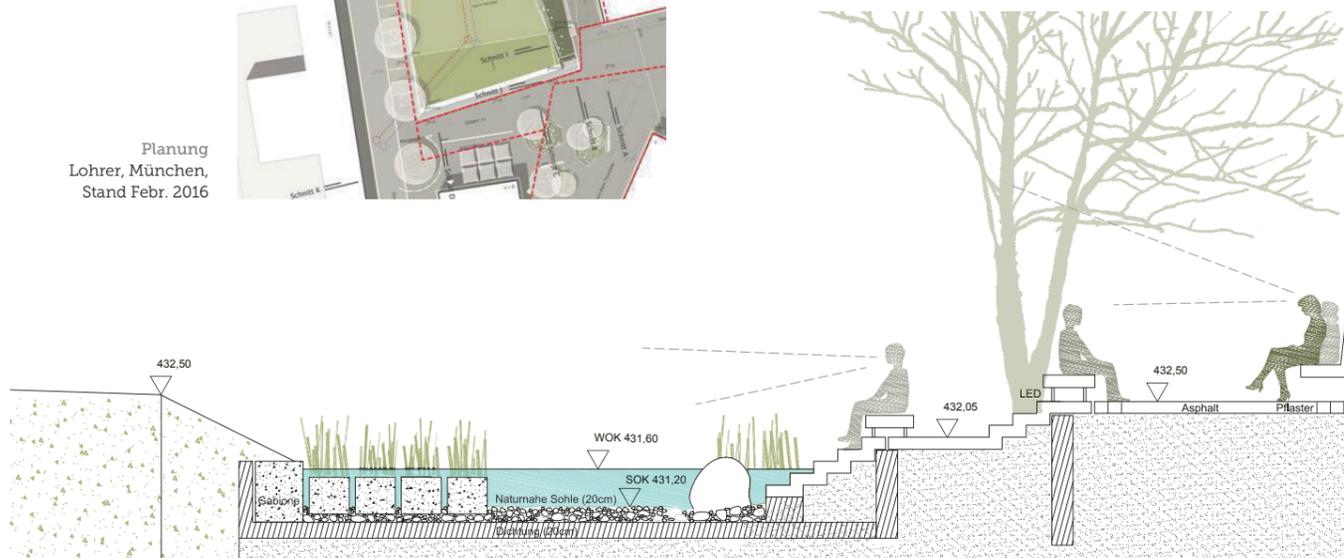
- Freiraum im Quartier zur Qualitätssicherung
- Zugänglichkeit und Nutzbarkeit für Umgebung
- innerörtliche Grünraumversorgung
- Umsetzung Konzept Grüne Mitte nach Entscheidung des Gemeinderates

## STAND

- Berücksichtigung öffentliche Grünfläche im B-Plan
- Vorentwurf zu Gestaltung und Nutzung
- Wasser und Aufenthaltsflächen im Quartier und für Umgebung
- Abstimmung Höhenverhältnisse Park / Straße

## WEITERES VORGEHEN

- Vorstellung verfeinerte Konzeption in den Gremien
- Ausführungsplanung parallel Erschließung / Bau



# STEG



Bei der bisherigen Nutzung als Gewerbebereich und Brache war die Verbindung vom Stadtoval zur Innenstadt nicht primär wichtig. Die neue Funktion mit Wohnen, Kulturbahnhof, Hotel, Kindertageseinrichtung und nicht störendem Gewerbe und Gastronomie verlangt aber zwingend eine verbesserte Verbindung des Areals und der angrenzenden östlichen Siedlungsgebiete für Fußgänger zur City.

Eine Umsetzungsvariante des geplanten Stegs ist der hier gezeigte Entwurf des Architekten Werner Sobek.

## ZIEL DER RAHMENPLANUNG

- bessere Vernetzung und Anbindung an Umgebung

## LAGE

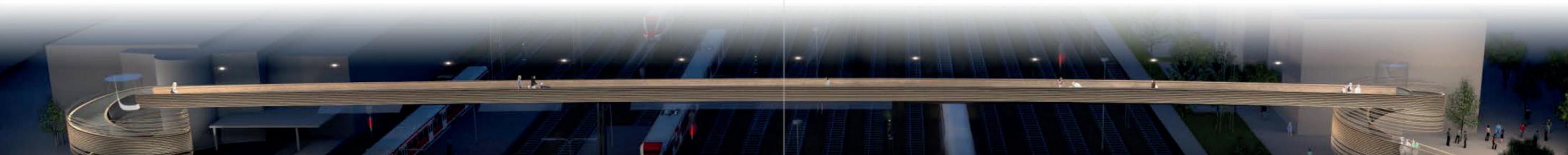
- mit DB abgestimmter Korridor (im Rahmenplan und im B-Plan)

## DOPPELBEAUFTRAGUNG

- zwei verschiedene Lösungsvorschläge (inkl. Kosten)
- Vorstellung Entwürfe Juli 2015

## ZEITPLAN

- Grundsatzbeschluss GR und VOF-Verfahren Planungsauftrag





**Arbeiten und Wohnen in der Stadt,  
Kocher, Freiräume und Infrastruktur  
im Umfeld**

Röttenberg  
Wohnen

Stadtoval  
Wohnen, Kultur, Hotel

Postareal/Schleifbrückenstraße  
Erweiterung Stadtpark, Wohnen,  
Dienstleistung

Bahnhofsareal  
ZOB, HBF, weitere Dienstleistungen

Bankenviertel  
Neubau und Sanierungen



Gelungener Auftakt für das Quartier  
durch den – von einem privaten  
Investor entwickelten – Lokschuppen

Links der Entwurf des geplanten Stegs  
von Werner Sobek

Stadt Aalen  
Wirtschaftsförderung  
Marktplatz 30  
73430 Aalen

**Ansprechpartner:**

Wolfgang Weiß  
Leiter Wirtschaftsförderung  
Tel. 07361 52-1135  
Fax 07361 52-2279  
E-Mail wolfgang.weiss@aalen.de

[www.stadtoval.de](http://www.stadtoval.de)