

Planungen zum Stadtoval laufen rund

Oberbürgermeister Thilo Rentschler hat in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Stadtentwicklung am 7. Juli 2016 gemeinsam mit Erstem Bürgermeister Wolfgang Steidle über den aktuellen Stand der verschiedenen Teilprojekte der Stadtumbaumaßnahme Stadtoval berichtet und die voraussichtlichen Kosten erläutert.

„Das Stadtoval ist eines der wichtigsten Stadtentwicklungsprojekte der kommenden Jahre“ betonte OB Rentschler. „Es ist eine Herzensangelegenheit für die Verwaltungsspitze. Viele Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus unterschiedlichen Ämtern der Stadtverwaltung sind mit diversen Themen beschäftigt, um aus der ehemaligen Bahn- und Gewerbefläche ein modernes Stadtquartier für Jung und Alt entwickeln zu können. Wir sind auf einem guten Weg und ich bin überzeugt, dass sich ab April 2017 die Kräne für die ersten Hochbauten auf dem Stadtoval drehen werden. Wir haben in einer Kostenschätzung alle Positionen zusammengetragen und den Einnahmen gegenübergestellt.“

Position	Mio. €
Gesamtaufwand (u.a. Grunderwerb, Entsiegelung, Abbruch, Erschließung, Steg, Unterführungen, Platz- & Grünflächen, geplanter Kulturbahnhof, Planungskosten)	43
Gesamterlöse (u.a. Grundstückserlöse Wohnen und Gewerbe, Investorenbeteiligung Steg)	9,4
Zuschüsse	ca. 5,0
Gesamtsaldo	ca. 29

OB Rentschler erklärt, dass diese rund 29 Mio. Euro über den städtischen Haushalt finanziert werden müssten. „Man muss allerdings beachten, was die Stadt Aalen für diesen Betrag im Herzen der Stadt und in unmittelbarer Bahnhofsnähe auf 6,5 Hektar Fläche alles bekommt: Es entsteht ein komplett neues innovatives Wohn- und Dienstleistungsquartier mit 240 hochwertigen Wohneinheiten in unmittelbarer Nähe zur Altstadt und mit direkter Anbindung an den ÖPNV. In dem geplanten Kulturbahnhof entsteht eine neue Spielstätte für das Stadttheater, neue Räume für die Musikschule, drei Orchester, Ballettschule, das Kino am Kocher und weitere Vereinsräume. Neue Wegebeziehungen ergeben sich von der Oststadt in die Innenstadt. Durch die Nähe zum Bahnhof, die geplante Kindertagesstätte des DRK, die Grüne Mitte und den Kulturbahnhof wird das Quartier vor allem attraktiv für Familien mit Kindern. Wohnraum

ist knapp in unserer Stadt und wir können auf dem Stadtoval einen wertvollen Beitrag leisten, um der hohen Nachfrage begegnen zu können. Dies ist ein wichtiger Baustein für unsere Wohnbauoffensive. Aalen strebt auf 70.000 Einwohner zu und wir müssen in unserer Stadt den erforderlichen Wohnraum bereitstellen.“

Sachstand der einzelnen Teilprojekte:

KULTURBAHNHOF

Hier soll ein Schwerpunkt für die Kultur in der Stadt gesetzt werden. Die Zusammenführung verschiedener Kultureinrichtungen unter einem Dach wird Synergieeffekte schaffen, die Kulturarbeit Aalens enorm befördern und die Bildungslandschaft abrunden. Es läuft derzeit die detaillierte Abstimmung mit den Nutzern. Es entsteht ein Versammlungsraum für 150 bis 250 Menschen mitten in der Stadt, der bisher schmerzlich vermisst wird und auch Vereinen zur Verfügung stehen würde. Auch in Zusammenhang mit dem geplanten Hotel gibt es gute Ergänzungsmöglichkeiten. Der Kulturbahnhof bietet eine besondere Atmosphäre und wäre daher auch eine gute Adresse für Firmenveranstaltungen. Bis Herbst soll eine detaillierte Kostenberechnung vorgelegt werden. Nach einer ersten Begutachtung kann der größte Teil des historischen Gebäudes verwendet werden. Eine Einbindung der Bausubstanz kann realisiert werden, wie im preisgekrönten Entwurf des Büros Ackermann und Raff vorgesehen. Eine Vorstellung des Vorentwurfs der Planung ist für die Gemeinderatssitzung am 15. September vorgesehen.

FUSSGÄNGERSTEG

Der Steg ist eine wertvolle Wegeverbindung für Fußgänger aus dem gesamten Quartier. Er stellt den kürzesten Weg in die Stadt dar. Für die Investoren auf dem Stadtoval ist der Steg sehr wichtig. Mehrere potenzielle Investoren haben bereits signalisiert, sich mit einer Umlage am Bau zu beteiligen. Das Büro Prof. Werner Sobek untersucht momentan die optimale Lage und Anbindung. Das VOF-Verfahren soll im Dezember 2016 beginnen.

UNTERFÜHRUNG DÜSSELDORFER STRASSE

Die Unterführung soll sich zu einer attraktiven und effizienten Wegeverbindung wandeln. Verschiedene Maßnahmen wurden für dieses Ziel bereits begonnen oder in Auftrag gegeben. Es wurden z.B. Pflanzen



Foto: Stadt Aalen

im Eingangsbereich zur Bahnhofstraße aufgestellt, um den Vorplatz optisch aufzuwerten. Ein neues Lichtkonzept wurde im Juni im Technischen Ausschuss beauftragt. Zur Vorbereitung werden Reinigungs- und Instandhaltungsarbeiten in der Unterführung durchgeführt. Eine finanzielle Beteiligung der Deutschen Bahn an der Aufwertung der Unterführung wird angestrebt.

HIRSCHBACHUNTERFÜHRUNG

Zwei Büros wurden im März vom Gemeinderat mit einer vertiefenden Planung beauftragt. Mit Ergebnissen ist nach den Sommerferien zu rechnen.

INVESTOREN

Die Stadt ist in sehr positiven Gesprächen mit den interessierten Investoren. Alle Baufelder waren sehr gut nachgefragt. Mit Investoren auf vier Baufeldern ist die Abstimmung so weit, dass eine Vergabe erfolgen kann. Mit den übrigen Bewerbern steht die Stadt in konkreten Verhandlungen, es müssen noch Detailfragen geklärt werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass die ersten Bauvorhaben im April 2017 begonnen werden können.

HOTEL

Im Gemeinderat werden nach der Sommerpause Konzepte für ein Hotel vorgestellt. Der Verkauf des Baufeldes an einen Investor soll nach Möglichkeit noch in diesem Jahr erfolgen. Geschätzter Baubeginn wäre dann ab September 2017.

GRÜNE MITTE

Die Grünfläche bildet das Herz des neu entstehenden Stadtquartiers. Als verbindender öffentlicher Raum verfügt die Parkanlage über hohes Freiraumpotenzial und bietet Naherholungsfunktionen weit über das Stadtoval hinaus. Auf Grundlage des Vorentwurfs von Architekt Lohrer wird die Kos-

tenschätzung und der Entwurfsplan bis hin zur Kostenberechnung weiterbearbeitet.

ERSCHLIESSUNG

In Kürze beginnen die Bauarbeiten für die provisorische Schwerlaststrecke. Die Vergabe der Erschließungsarbeiten wird am 20. Juli beschlossen. Gegenüber der Kostenschätzung ergeben sich aus der Ausschreibung Einsparungen beim Straßenbau in Höhe von 400.000 Euro.

ENTSIEGELUNG

Die Arbeiten können voraussichtlich im September abgeschlossen werden. Die Kosten betragen 250.000 Euro mehr als die ursprünglich veranschlagten 2,5 Mio. Euro.

PFÖRTNERGEBÄUDE

Das Pfortnergebäude soll im Zuge der Erschließungsarbeiten abgebrochen werden. Der frei werdende Platz kann während der Bauphase zur Baustellenlogistik genutzt werden. Im Rahmen der späteren Außengestaltung sind hier Auto- und Fahrradparkplätze vorgesehen. Außerdem soll in diesem Bereich ein prominenter Zugang in Richtung des geplanten Kulturbahnhofes geschaffen werden. Die Abbrucharbeiten sind für Mitte August vorgesehen.

VERLAGERUNG BAHNTANKSTELLE

Die Deutsche Bahn hat zwei Machbarkeitsstudien im Auftrag der Stadt erstellt. Als mögliche Ersatzflächen wurden Standorte entlang der Auguste-Kessler-Straße auf Höhe Appenwang und im Bereich Ulmer Straße/Walkstraße untersucht. Die DB wird sich an den Verlagerungskosten nicht beteiligen. Vorstellbar wäre jedoch eine finanzielle Beteiligung an den Kosten für die spätere Entsiegelung der momentan noch bahnrrechtlich gewidmeten Gleisflächen. Hierzu wird ein Angebot erarbeitet.