Fahrplan zum Stadtoval

Oberbürgermeister Thilo Rentschler und Erste Bürgermeisterin Jutta Heim-Wenzler haben am 29. Januar den Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung über den aktuellen Stand der Planungen und den weiteren Zeitplan für das Stadtoval informiert.

OB Rentschler erklärte, dass die Restarbeiten im Januar von Aurelis erledigt worden seien und sich die Stadt auf der Zielgeraden befinde. Anfang Februar finde die Übergabe statt und die Stadt werde Eigentümerin des ganzen Areals. Es handle sich um die Sanierung und Bebauung einer innerstädtischen Fläche mit großen Chancen für die Stadt. Die nächsten städtebaulichen Themen kommen im März in den Gemeinderat und werden dann vertieft beraten.

UNTERFÜHRUNGEN UND STEG

Für die Anbindung des Areals an die Innenstadt sind vier Architekturbüros mit Untersuchungen beauftragt, um Ideenskizzen für die Ertüchtigung der beiden Bahnunterführungen zu erhalten. Diese sollen aufgewertet und attraktiviert werden. Sobald die Ergebnisse vorliegen, wird es im Frühjahr 2015 in die Sitzungsrunde eingebracht. Die Unterführung Düsseldorfer Straße könnte für den Verkehr geschlossen und ausschließlich Fußgängern und Radfahrern vorbehalten werden. Da es andere gute Verkehrsverbindungen und parallele Trassen gibt, wäre dies vertretbar. Die Unterführungen sind für das Stadtoval und die Bewohner des Hirschbachs oder den Galgenberg immens wichtig und müssen auf alle Fälle ertüchtigt werden.

Außerdem sind zwei Planungsbüros beauftragt, die Machbarkeit eines Stegs über die Bahngleise als Anbindung an die Innenstadt zu prüfen. Darin sollen die Fragen der Kosten geklärt werden, wie dieser aussehen und verlaufen könnte und wie der Zugang für Fußgänger und Radfahrer möglich wäre. Mit Ergebnissen hierzu kann Ende April gerechnet werden. Die verkehrliche Anbindung über einen Steg oder die Unterführungen ist eine Schlüsselfrage für die weitere Entwicklung. Daher wird dies in den Gremien beraten, sobald die Ergebnisse vorliegen.

ENTSIEGELUNG DES GEBIETS

Die Firme Aurelis hat vereinbarungsgemäß alles bis zur Boden-Oberkante auf dem Stadtoval abgeräumt. Durch die Stadt Aalen muss noch alles, was sich im Untergrund befindet, wie Fundamente, Gruben, Auffüllungen, Kanäle oder Leitungen abgebrochen werden. Die Arbeiten werden derzeit ausgeschrieben. Sie sollen von April bis September 2015 ausgeführt werden.

Laut Erster Bürgermeisterin Jutta Heim-Wenzler haben Sondierungen ergeben, dass deutlich größere Massen abzuräumen und auszugraben seien, als im Jahre 2012 geschätzt. Da es sich um ein Sanierungsgebiet handelt, kann allerdings mit Zuschüssen gerechnet werden. Das Material aus dem Rückbau wird soweit geeignet im Gebiet wiederverwendet.

Die Planung der **Erschließungsarbeiten** läuft bereits. Diese sollen im Juli ausgeschrieben werden, damit im Herbst begonnen werden kann. Mit der Fertigstellung ist im November 2016 zu rechnen und erste Investoren könnten dann mit der Umsetzung ihrer Projekte beginnen.

BEBAUUNGSPLANVERFAHREN

Der Bebauungsplanentwurf wird im März im Gemeinderat beraten und anschließend für einen Monat öffentlich ausgelegt. Ab Mai könnte bereits die Planreife für künftige Baumaßnahmen vorhanden sein.

Teile des Stadtovals, die noch der Deutschen Bahn gewidmet sind, wie die Bahntankstelle oder zuführende Gleise, werden erst zu einem späteren Zeitpunkt in das Bebauungsplanverfahren aufgenommen. Am 13. Februar wird Konzernbevollmächtigter Eckart Fricke zu einem Gespräch nach Aalen kommen, wobei es unter anderem um die Verlagerung der Lok-Tankstelle geht. Erst wenn dies erfolgt ist und die DB das Bahnrecht aufgegeben hat, könnte die Stadt die bestehende Fläche erwerben und überplanen.



Das Stadtoval ist eines der wichtigsten Stadtentwicklungsprojekte der nächsten zehn Jahre und hat die Größe der Aalener Innenstadt.

REALISIERUNGSWETTBEWERB KULTURBAHNHOF

Das Planungsbüro StadtLandPlan, Stuttgart arbeitet bereits an einem Raumkonzept, das in der Sitzungsrunde im März zur Abstimmung gebracht werden soll, um mit dem Realisierungswettbewerb für das ehemalige Eisenbahnausbesserungswerk starten zu können. Im März entscheidet der Rat über den Auslobungstext und die Zusammensetzung des Preisgerichtes. Die Wettbewerbsteilnehmer haben nach der Auslobung drei Monate Zeit für die Ausarbeitung der Entwürfe. Das Preisgericht soll am 25. September tagen und die Sieger auswählen. Die ersten drei Preisträger sollen dann eine Kostenberechnung vorlegen und den städtischen Gremien vor der endgültigen Entscheidung erläutern.

VERMARKTUNG

Es gibt bereits viele Interessenten für Wohnentwicklung und Hotel/Gewerbe auf dem Areal, darunter lokale und regionale Akteure. Nach Festsetzung der Rahmenbedingungen durch den Gemeinderat soll zeitnah in konkrete Konzeptions-Gespräche eingestiegen werden.

Es werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Gestaltungsrichtlinien erarbeitet mit Bildern und Beispielen, anhand derer Investoren sich mit ihren Konzepten bewerben können. Dadurch kann gewährleistet werden, dass die bisher beschlossenen städtebaulichen Ziele eingehalten werden. Der Gemeinderat wird dann über die besten Konzepte entscheiden und die Flächen vergeben.

Auch das Thema Hotel-Standort wird aufbereitet und der Gemeinderat kann dann über ein Nutzungskonzept für die Gebäude entlang der Bahngleise entscheiden.