



Stadt Aalen | Wirtschaftsförderung
Marktplatz 30 | 73430 Aalen

Ansprechpartner für Bewerberverfahren:

Bau- und Liegenschaftsamt
Amtsleiter Berthold Starz
Tel.: 07361 52-1433 | Fax: 07361 52-3432
E-Mail: bauliegenschaftsamt@aalen.de

www.aalen.de



Hier werden Weichen gestellt

Modernes Leben in allen Facetten –
Stadtoval Aalen.



Unsere Plattform in Toplage – Ihr Konzept.

Lebendig, innovativ und facettenreich – auf dem Gelände des neuen attraktiven Stadtquartiers entstehen Wohneinheiten, gruppiert um eine grüne Mitte, nebst einem Riegel für Gewerbe und Dienstleistungen.

AALEN – KURZ UND BÜNDIG

Die Gesamtstadt Aalen ist eine Flächenstadt. Sie hat rund 14 662 Hektar und zählt flächenmäßig damit zu den größten Städten in Baden-Württemberg. 66 300 Einwohner verteilen sich auf die Kernstadt und 7 Stadtbezirke. Aalen ist zudem sehr gut an das überregionale Straßennetz angebunden. Die Bundesstraßen 19 und 29 queren das Stadtgebiet von Aalen. An die Autobahn 7, die wichtigste Nord-Süd-Achse Deutschlands, besteht zweifacher Anschluss: Abfahrt Aalen/Westhausen sowie Aalen-Süd/Oberkochen.

LAGE

Das Stadtval nimmt bezogen auf seine Größe und Lage eine exponierte Stellung innerhalb Aalens ein. Die Gebietsgröße von ca. 6,5 ha entspricht der Altstadt Aalens; die Lage mit direktem Anschluss an den Hauptbahnhof spricht für sich. Mehrere Grünzüge der Stadt treffen sich auf dem Gelände und binden dieses direkt an die Naherholungsgebiete Aalens an. Freibad und Hallenbad sind nur wenige Gehminuten entfernt, in den Stadtpark und das historische Zentrum gelangt man in ebenso kurzer Zeit.



Das Vermarktungsgebiet Stadtval bietet drei verschiedene Entwicklungsmöglichkeiten: Wohnen, Gewerbe und gemischte Baufläche.

IDEE UND PLANUNGSKONZEPT

Durch den Erhalt identitätsstiftender historischer Bausubstanz – mit dem Bahnverwaltungsgebäude und dem Lokschiuppen – wird die Anknüpfung an die für die Stadtentwicklung wichtige Bahntradition geschaffen. Dabei entsteht ein Quartier aus drei Elementen:

- dem Wohnquartier, das sich an der ehemaligen Eisenbahnersiedlung im Osten angliedert und ausrichtet,
- einer „Innovationsschiene“ für Forschung und Arbeit entlang der Gleise
- sowie dem alles integrierenden Freiraum.

ZIELE

- Eine Nutzungskonzeption, welche eine gemischte, verdichtete neue Stadtstruktur erlaubt. Das bedeutet, Wohnen und Arbeiten werden ungestört nebeneinander ermöglicht, und durch die Einbeziehung des Hirschbachs wird eine hohe Aufenthaltsqualität gewährleistet.
- Verbesserung der Anbindung des Stadtvals an die Innenstadt für Fußgänger
- Abschnittsweise Realisierung möglich
- Nachhaltige Lösung sowohl bei wirtschaftlicher als auch bei ökologischer Betrachtung

Ehemaliges Baustahlgelände:

Das historische Erbe stellt eine weitere Besonderheit dar. Verlassene Schienen, Kranbahnen und vor allem das Verwaltungsgebäude aus dem 19. Jahrhundert erzeugt eine ganz spezielle Atmosphäre.



1. Projektgebiet 6,5 ha
2. Bereich Bahnhof/ZOB
3. Innenstadt/Altstadt

VERMARKTBARE FLÄCHEN

HOTEL
4.240 m²

GEWERBLICHE NUTZUNGEN,
DIENSTLEISTUNGEN
3.600 m²

GEMISCHTE NUTZUNGEN,
DIENSTLEISTUNG UND
WOHNEN
4.600 m²

WOHNEN, TEILW. GEWERBE-
EINHEITEN IM ERDGESCHOSS
12.300 m²



Pläne und Visualisierungen:

Wick + Partner
Architekten Stadtplaner
Lohrberg stadtländ-
schaftsarchitektur