

# STADTOVAL AALEN



Die Zukunft Aalens gestalten –  
von der Vision zur Wirklichkeit

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

Sonderbeilage zum STADTINFO – Amtsblatt der Stadt Aalen  
IV. Quartal 2015



Luftaufnahme aus dem Jahr 2014, Blickrichtung Westen. Oben links die Aalener Innenstadt, in der Bildmitte der Bahnhof mit dem angrenzenden Stadtoval, im Vordergrund die Hirschbachsiedlung. / © Stadt Aalen

## STADTOVAL – EINE CHANCE FÜR AALENS STADTENTWICKLUNG

Das heute „Stadtoval“ genannte Areal östlich der Bahnlinie stand jahrelang aufgrund der Nutzung durch die Bahn und ab Mitte der 50er Jahre durch die Firma Baustahlgewebe für eine städtebauliche Entwicklung nicht zur Verfügung. Erst ab 2003 konnte die Stadt Aalen Überlegungen zur weiteren Nutzung der Industriebrache anstellen. Zwischen Bahnlinie und der Düsseldorfer Straße – Braunenstraße – Hirschbachstraße standen in zentraler Lage rund 6,5 Hektar Fläche für eine Nachfolgenutzung zur Verfügung. Dieser „Gewinn“ macht das Stadtoval zu einer interessanten Konversionsfläche, denn Bauland im Stadtgebiet ist rar, die Nachfrage nach innerstädtischem Wohnen dagegen groß. Die Fläche hat somit ein enormes Potenzial, um ein neues lebendiges Stadtquartier entstehen zu lassen, in dem Wohnen, Arbeiten, Kultur und Freizeit miteinander verknüpft werden können.

## STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB

Das Stadtoval, das nur wenige Gehminuten von der Innenstadt entfernt liegt, wurde als bedeutende Reserve für die Stadtentwicklung erkannt. 2010 hat die Stadt Aalen für das Gelände einen städtebaulichen Realisierungswettbewerb ausgelobt, den das

Stuttgarter Büro Wick + Partner Architekten Stadtplaner gemeinsam mit dem Büro Lohrberg Stadtlandschaftsarchitektur für sich entscheiden konnte.

## DIE ENTWICKLUNGSPLANUNG FÜR DAS NEUE QUARTIER SIEHT FOLGENDE ECKPFEILER VOR:

Die Verknüpfung mit den umgebenden Quartieren Hirschbach und Röttenberg. Passend zum urbanen Wohncharakter des neuen Viertels sollen insbesondere für Fußgänger und Radfahrer attraktive und angenehme Wegeverbindungen entstehen. Die Stadt setzt auf eine zukunftsorientierte umwelt- und ressourcenschonende Verkehrsanbindung. Die Aufwertung der vorhandenen Bahnunterführungen sowie der Bau eines Stegs für Fußgänger und Radfahrer über die Bahnlinie in Richtung Innenstadt unterstützt diese Strategie.

Ein verbindendes Element zwischen bestehendem und neuem Stadtquartier ist die Gelände-Terrassierung auf das ursprüngliche Niveau. Von der Bahnlinie sanft ansteigend, wird auf mehreren Ebenen die neue Wohnbebauung im Stadtoval entstehen. Es ergibt sich dadurch eine selbstverständliche Nachbarschaft zwischen alten und neuen Wohnhäusern an der Braunenstraße. Mit der Gestaltung einer „grünen Mitte“ wird ein wohnortnaher

Sehr geehrte Damen und Herren,  
liebe Leserinnen und Leser,

das Areal „Stadtoval“ birgt für die weitere Entwicklung der Stadt Aalen eine Jahrhundertchance, die wir uns nicht entgehen lassen dürfen. In bester Lage planen und bauen wir einen neuen Stadtteil, der nicht nur Wohn- und Arbeitsraum bieten, sondern das Gesicht der Stadt Aalen im Jahr 2020 entscheidend mitprägen wird. Die zur Verfügung stehende Fläche ist mit 6,5 Hektar so groß wie die Innenstadt, deren charakteristische Strukturen sich über lange Zeiträume gebildet haben.

Erst im Laufe der vergangenen einhundert Jahre wurde für Aalen eine Stadtentwicklung initiiert, die sich mit unserer heutigen Vorgehensweise vergleichen lässt. Nun ist unsere Generation an der Reihe, um mit Mut und Entschlossenheit die Weichen für eine lebenswerte Zukunft zu stellen.

Wir bauen ein Quartier mit Atmosphäre – wobei auch die Natur im Stadtoval erlebbar bleiben wird. Die „grüne Mitte“ mit Wasserflächen ist über den geplanten Steg vom Bahnhof aus bequem für Fußgänger und Radfahrer zu erreichen. Mit dem neuen Quartier gewinnen wir zusätzlichen Wohnraum, den wir dringend benötigen.

Das neue Herz des Stadtovals könnte nach erfolgreichem Umbau des ehemaligen Bahnausbesserungswerks der geplante Treffpunkt mit Theater der Stadt Aalen, Musikschule und Kino am Kocher werden. Die Vorschläge des Architektenwettbewerbs zum „Kulturbahnhof“ sind vielversprechend.

Auch für diese Vision gibt es einen Weg zur Wirklichkeit. Theaterfestivals, Konzerte und Kunstausstellungen – im Aalener „Kulturbahnhof“ wird Vieles möglich werden.

Eine Stadt ist niemals fertig. Ich lade Sie ein, die Zukunft Aalens mitzugestalten, damit die Vision Wirklichkeit werden kann.

Ihr

Thilo Rentschler  
Oberbürgermeister

## INHALT

Städtebaulicher Rahmenplan

Stimmen zum Stadtoval

Ergebnisse des Realisierungswettbewerbs zum „Kulturbahnhof“

Fragen zum Stadtoval – was die Bürger interessiert



Städtebaulicher Rahmenplan (Büro Wick + Partner, Stuttgart), 07.07.2015



„Das Theater der Stadt Aalen als Ort, Mittel und Motor des gesellschaftlichen Dialogs demnächst im Herzen der Stadt – ich freu mich drauf.“

Tonio Kleinknecht  
Intendant Theater der Stadt Aalen



„Mit dem Kulturbahnhof und der Zentralisierung der kulturellen Kräfte und Stärken der Stadt Aalen wird kein Sackbahnhof entstehen, sondern ein kulturelles Schaltsystem mit beispielhafter Bedeutung für die Stadt und die gesamte Region Ostwürttemberg.“

Ralf Eisler  
Leiter Musikschule Aalen

Erholungsraum geschaffen. Mit diesem Park soll ein zwangloser Treffpunkt für die Bewohner des Stadtovals, des Hirschbachs und des Rötensbergs entstehen.

#### KULTURBAHNHOF

Ein wichtiger Bestandteil des neuen Quartiers ist der geplante „Kulturbahnhof“, der aus dem ehemaligen Bahnausbesserungswerk an der Düsseldorfer Straße entstehen soll und einen Bezug zur Vornutzung des Areals herstellen wird. Trotz der Brandschäden vom März 2014 kann das historische Gebäude zukünftig zur neuen Heimat für das Theater der Stadt Aalen, die städtische Musikschule, das Kino am Kocher und weitere Kulturschaffende werden. Auch der Einzug einer leistungsfähigen Gastronomie ist vorgesehen.

Der ehemalige Lokschuppen, ein weiteres historisches Gebäude unterhalb der Hirschbachstraße, wurde bereits erfolgreich einer neuen Nutzung zugeführt. Roman Wirz hat im Rahmen einer privaten Investition ein interessantes Nutzungskonzept mit Gastronomie, Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen umgesetzt.

#### ENTWICKLUNGSPOTENTIAL STADTOVAL – AUS EINER INDUSTRIEBRACHE WIRD EIN URBANES VORZEIGEQUARTIER

Derzeit ist das Stadtoval für die Stadt Aalen eines der wichtigsten Stadtentwicklungsprojekte für die kommenden Jahre. An historischer Stelle entstehen nicht nur Gewerbeflächen, Kultureinrichtungen und Freiräume in hoher Qualität, sondern auch über 200 dringend benötigte Wohneinheiten mit urbanem Flair. Das Stadtoval schließt somit nicht nur eine Bau-, sondern auch eine Angebots-„Lücke“ auf dem angespannten Wohnungsmarkt. Die kurzen Wege zur Innenstadt, zu Bus- und Bahnanschlüssen sind weitere positive Faktoren für die Entwicklung des neuen Quartiers. Diese Standortvorteile werden auch für einen Hotelneubau, geplant zwischen Kulturbahnhof und Steg, von entscheidender Bedeutung sein. Junge Start-up-Unternehmen, die sich im Umfeld der Hochschule Aalen entwickeln, finden im Stadtoval ebenfalls ideale Voraussetzungen für eine Ansiedlung.

Eine umweltgerechte Entwicklung des neuen Quartiers genießt bei der Planung und zukünftigen Bebauung hohe Priorität. Mit dem sachgerechten Rückbau einer über 150 Jahre lang ausschließlich gewerblich genutzten Fläche zu unbelastetem Bauland, gewinnt die Stadt attraktive Entwicklungsflächen für potentielle Investoren. Damit kann eine weitere Zersiedlung wertvollen Natur- und Landschaftsraums vermieden werden.

Das neue Quartier Stadtoval in seiner Ausprägung als Wohn- und Arbeitsraum mit hohem Freizeitfaktor ist ein wichtiger Baustein für die zukünftige Entwicklung der nördlichen Innenstadt zum „Attraktiven Aalen“.

#### GESCHICHTLICHER RÜCKBLICK ZUM BAHNAUSBESSERUNGSWERK

Ab 1866 war das Ausbesserungswerk für die königlich-württembergische Eisenbahn für das damalige Aalen die Keimzelle eines enormen Aufschwungs. In Folge des fortschrittlichen Verkehrsmittels Eisenbahn wurden Investitionen getätigt – in den Wohnungsbau, ins Schul- und Krankenhauswesen, in neue Betriebe. Im Zweiten Weltkrieg schwer beschädigt, wurde das nunmehrige Bundesbahnausbesserungswerk Aalen letztendlich in den fünfziger Jahren des vergangenen Jahrhunderts aus wirtschaftlichen und technischen Gründen aufgegeben. An diesem Wendepunkt fanden die Eisenbahnanlagen, die sich mit Lokschuppen, Werkstätten und anderen Einrichtungen vom Bahnhof aus nach Osten ins Hirschbachtal „hineinentwickelt“ hatten, eine andere Verwendung und wurden der Produktion von Baustahlmatten angepasst. Der markante Ringlokschuppen des Bahnbetriebswerks verschwand Ende der 70er Jahre aus dem Stadtbild.



Das ehemalige Bahnausbesserungswerk nach dem Großbrand / © www.made-in-aalen.de 2014

#### KULTUR IM STADTOVAL

von Dipl.-Ing. Wolfgang Riehle  
Freier Architekt BDA und Freier Stadtplaner  
Vorsitzender des Preisgerichts

Der geplante „Kulturbahnhof“ Aalen vereint schon mit Planungsbeginn mehrere Glücksfälle:

- Im Stadtoval steht eine außergewöhnliche „Location“ mit Geschichte und Bezug zum Standort am Rande des Gleiskörpers zur Verfügung – eine durch Brand geschädigte Ruine mit dringendem Handlungsbedarf zur Sicherung des Bestandes.
- Ein besonderes Raumprogramm sieht die Zusammenfassung der Kulturszene Aalens von Theateraktivitäten über Musik bis Kino und vielem mehr „unter einem Dach“ und mit vielfältigen Synergien vor.
- Zur Findung der städtebaulich, architektonisch, funktional und nicht zuletzt innenraumgestalterisch besten Lösung der schwierigen Aufgabe wurde ein beispielhaftes Wettbewerbsverfahren durchgeführt und unter fünf würdigen Preisträgern ein klarer Siegerentwurf gekürt – bei durchweg einstimmigen Entscheidungen des Preisgerichts unter den 14 Einreichungen!

Unter den Beurteilungskriterien der Auslobung kristallisierten sich letztlich drei als entscheidend heraus:

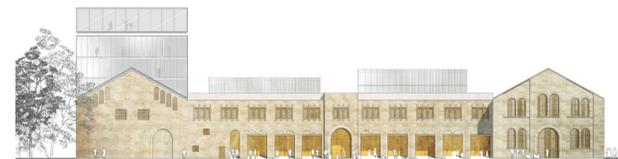
- Die Einfügung in die durch einen Bebauungsplan fixierte künftige Umgebungsbebauung
- Die Interaktion zwischen Innenraum und öffentlichem Raum außen und vor allem
- der Umgang mit der noch vorhandenen Bausubstanz des ehemaligen Bahnausbesserungswerks und damit die „Haltung“ der Architekten beim Zusammenspiel von Alt und Neu.

Nach einvernehmlicher Auffassung des Preisgerichts soll möglichst viel von der historischen Substanz erhalten und atmosphärisch erlebbar und bestimmend bleiben. Dies gilt auch für die charakteristische Grundrissfigur und die Giebel der Querbauten, die einen wichtigen Wiedererkennungswert besitzen – Zurückhaltung und formale Disziplin waren gefragt.

Es war also nicht fehlender Mut der Preisrichterinnen und Preisrichter, wenn keine der vergleichsweise spektakulär anmutenden Arbeiten am Ende vorne lag. Vielmehr waren wir überzeugt davon, dass der ruhige und konsequente Vorschlag des ersten Preisträgers die richtige Antwort für die komplexe Aufgabe liefert – nicht zuletzt auch unter wirtschaftlichen Aspekten.



1. Preis  
**ACKERMANN + RAFF**  
Stuttgart



3. Preis  
**LIEBEL/ARCHITEKTEN BDA / HAASCOOKZEMMRICH STUDIO 2050**  
Aalen / Stuttgart



3. Preis  
**CODE UNIQUE**  
Dresden



4. Preis  
**GBR GIES ARCHITEKTEN BDA / DOAZAN UND HIRSCHBERGER**  
Freiburg im Breisgau / Bordeaux



4. Preis  
**LEHMANN ARCHITEKTEN GMBH**  
Offenburg

<b>1864–1865</b> Errichtung einer „Reparatur-Werkstätte für Lokomotiven und Wagen“	<b>1945</b> Luftangriffe auf den Bahnhof	<b>1955</b> Schließung des Bundesbahn-Ausbesserungswerks	<b>ab 1955</b> Folgenutzung durch die Baustahlgewerbe GmbH Düsseldorf	<b>1998</b> Unternehmenskrise und Besitzerwechsel	<b>2002</b> Schließung des Firmenstandortes	<b>ab 2003</b> Brachfläche, erste städtische Planungen zur Nutzung des Areals	<b>ab 2003</b> im Eigentum von Aurelis Real Estate, Interimsnutzungen	<b>seit 2008</b> Vermarktungsaktivität der Stadt Aalen auf der Expo Real	<b>18.09.2008</b> Einleitung Aufstellung Bebauungsplan	<b>2009</b> Bestandteil der Bewerbung für die Landesgartenschau	<b>29.04.2010</b> Preisgericht städtebaulicher Ideenwettbewerb	<b>2012</b> Gemeinderat beschließt den Erwerb des Areals durch die Stadt Aalen	<b>09.01.2013</b> Schlüsselübergabe Aurelis Real Estate an die Stadt Aalen	<b>26.03.2014</b> Großbrand des ehemaligen Bahnausbesserungswerks	<b>2014</b> Auslobung Wettbewerb „Kulturbahnhof“	<b>2015</b> Entsiegelung des Areals	<b>25.09.2015</b> Preisgericht Wettbewerb „Kulturbahnhof“	<b>11.2015–02.2016</b> Auswahl der Vermarktung der Grundstücke
---	---	---	--	--	--	--	--	---	---	--	---	---	---	--	---	--	--	---

# Fragen zum Stadtoval – was die Bürger interessiert



Fragen und Ergebnisse der Bürgerinformationsveranstaltung am Dienstag, 19. Mai 2015 und der Bürgerinfo beim Hirschbachclub am 16. Juli 2015. Alle Fragen und Antworten unter [www.stadtoval.de](http://www.stadtoval.de)



## DER HIRSCHBACH IM WANDEL DER ZEIT

Der Hirschbach, ein geschichtsträchtiger und traditionsbewusster Aalener Stadtteil, zudem der kleinste der Stadt Aalen. Der Hirschbach mit seinem angrenzenden Bahngelände, das Symbol für die Geschichte der Eisenbahn und die Geschichte der Eisenbahner. Beides hat die Stadt Aalen und den Hirschbach weit über deren Grenzen hinaus bekannt und für den Schienenverkehr bedeutend gemacht. Der Hirschbach, in dem bereits vor der Jahrhundertwende im 19. Jahrhundert, nämlich 1898 der „Hirschbachclub“ aus der Taufe gehoben und 1902 offiziell gegründet wurde, dieser Aalener Stadtteil Hirschbach bekommt seine zweite Chance. **Das Stadtoval.**

Nach der verpassten Bewerbung um die Landesgartenschau vor einigen Jahren verändern nun die baulichen Aktivitäten auf dem künftigen Stadtoval das Gesicht des Hirschbachs wesentlich und nachhaltig. Wohnbebauung mit der Ansiedlung von (jungen) Familien, der Kulturbahnhof mit Kino am Kocher, Musikschule und weiteren Veranstaltungsräumen, sowie erstklassige Gastronomie und großzügig gestaltete Grünanlagen mit Verweilmöglichkeiten für Groß und Klein werden bei optimaler baulicher Anbindung an den „Altbestand“ eine nicht unerhebliche Aufwertung des gesamten Stadtteils Hirschbach einschließlich der Wohnsiedlung auf der Heide nach sich ziehen. Die Hirschbäcker sehen dieser einzigartigen städtebaulichen Entwicklung hoffnungsvoll und mit großer Zuversicht entgegen.

Lasst uns Brücken schlagen, die „Alt“ und „Neu“ miteinander verbinden und eine Durchlässigkeit nicht nur baulicher Art, sondern die auch eine Durchlässigkeit im Sinne gut nachbarschaftlicher Verbundenheit in unseren Köpfen und Herzen spürbar und sichtbar werden lassen.

Christoph Rohlik  
Vorsitzender  
Hirschbachclub Aalen e.V.



## STADTUMBAUGEBIET STADTOVAL

Das vom Gemeinderat festgelegte Stadtumbaugebiet „Stadtoval“ wurde im Jahr 2013 in das Bundesländer-Förderprogramm „Stadtumbau West“ aufgenommen. Mit diesem städtebaulichen Entwicklungsprogramm haben es sich Bund und Länder zum Ziel gesetzt, den Umbau und geordneten Rückbau von Infrastruktur- und Gewerbeflächen zu fördern. Die Rückgewinnung ehemals mindergenutzter Flächen zur Schaffung von Entwicklungspotential in Innenstädten steht dabei im Fokus des Förderprogramms. Diese Zielsetzungen spiegeln sich in der geplanten Entwicklung des innenstadtnahen Areals „Stadtoval“ vollständig wider. Die Stadt Aalen leistet damit einen wichtigen Beitrag zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs sowie zur Stärkung von innenstädtischen Zentren und trägt somit der landespolitischen Zielsetzung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ in besonderem Maße Rechnung.

Informationen:  
Stadt Aalen, Bau- und Liegenschaftsamt,  
Marktplatz 30, 73430 Aalen, [www.aalen.de](http://www.aalen.de)

© Stadt Aalen  
Presse- und Informationsamt  
Stand: November 2015



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

## RAHMENPLAN UND BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF

### Wie wird die Energieversorgung aussehen?

Das Stadtoval wird ans Fernwärmenetz der Stadtwerke Aalen angeschlossen.

### Wie viele Einwohner wird das neue Stadtquartier haben?

Aufgrund der möglichen Bauflächen kann davon ausgegangen werden, dass ca. 220 bis 250 Wohneinheiten auf dem Stadtoval entstehen (inkl. der Spielplatzfläche an der Hirschbachstraße). Bei der Annahme von im Durchschnitt 2 Personen pro Haushalt wären das ca. 440 bis 500 Personen.

### Es sollte daran gedacht werden, mit der Hochschule Aalen zusammen zu arbeiten, womit automatisch mehr junge Leute ins Quartier kommen.

Der Schwerpunkt der weiteren Entwicklung der Hochschule Aalen in den nächsten Jahren wird im Bereich des bestehenden Hochschulcampus sein. Für eine nachhaltige Hochschulentwicklung werden hier die größten Synergien gesehen.

Das Stadtoval würde sich aber gut für studentisches Wohnen eignen. Die Hochschule ist über den ÖPNV bzw. mit dem Fahrrad von hier aus gut erreichbar. Außerdem ist die Citynähe ein Standortvorteil für Studentenwohnungen. Wie andere Investoren kann sich auch das Jugendwerk Aalen auf Grundstücke im Stadtoval bewerben.

### Wo genau sind die 5-geschossigen Gebäude geplant?

Es sind 3 Standorte in der Planung vorgesehen: westlich des Lokschruppens bzw. westlich der Bahntankstelle, gegenüber der Querungsmöglichkeit in der Hirschbachstraße (zurückgesetzt von der Straße mit größtmöglichem Abstand zur Bestandsbebauung) und ein Gebäudeteil an der Kurve Düsseldorfer Straße (gegenüber der Eisenbahnstraße). Ansonsten sind in der Planung 3- bis 4-geschossige Gebäude vorgesehen.

### Es besteht die Befürchtung, dass durch eine hohe Bebauung zur Braunenstraße hin eine Art „Straßenschlucht“ entsteht und dass die bestehenden Gebäude dann „im Schatten“ der neuen stehen werden.

Diese Befürchtungen sind unbegründet. Die Bebauung entlang der Braunenstraße orientiert sich in ihrer Kubatur und Geschosigkeit im Wesentlichen an den östlich bestehenden Gebäuden der Eisenbahnersiedlung und wird diese in der Gebäudehöhe nicht überschreiten.

Der Abstand zwischen der Bestandsbebauung und der künftigen Gebäudereihe auf dem Stadtoval beträgt 26 m. Der künftige Straßenraum wird zur Bestandsbebauung hin nicht verändert, er behält daher entsprechend dem Kurvenverlauf der Straße ungefähr seine heutige Breite von 15 bis 21 m. Die Gebäude auf dem Stadtoval dagegen sollen zurückgesetzt von der Straßenkante errichtet werden, vor den Gebäuden entstehen ein Parkierungsstreifen mit Zufahrt sowie ein privater Grünstreifen. Auf der Seite des Stadtovals wird eine weitere Baumreihe (auf privater Grundstücksfläche) hinzukommen.

### Der Spielplatz an der Hirschbachstraße soll erhalten bleiben, bis eine Alternative gebaut ist.

Es ist vorgesehen die sogenannte „grüne Mitte“ im Stadtoval schon früh anzulegen. Hier soll im Quartier eine neue Spielfläche als Ersatz für den Spielplatz an der Hirschbachstraße entstehen. Wenn diese umgesetzt ist, kann der heutige Spielplatz aufgegeben und zur Bebauung freigegeben werden. Ursprünglich war diese Spielplatzfläche entsprechend dem dort gültigen Baurecht für den Bau einer Fernwärmezentrale vorgesehen. Darauf kann an dieser Stelle aber verzichtet werden, da der Bau der neuen Fernwärmeleitung aus Richtung der nördlichen Innenstadt geplant ist.

## VERKEHR

### Wie hoch wird die Verkehrsbelastung in der Düsseldorfer Straße/Braunenstraße/Hirschbachstraße?

Die Verkehrsbelastung in der Braunenstraße liegt bei ca. 8.500 Fahrzeugen/Tag, in der Düsseldorfer Straße bei ca. 1.000 Fahrzeugen/Tag, Charlottenstraße bei ca. 8.800 Fahrzeugen/Tag und in der Hirschbachstraße bei ca. 12.600 Fahrzeugen/Tag. Diese Zahlen wurden 2013 für den Verkehrsentwicklungsplan erhoben. 1.000 bis 1.500 zusätzliche Fahrbewegungen/Tag ergeben sich durch die Bebauung auf dem Stadtoval.

### Wie wird in Hauptverkehrszeiten der Pendlerverkehr geregelt? Wie hoch ist das Verkehrsaufkommen?

Beim Pendlerverkehr im Stadtoval handelt es sich im Wesentlichen um gebietsbezogenen Ziel- und Quellverkehr. Aufgrund der zu erwartenden Einwohnerzahl bzw. auf Grund der zu erwartenden sonstigen Nutzungen (Kulturbahnhof, etc.) wird von einer maximalen Verkehrsbelastung zwischen 1.000 und 1.500 Fahrten pro Tag ausgegangen.

### Wie wurde die Belastung durch Verkehrslärm bei der Planung berücksichtigt?

Entlang der Bahnlinie soll eine Bauzeile mit gewerblichen Nutzungen eine abschirmende Wirkung erzeugen. Im Anschluss daran soll eine Grünfläche entstehen. Dies erzeugt einen Abstand von ca. 85 m zwischen Bahn und den ersten Wohngebäuden. Der Straßenzug Düsseldorfer Straße/Braunenstraße/Hirschbachstraße befindet sich nördlich bzw. östlich der künftigen Wohnnutzung. Damit können Wohn- und Aufenthaltsräume nach Süden beziehungsweise Südwesten hin orientiert werden; Wohn- und Aufenthaltsräume entstehen so auf der lärmabgewandten Seite.

### Wie funktioniert die Anbindung an den ÖPNV?

#### Wo ist die nächste Bushaltestelle?

Das Plangebiet wird durch die auf der Hirschbachstraße – Braunenstraße verkehrenden Buslinien versorgt. Der Flächenbedarf für einen neuen Haltepunkt in Höhe der Hirschbachstraße/Lokschruppen ist westseitig der Straße berücksichtigt. Durch die vorhandenen Anbindungen nach Westen beziehungsweise den geplanten Steg kann zudem eine gute Anbindung an den zentralen Omnibusbahnhof sowie den Bahnhof ermöglicht werden.

### Es sollen ausreichend Pkw-Stellplätze für Besucher des Quartiers (Kulturbahnhof/Gewerbe) vorgesehen werden.

Die nutzungsabhängig baurechtlich notwendigen privaten Stellplätze müssen innerhalb der Baugrundstücke geschaffen werden, im Wohngebiet wird dies in Tiefgaragen erfolgen. In der Gewerbe- und Kulturschiene entlang der Bahn können Stellplätze sowohl in Tiefgaragen wie auch in den Zwischenbereichen zur Bahn oberirdisch entstehen. Zusätzlich sind an mehreren Stellen im Gebiet Stellplätze für Besucherinnen und Besucher im öffentlichen Raum vorgesehen. Zudem besteht die Möglichkeit mit der Umsetzung eines Stegs über die Bahngleise die Stellplatzkapazitäten des angrenzenden Parkhauses in den Abendstunden zu nutzen.

## VERNETZUNG DER QUARTIERE

Die Aufwertung der Zugänge zu den Unterführungen ist wichtig. Obwohl das Quartier Stadtoval in seiner Gesamtheit erst mittelfristig in den nächsten 3 bis 5 Jahren seine gesamte Wirkung entfalten wird, gilt es mit der Ertüchtigung der beiden unterirdischen Querungsmöglichkeiten Düsseldorfer Straße und Hirschbachunterführung die Weichen zu stellen für eine gestalterische Qualität und Funktionalität beim Schaffen von Wegeverbindungen. Hier ergeben sich Möglichkeiten, nicht nur die Unterführung, sondern auch die Zu- und Ausgangsbereiche der Unterführungen deutlich aufzuwerten.

### Es besteht die Sorge, dass ein Quartier im Quartier entsteht und die bisherige Anwohnerschaft keine Anbindung an das neue Quartier findet.

Ein wichtiges Anliegen der baulichen Entwicklung ist es, das neue Stadtquartier so in das bestehende Stadtgefüge einzubinden, dass vielfältige funktionale und räumliche Verflechtungen entstehen. Alt und Neu sollen voneinander profitieren: Das neue Stadtquartier nutzt auf kurzen und attraktiven Wegen die im nahen Umfeld vorhandene öffentliche und private Infrastruktur, die angrenzenden Siedlungsbereiche profitieren von der durch das neue Wohngebiet erzeugten Standortqualität und den besseren Wegeverbindungen zur Innenstadt.

### Fahrradwege sollen durch das Gebiet vorgesehen werden.

Es ist zu erwarten, dass das Gebiet als „Zone 30 km/h“ bzw. als „Verkehrsberuhigter Bereich“ ausgewiesen wird. Hier sind keine separaten Radwege anzulegen.

## KULTURBAHNNHOF

### Der im Raumprogramm vorgesehene Veranstaltungsraum weist genau die in Aalen bisher fehlende Größe auf und schließt eine Lücke. Vereine aus ganz Aalen und der Umgebung sollten bei der Nutzung eingebunden werden.

Der Veranstaltungsraum wurde im Raumprogramm des Wettbewerbs mit 300 m<sup>2</sup> für 200 bis 300 Besucher konzipiert und steht allen Nutzergruppen wie auch Externen zur Verfügung. Es werden als Kultur- und Veranstaltungsflächen neben dem Eingangsbereich/Foyer, 370 m<sup>2</sup> als Veranstaltungs- und Besprechungsräume, 130 m<sup>2</sup> als Orchesterprobenraum und 150 m<sup>2</sup> als Ballettsaal der Musikschule vorgesehen. Dies zusätzlich zu den Bühnen, Zuschauerräumen und Werkstätten des Theaters.

## FREIRAUMGESTALTUNG

Das gesamte Areal wird über den Außenraum definiert. Die Qualität der Grünbereiche ist dabei sehr wichtig. Die Freiräume sollen für alle Generationen ausgelegt werden. In allen Phasen des Projektes wurde die Wichtigkeit des Freiraumes für das Quartier betont. Es wird eine generationenübergreifende Gestaltung des Freiraumes angestrebt mit hoher Aufenthaltsqualität.