



Integriertes Innenstadtentwicklungskonzept

Stadt Aalen

Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Technik (AUST) 19.11.2024

Zukunftsbild der Innenstädte



Auswahl umgesetzter und zukünftiger Projekte



Leitbild und Zielsetzung

Leitbild



- Zentraler Einzelhandelsbereich
- Bedeutender Stadteingang für den Einzelhandel
- Fokus Außengastronomie und Veranstaltung
- Zentrale Einzelhandelsachse im Erdgeschoss
- Schwerpunkt Gastronomie
- Neue Arbeitswelten und Urbanes Wohnen
- Öffentlicher Raum mit neuer Aufenthaltsqualität
- Innenstadtnahes Wohn- und Mischgebiet
- Punktuelle historische Elemente
- Zentraler Grünraum
- Zugang zum Grünraum
- Flächenreserve
- Wichtige Verbindungen der Innenstadt
- City-Ring
- Öffentliche Gebäude

Ziele der Leitthemen

„Ich gehe gerne in die Stadt um einzukaufen, aber auch, weil dort immer etwas los ist und ich sogar wie immer jemanden treffe, den ich kenne.“



Die lebendige Innenstadt

„Das historische Erbe wird toll in Szene gesetzt. Auch die Hintergründe und Informationen sind leicht verständlich und modern gestaltet“



Die historische Innenstadt

„Ich wohne gerne in der Innenstadt. Hier finde ich alles, was ich brauche, man kennt sich und setzt gemeinsam tolle Projekte um“



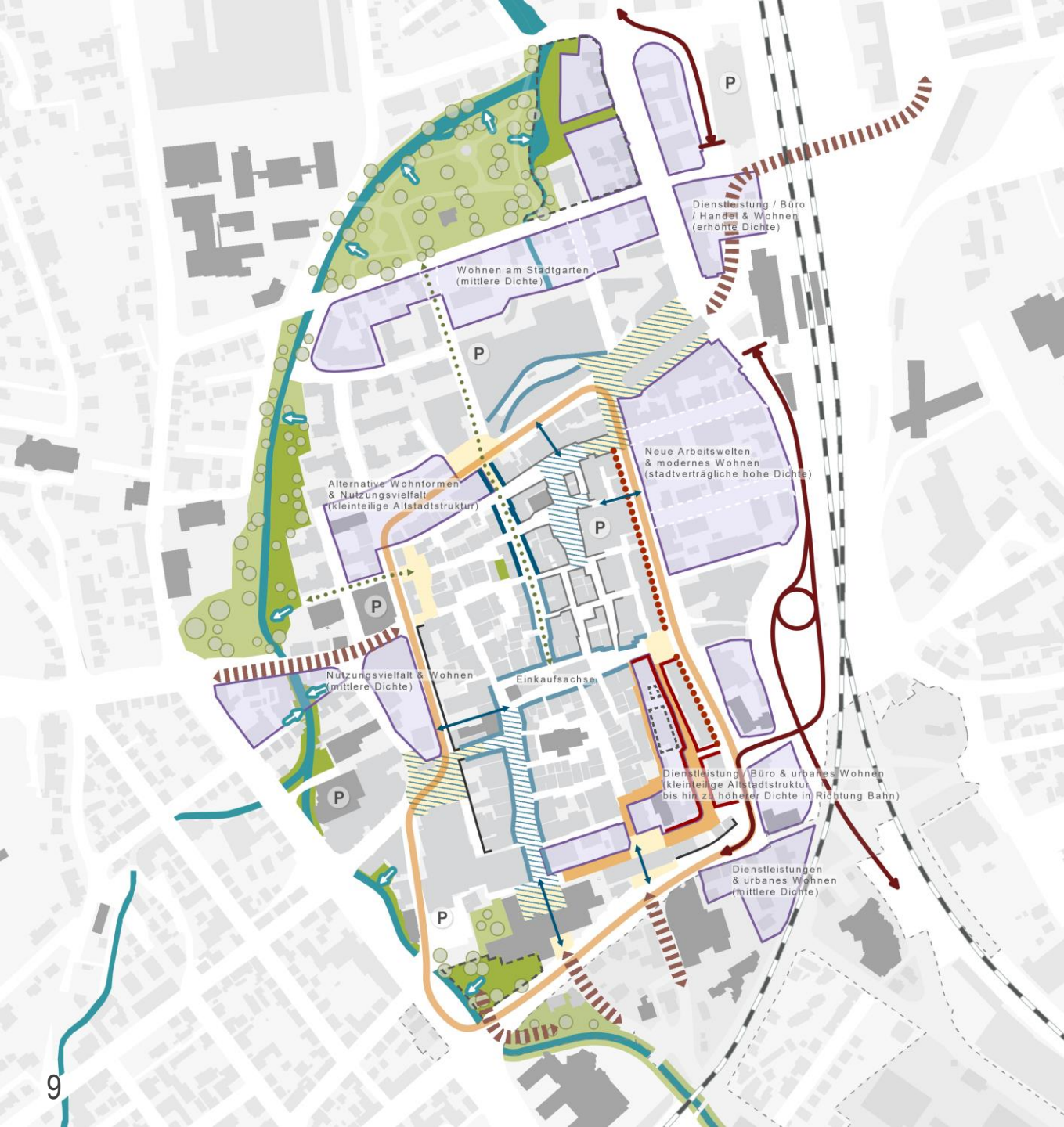
Die gemeinschaftliche Innenstadt
















„Die neuen Klimaplätze sind toll, dort können die Kinder im Sommer durch das Wasserspiel rennen und es gibt genügend schattige Plätze“



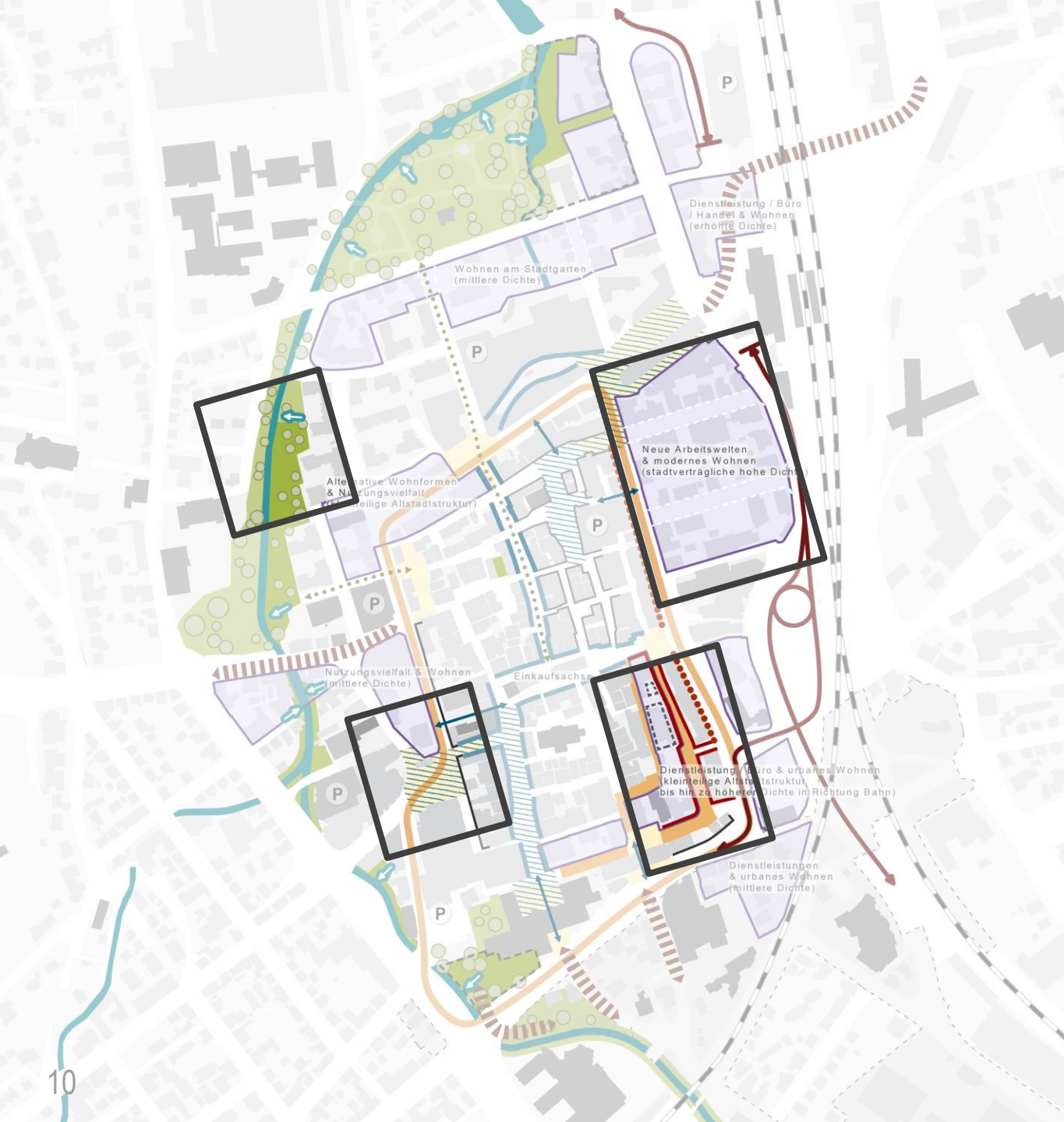
Die klimafitte Innenstadt

















Innenstadtkonzept



-  Erdgeschosse Einzelhandel stärken
-  Erdgeschosse Einzelhandel erhalten
-  Aktive Erdgeschosse erhalten/stärken
-  Durchgänge/ - brüche sichtbar machen
-  Offene Erdgeschosse schaffen
-  Erdgeschosse aktivieren und offen gestalten
-  Erweiterung Fußgängerzone/ Gestaltung öffentlicher Raum
-  Umgestaltung / Zonierung der Platzsituationen
-  Stadteingänge aufwerten
-  Raumkanten definieren und schließen
-  City-Ring radverträglich und klimaangepasst gestalten
-  Umfahrung City-Ring als Potenzial nutzen
-  Wegeverbindung in die Innenstadt stärken
-  Zugang zum Wasser ermöglichen
-  Begrünte Wegeverbindung schaffen
-  Öffentliche Grünfläche (Bestand)
-  Grünflächen erweitern / aufwerten
-  Potenzialflächen für bauliche Umstrukturierungen
-  Projekt in Planung
-  Sanierungsgebiet
-  Parkhäuser in der Innenstadt

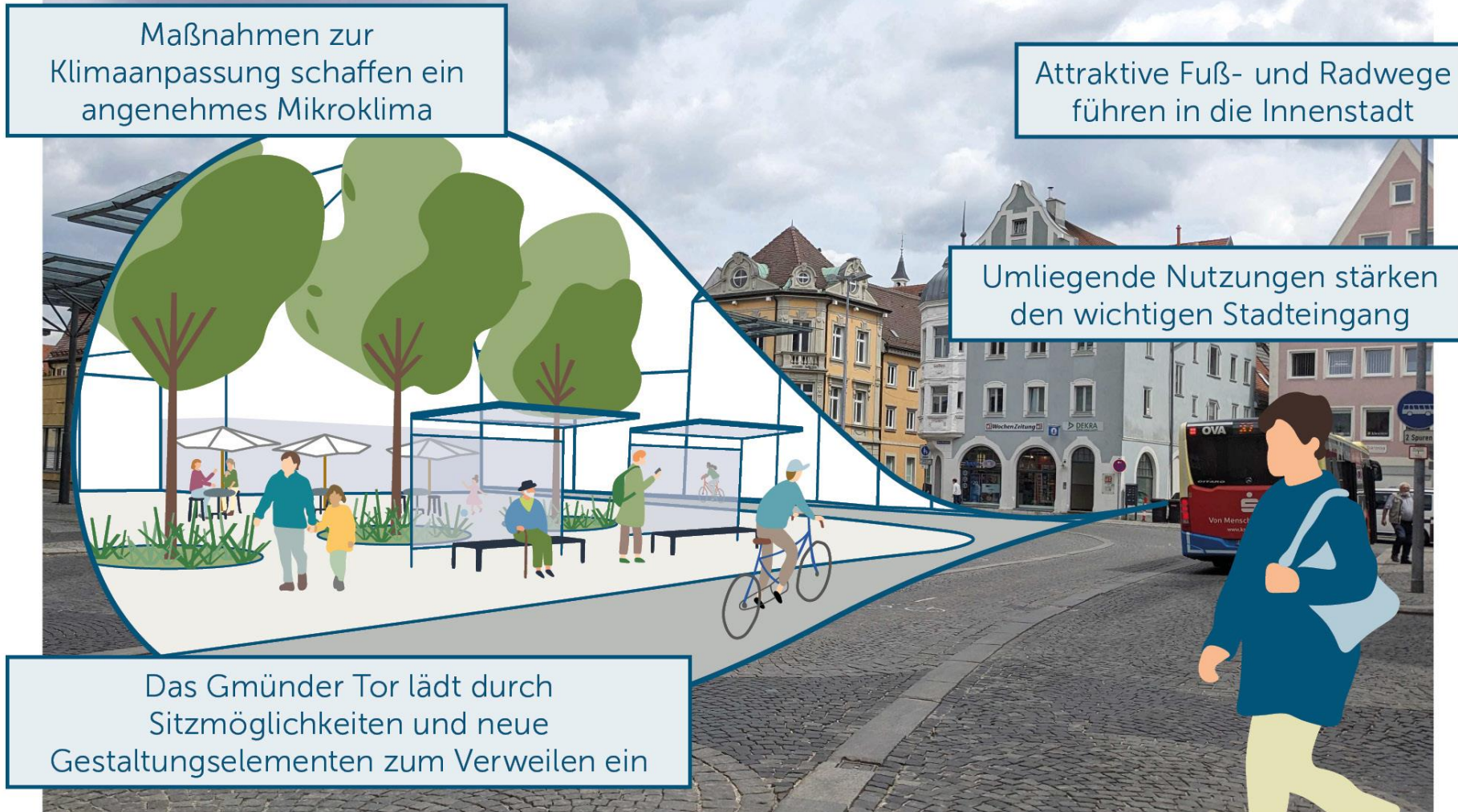
Innenstadtkonzept



-  Erdgeschosse Einzelhandel stärken
-  Erdgeschosse Einzelhandel erhalten
-  Aktive Erdgeschosse erhalten/stärken
-  Durchgänge/ - brüche sichtbar machen
-  Offene Erdgeschosse schaffen
-  Erdgeschosse aktivieren und offen gestalten
-  Erweiterung Fußgängerzone/ Gestaltung öffentlicher Raum
-  Umgestaltung / Zonierung der Platzsituationen
-  Stadteingänge aufwerten
-  Raumkanten definieren und schließen
-  City-Ring radverträglich und klimaangepasst gestalten
-  Umfahrung City-Ring als Potenzial nutzen
-  Wegeverbindung in die Innenstadt stärken
-  Zugang zum Wasser ermöglichen
-  Begrünte Wegeverbindung schaffen
-  Öffentliche Grünfläche (Bestand)
-  Grünflächen erweitern / aufwerten
-  Potenzialflächen für bauliche Umstrukturierungen
-  Projekt in Planung
-  Sanierungsgebiet
-  Parkhäuser in der Innenstadt

Westlicher Stadteingang Gmünder Tor

Zonierung und Gestaltung des durch den ÖPNV geprägten Stadteingangs zugunsten einer hohen Aufenthaltsqualität und Eingangssituation in die Innenstadt



Südlicher und Östlicher Stadtgraben

Erweiterung der Fußgängerzone im südlichen und östlichen Stadtgraben; neue Nutzungsvielfalt und Darstellung der Historie

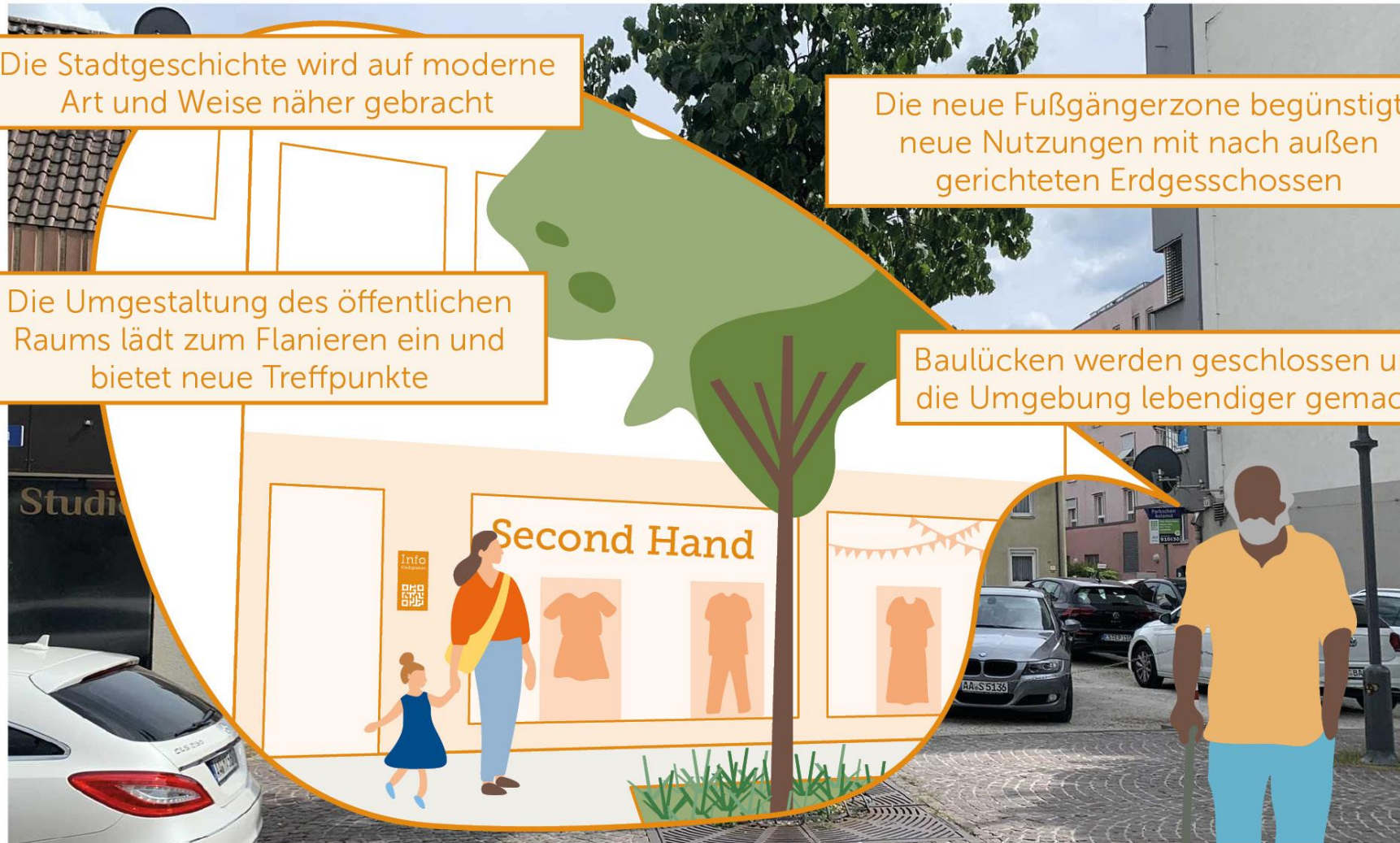


Die Stadtgeschichte wird auf moderne Art und Weise näher gebracht

Die neue Fußgängerzone begünstigt neue Nutzungen mit nach außen gerichteten Erdgeschossfenstern

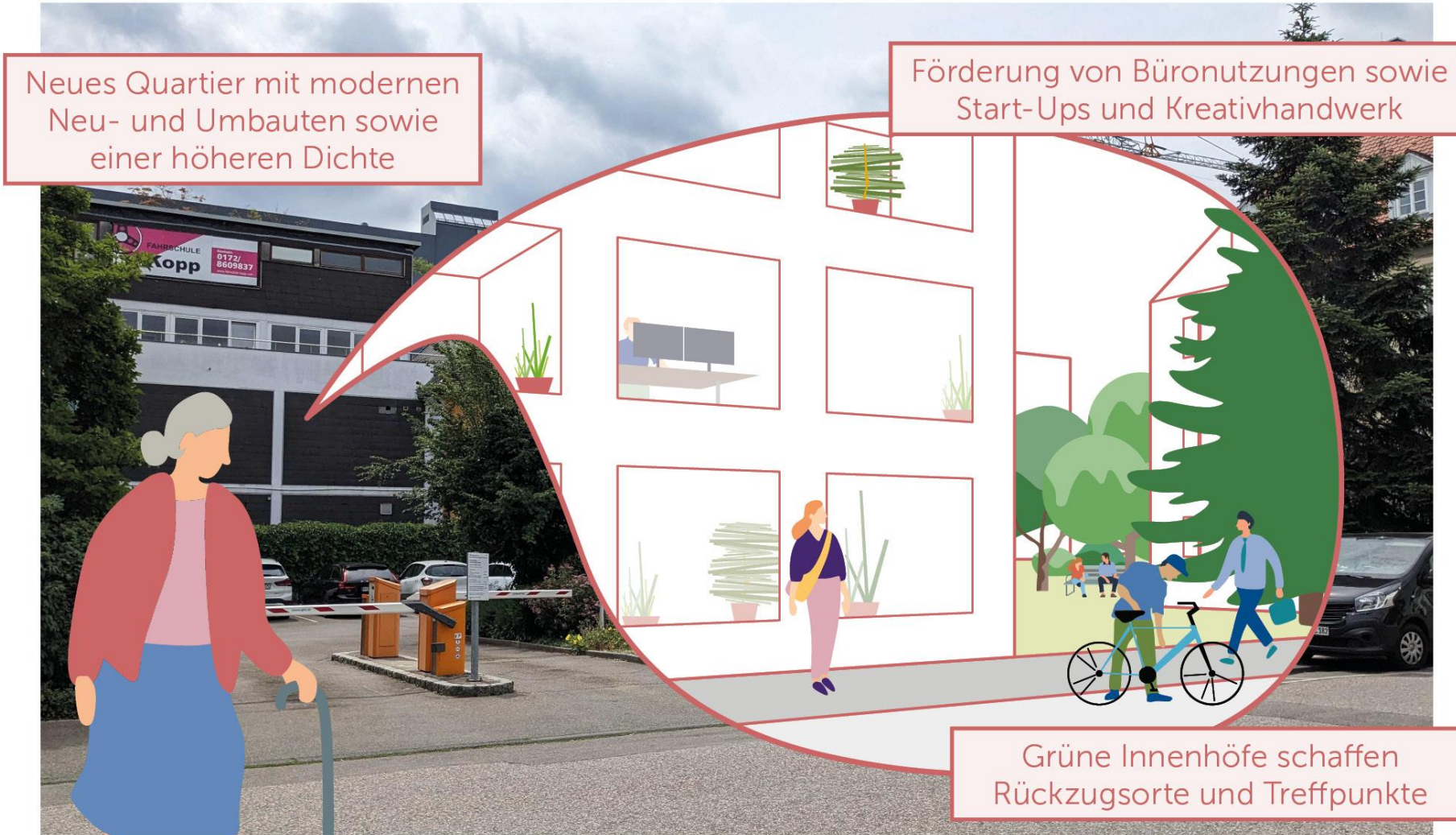
Die Umgestaltung des öffentlichen Raums lädt zum Flanieren ein und bietet neue Treffpunkte

Baulücken werden geschlossen und die Umgebung lebendiger gemacht



Neue Arbeitswelten

Sanierung zwischen der Bahnhofstraße und der Johann-Gottfried-Pahl-Straße; Ausbau der Synergien zwischen neuen Arbeitswelten und urbanen Wohnformen

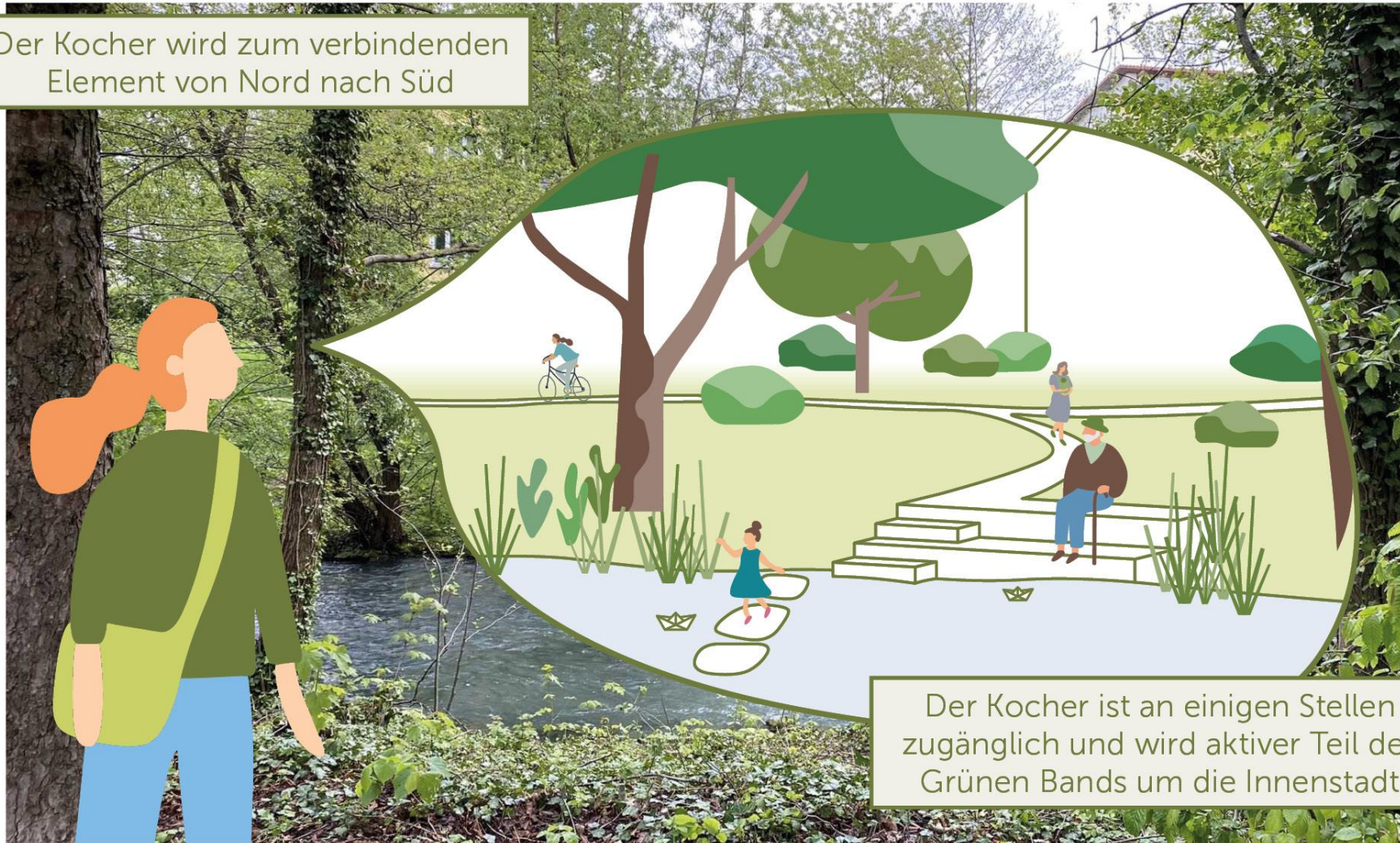


Zugänglichkeit Kocher

Stärkung der Erreichbarkeit und Erlebbarkeit des Kochers im Stadtraum



Der Kocher wird zum verbindenden Element von Nord nach Süd



Der Kocher ist an einigen Stellen zugänglich und wird aktiver Teil des Grünen Bands um die Innenstadt

Auf dem Weg zur Umsetzung

- Übergreifender Orientierungsrahmen für die kontinuierliche Weiterentwicklung der Aalener Innenstadt
- Flexibles und anpassungsfähiges Instrument mit Reaktion auf den fortlaufenden Wandel der Stadt und ihrer Gesellschaft
- Leitthemen des ISEK bilden das konzeptionelle Konstrukt
- Besonderes Augenmerk auf den Zukunftsprojekten mit hoher Priorisierung

A1 Zukunftsprojekte ISEK

A2 Maßnahmen ISEK

1a Maßnahmen FEK



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

© Copyright Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH, 2024

Der Inhalt der Präsentation ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, Weitergabe oder Verwendung, auch in Teilen, ohne Zustimmung ist unzulässig. Die Inhalte dieser Präsentation sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe von Informationen und Inhalten an Dritte ist unzulässig.