



Stadt Aichtal Landkreis Esslingen	Datum Az.: Bearbeiter:	04.07.2023 623.32 Matthias Hirn
Sitzungsvorlage Nr.: 2023/102		

Gemeinderat	Entscheidung	öffentlich	19.07.2023
--------------------	---------------------	-------------------	-------------------

**Thema: Stadtentwicklung: Traube/Krone Areal in Aichtal-Neuenhaus -
Vorstellung der Standortanalyse und der Konzeptentwürfe für die
Projektentwicklung**

Referent: Herr Hofmann, Frau Liebscher, Büro STEG

Beschlussantrag:

1. Die Standortanalyse im Rahmen der Projektentwicklung des „Traube/Krone Areal“ in Aichtal-Neuenhaus wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Konzeptentwurf für die Bebauung der Fläche wird weiterverfolgt. Die Alternativplanung wird verworfen.
3. Die Inhalte des Konzeptentwurfs werden in folgenden Punkten

.....
.....
.....
.....

angepasst.

Kurze Zusammenfassung des Sachverhalts:

Zur Realisierung des Projekts „Traube/Krone Areal“ ist es erforderlich, die konzeptionellen und architektonischen Rahmenbedingungen zu definieren. Grundlage für die anstehende Suche nach Investoren ist die Standortanalyse sowie der städtebauliche Entwurf, der im Rahmen der Sitzung vorgestellt werden.

Sachverhalt:

Das städtebaulich bedeutende Projekt „Traube/Krone Areal“ in Aichtal - Neuenhaus beschreibt den in der Luftaufnahme dargestellten Bereich in der Ortsmitte. In unmittelbarer Nähe befindet sich das ehemalige Gebäude „Waldhorn“ (Kanalstraße 1), das zusammen mit dem angrenzenden Grundstück Silcherstraße 3 als Teil eines neu zu ordnenden Bereichs zu sehen ist.



Zwischenzeitlich wurde auch das Grundstück Mozartstraße 4 durch die Stadt Aichtal erworben.

In der Vergangenheit hat der Gemeinderat die notwendigen Beschlüsse gefasst um dieses Quartier im Rahmen der Projektentwicklung weiterzuentwickeln. Auf die Vorlagen 066/2022 und 2023/005 wird verwiesen.

Der Begriff Projektentwicklung beschreibt dabei einen ganzheitlichen Prozess in dem die Stadt Aichtal die Zielkonzeption der späteren Bebauung hinsichtlich dem städtebaulichen Entwurfs und den Nutzungen, unter Berücksichtigung der Bereiche Soziologie, Ökologie und technische Vorgaben entwickelt und ein externer Investor für die Planung, die Finanzierung und die Aktivierung der späteren Nutzer verantwortlich ist. Die Rolle des Projektentwicklers besteht dabei in der Steuerung der einzelnen Akteure untereinander und der Koordination der erforderlichen Verfahrensschritte.

Die erste Phase dieses Prozesses – die Standortanalyse – wurde zwischenzeitlich abgeschlossen. Die Ergebnisse dieser Erhebung sind der Vorlage als Anlage beigelegt. Diese Zusammenfassung aller Faktoren die für potentielle Investoren von Bedeutung sind werden Teil des Exposés, das im Weiteren bei der Suche nach Projektpartnern als Grundlage dient. Auf die Inhalte der Anlage wird verwiesen.

Als weitere Vorgabe für die Akquirierung leistungsfähiger Unternehmen wurden 2 städtebauliche Entwürfe für eine sinnvolle Neubebauung des Areals erstellt, die ebenfalls der Vorlage beiliegen und deren wesentliche Inhalte im Rahmen der Sitzung erläutert werden. Das darin berücksichtigte Nutzungskonzept stellt sich wie folgt dar:

- Schaffung von Wohnraum
- Revitalisierung der Gaststätte Waldhorn
- Schaffung von attraktiven Aufenthaltsflächen im Freien
- Nahversorgung durch z.B. „Tante M“ Laden
- Multifunktionsfläche für Vereine und Organisationen für Verwaltungstätigkeiten und Veranstaltungen mit einer begrenzten Teilnehmerzahl von ca. 20 Personen
- Paketstation



STADT **AICHTAL**

Dieses Nutzungskonzept steht zur Diskussion und sollte Inhalt der Beratung in der Sitzung des Gemeinderates werden.

Die architektonischen Konzepte ähneln sich in den wesentlichen Inhalten. Maßgebender Unterschied der beiden Vorentwürfe ist die Stellung der Baukörper bzw. die unterschiedliche Anordnung der Giebel. Aus Sicht der Verwaltung ist der Entwurf mit einer giebelständigen Anordnung der Gebäude städtebaulich zu bevorzugen, bzw. ergibt sich daraus eine interessante und sinnvolle Ergänzung der vorhandenen Kulisse.

Herr Hofmann und Frau Liebscher vom Büro STEG werden den Inhalt und die weitere Vorgehensweise im Rahmen der Sitzung erläutern.

Alternativer Beschlussantrag:

Abschluss Standortanalyse
Entwurfskonzept
Konzeptentwurf Alternative