

Vieles ist beim Stadtoval auf dem Weg



Oberbürgermeister Thilo Rentschler hat in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Stadtentwicklung am 9. Juli 2015 einen Sachstandsbericht über die vielfältigen Themen abgegeben, die momentan bearbeitet werden. Anhand von neun Bausteinen hat OB Rentschler den Status Quo und das weitere Vorgehen sowie die Gesamtzusammenhänge dargestellt.

In den Rahmenplan mit Stand vom 7. Juli wurden die Anregungen aus den bisherigen Beteiligungsverfahren eingearbeitet. Der Gemeinderat hat am 19. März 2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen, die öffentliche Auslegung fand von 4. Mai bis 5. Juni statt. Großen Anklang fand eine öffentliche Bürgerinformationsveranstaltung mit über 100 Interessierten am 19. Mai in der Max-Eyth-Halle.

Der Rahmenplan wird weiterentwickelt und die Bebauung zur Braunenstraße hin dargestellt. Außerdem sollen die Wegebeziehungen sowie der geplante Park mit Wasserfläche abgebildet werden.

In der Planung von Wick und Partner, Gewinner des Städtebaulichen Wettbewerbs zum Stadtoval, ist ein Steg über die Gleise zur oberirdischen Anbindung an die In-

nenstadt vorgesehen. Die Stadtverwaltung hat eine Machbarkeitsstudie für diese Verbindung in einem mit der Deutschen Bahn abgestimmten Korridor in Auftrag gegeben. Die beiden Entwürfe der Büros Werner Sobek sowie schlaich bergemann und partner werden in der Sitzung des Gemeinderats am 21. Juli öffentlich vorgestellt. Das Gremium wird darüber entscheiden, ob eine detaillierte Planung in Auftrag gegeben wird.

Die Unterführung Düsseldorf Straße soll ertüchtigt werden, um eine attraktive Fuß- und Radwegverbindung zur Vernetzung der Quartiere zu erhalten. Die Unterführung soll mittelfristig nach Möglichkeit Fußgängern und Radfahrern vorbehalten bleiben und für Autos gesperrt werden. Die Zugangsbereiche sollen durch eine angenehme und barrierefreie Gestaltung attraktiver werden. Der Tunnel selbst soll durch Farbe, Beleuchtung und einen anderen Bodenbelag freundlich und einladend wirken. Aus einer Machbarkeitsstudie liegen verschiedene Vorschläge vor. Die weitere Entwicklung wird mit der Deutschen Bahn abgestimmt und im Gemeinderat vorgestellt.

Eine zeitnahe Vermarktung der Baufelder im Wohnareal wird angestrebt. Im Rahmen

eines offenen Investorenauswahlverfahrens gingen 28 Bewerbungen ein, verteilt auf alle Baufelder. Das Büro Drees & Sommer wertet diese aus und der Gemeinderat wird am 21. Juli eine Entscheidung über die Bewerberauswahl treffen. Die Angebote werden von den ausgewählten Bewerbern dann bis 16. Oktober erwartet, damit am 25. November das Auswahlgremium tagen kann.

Die örtliche Wirtschaft fordert ein weiteres Hotel in Aalen. Im Rahmenplan ist in der Dienstleistungsschiene entlang der Gleise ein Hotel möglich. Aktuell werden zwei Grundkonzepte entwickelt, die am 24. September im Gemeinderat vorgestellt werden sollen. Außerdem sollen örtliche Akteure wie Unternehmen, Kreative, Hoteliers, Handwerker und Architekten über die Planungen informiert werden.

Die Bebauung des Stadtovals entlang der Braunenstraße soll zum einen eine harmonische Einbindung der Umgebung und gute Wegebeziehungen in das neue Quartier ermöglichen und zum anderen einen Lärmschutz für die innere Bebauung garantieren. Der Rahmenplan wird bezüglich der Einzelbaukörper in diesem Bereich angepasst. Zwischengeschaltete Elemente wie Loggien oder Verglasungen sollen Lärm-

schutz bieten, aber einen transparenten Eindruck machen. Vor- und Rücksprünge der Bebauung sollen auflockernd wirken. Bei der Vermarktung wird dies berücksichtigt und die Wegeverbindungen werden rechtlich gesichert.

Zurzeit läuft die Entsiegelung des Gebietes und der unterirdische Rückbau. Die Arbeiten sind aufwendig, da es viele unterirdische Bahnanlagen aus dem 19. und 20. Jahrhundert gibt. Parallel dazu wird der Untergrund nach Bombenblindgängern untersucht, um im Anschluss den Investoren und Bewohnern die Kampfmittelfreiheit bescheinigen zu können. Bislang ist nichts gefunden worden.

Im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbes war eine Verlagerung der Loktankstelle gemeinsames Ziel von Deutscher Bahn und Stadt. Inzwischen gibt es keine konkrete Zusage der Bahn mehr, allerdings wird diese eine Machbarkeitsstudie erstellen. Die Stadtverwaltung wird weiterhin intensivierte Gespräche mit der DB führen.

Zwischen dem Gewerbe- und Dienstleistungsbereich entlang der Bahngleise und den Wohnbereichen ist eine grüne Mitte vorgesehen. Dieser Freiraum dient der Naherholung und ist sehr wichtig für die innere Qualität. Der Park soll auch für die umgebenden Quartiere zugänglich und nutzbar sein. Es wird derzeit geprüft, in welcher Weise das Wasser des Hirschbachs in den Park geleitet werden könnte. Das Konzept soll im 4. Quartal 2015 oder Anfang 2016 im Gemeinderat beraten werden.

Da das Stadtoval als wichtigstes Stadtentwicklungsprojekt der nächsten zehn Jahre eine große Bedeutung für die Gesamtstadt hat, ist Bürgerinformation und eine öffentliche Diskussion der Entwicklungsziele sehr wichtig. Es wurden verschiedene Führungen auf dem Gelände angeboten, eine Bürgerinformationsveranstaltung am 19. Mai durchgeführt und der Bebauungsplan öffentlich ausgelegt. Presseberichte in der Stadtinfo und auf der städtischen Homepage begleiten die Entwicklung des Quartiers. Außerdem wird eine Informationstafel an der Braunenstraße aufgestellt. Der Bürgerdialog mit dem Hirschbachclub wird fortgeführt und es sollen weitere Führungen angeboten werden.