



OSTALBKREIS



UNION-Gelände Aalen: Von der Schuhcreme- und Bohnerwachsfabrik zum Dienstleistungszentrum des Ostalbkreises

UNION-Gelände Aalen: Von der Schuhcreme- und Bohnerwachsfabrik zum Dienstleistungszentrum des Ostalbkreises

Herausgeber
Klaus Pavel, Landrat

Redaktion
Martin Brandt, Personal und Organisation
Susanne Dietterle, Pressesprecherin
Dr. Bernhard Hildebrand, Kreisarchivar

Fotos
Festschrift 1932: Lisel Koepf
Luftbild 1956: Stadtarchiv Aalen
Ansichten von 1969 und 1973: Bildarchiv Hildebrand
Aktuelle Fotos: Dr. Bernhard Hildebrand, Sandra Ott, Manuela Rathgeb
sowie Grafiken und Pläne der am Wettbewerb beteiligten Architekten

Lektorat
Susanne Dietterle

Gestaltung und Layout
Dr. Bernhard Hildebrand

Druck
Wahl-Druck Aalen

© Landratsamt Ostalbkreis
Stuttgarter Straße 41
73430 Aalen

www.ostalbkreis.de

Aalen 2018

UNION-Gelände Aalen: Von der Schuhcreme- und Bohnerwachsfabrik zum Dienstleistungszentrum des Ostalbkreises

Tradition endet und Neues beginnt

Als im Juni 1987 das Aus der UNION-Werke öffentlich gemacht wurde und das Unternehmen am Ende des Jahres endgültig seine Tore schloss, endete nach 120 Jahren die Geschichte der Traditionsfirma in Aalen. Knapp dreißig Jahre lang lag das Gelände anschließend in einem dornröschenähnlichen Schlaf, bis sich der Eigentümer Dr. Hans-Gilg Naegele im Frühjahr des Jahres 2016 überraschend entschloss, das Areal zu veräußern.

Im Rahmen eines anonymen Bieterverfahrens am 15. April 2016 gelang es dem Ostalbkreis, das Gelände entlang der Wilhelm-Merz-Straße in Aalen zu ersteigern. Konnte man mit dem Bezug des Ostalbkreishauses in der Stuttgarter Straße 41 im Jahr 1984 alle im Aalener Stadtgebiet verteilten Dienststellen der Landkreisverwaltung an einem Standort vereinen, so stellte sich die Situation nach diversen Verwaltungsreformen gut dreißig Jahre später wieder ähnlich zersplittert wie zuvor dar.

Für die Deckung des Raumbedarfes der Kreisverwaltung in Aalen eröffnete der Geländeverkauf deshalb eine langfristige Zukunftsperspektive mit hohem Optimierungspotenzial zur erneuten Konzentrierung aller Verwaltungsstandorte in unmittelbarer Nachbarschaft zueinander. Aufgrund der zentralen Lage des rund 1,7 Hektar großen Geländes beeinflussen der geplante Abbruch der alten Industriegebäude sowie der Bau der neuen Verwaltungsgebäude das südlich von Aalens Innenstadt gelegene Gebiet nachhaltig. Es galt, eine städtebaulich harmonische und architektonisch ansprechende Lösung für die Nachnutzung zu entwickeln, nachdem sich der Bereich Aalen-Süd seit einigen Jahren im Umbruch befindet - weg von industriell-gewerblichen Nutzungen hin zu einem modernen urbanen Gebiet.

Stadt Aalen und Ostalbkreis starten gemeinsamen Wettbewerb

Deshalb war es logisch und konsequent, dass sich der Ostalbkreis und die Stadt Aalen im Juli 2017 auf die gemeinsame Auslobung eines Ideen- und Realisierungswettbewerbes für den zweiten Verwaltungsstandort des Kreises auf dem UNION-Areal und für den Bereich „Aalen-Süd“ geeinigt haben. Nach intensiven Vorar-



beiten der Stadt- und der Kreisverwaltung konnten im Frühjahr 2018 ein EU-weites Bewerbungsverfahren und in einem zweiten Schritt das eigentliche Wettbewerbsverfahren starten, das am 20. August 2018 endete.

Über 19 Wettbewerbsbeiträge hatte das Preisgericht unter Vorsitz von Architekt Wolfgang Riehle, langjähriger Vorsitzender und Ehrenpräsident der Architektenkammer Baden-Württemberg, am 25. September 2018 zu entscheiden. Die Sieger des Wettbewerbs wurden am 26. September 2018 im Rahmen einer gemeinsamen Veranstaltung des Ostalbkreises und der Stadt Aalen im Großen Sitzungssaal des Kreishauses präsentiert.

Die ArGe hirner & rieh/Kerfers aus München konnte mit ihrem Entwurf das Preisgericht überzeugen. Kriterium für die Entscheidung der Jury, bestehend aus renommierten Fachpreisrichtern sowie Sachpreisrichtern aus Kreistag und Stadtrat, war u. a. der visuelle Bezug zum Haupthaus der Kreisverwaltung. Außerdem musste das neue Gebäude seiner ergänzenden Funktion gerecht werden. Von den Wettbewerbsteilnehmern waren viele expressive Formen für den Neubau entwickelt worden, weshalb das Zusammenspiel zwischen Haupt- und Ergänzungshaus vom Preisgericht intensiv diskutiert wurde. Die Entscheidung fiel zugunsten des ersten Preisträgers aus, da dessen Entwurf mit viel Einfühlungsvermögen für die Situation gestaltet ist und damit das Haupthaus nicht in den Hintergrund rückt. Auch wurde mit einer großzügigen Durchgrünung eine Verbindung zur Innenstadt Aalens geschaffen. Dem Kocher wird eine ausreichende Dimension eingeräumt, wodurch ein zusammenhängendes Erleben möglich ist. Auch wurden Reste

der UNION-Bebauung mit dem alten Dampfkesselhaus schlüssig inszeniert. Der Entwurf sieht ein Ensemble aus drei Baukörpern vor, die in der Höhe gestaffelt sind und über eine zweigeschossige, zurückgesetzte Eingangszone zusammengefasst werden. So wird der Eindruck einer Gruppe aus Pavillons erzielt, die über eine Pergola miteinander verbunden sind. Das von der Kreisverwaltung vorgegebene Raumprogramm wird gut abgebildet, gleichzeitig wird auch für zukünftig mögliche Büroformen ein flexibles Gerüst vorgesehen. Und schließlich stellt die vorgesehene Holz-Hybrid-Bauweise einen Bezug zum walddreichen Ostalbkreis her.

2019 ist das Jahr der Umsetzung - der Abbruch beginnt

Nach der Entscheidung des Preisgerichts hat die Kreisverwaltung auf der Grundlage eines Kreistagsbeschlusses vom Oktober mit den ersten drei Preisträgern ein Verhandlungsverfahren durchgeführt, an dessen Ende im Februar und März nächsten Jahres der Beschluss zur Auftragsvergabe an ein Architekturbüro durch den Ausschuss für Bildung und Finanzen sowie den Kreistag stehen wird. Bis Sommer 2019 sollen dann eine Entwurfsplanung mit Kostenberechnung vorliegen, sodass im Herbst 2019 der Kreistag den Baufreigabebeschluss fassen und bis Ende des Jahres 2019 eine Genehmigungsplanung erstellt werden kann. Die Ausführungsplanung sowie die Vorbereitung der Vergabe ist für das Frühjahr 2020 geplant.

Parallel zu den Bauarbeiten für die neuen Kreisgebäude auf dem UNION-Areal wird die Stadt Aalen den Kocher renaturieren und in diesem Zusammenhang auch dem Hochwasserschutz Rechnung tragen.

Derzeit laufen bereits die Vorbereitungen für die Ausschreibung des Gebäudeabbruchs auf dem UNION-Gelände. Rund sechs Monate werden die Abbrucharbeiten voraussichtlich beanspruchen, die bis Ende des Jahres 2019 abgeschlossen sein sollen.

Broschüre hält Umbruch und Entwicklung fest

Zur Dokumentation dieses geschichtsträchtigen Umbruchs auf dem traditionsreichen UNION-Gelände, der dem Ostalbkreis eine einzigartige Chance zur Konzentration seiner Verwaltungsstandorte bietet und zugleich auch in hohem Maße die städtebauliche Entwicklung

Aalens beeinflusst, haben wir am Ende des Jahres 2018 diese Broschüre aufgelegt. In ihr ist im ersten Teil die Geschichte der UNION von ihren Anfängen in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts bis zur Schließung kompakt in Wort und Bild dokumentiert. In einem zweiten Teil werden die Schritte vom Erwerb des UNION-Areals durch den Ostalbkreis bis zum Abschluss des Ideen- und Realisierungswettbewerbes beschrieben.

Dank an Familie Naegele und alle Akteure

In den vergangenen knapp drei Jahren wurde im Rathaus der Stadt Aalen und in der Landkreisverwaltung vieles erhoben, gedacht und geplant sowie entwickelt - auf dem UNION-Areal selbst musste darüber hinaus auch tatkräftig Hand angelegt werden.

Allen, die sich bislang motiviert eingebracht haben und auch zukünftig engagiert und ideenreich an der Umsetzung dieser Jahrhundertchance mitwirken, danke ich an dieser Stelle sehr herzlich!

Mein besonderer Dank gilt Dr. Hans-Gilg Naegele und seiner Frau Ingrid, die durch den Verkauf Ihrer Grundstücke an den Ostalbkreis diese wegweisende Entwicklung erst möglich gemacht und die Landkreisverwaltung mit Rat und Tat unterstützt haben!

Mit den Abbrucharbeiten auf dem UNION-Gelände werden wir im kommenden Jahr vom Planen zum Handeln kommen - uns allen wünsche ich dafür eine glückliche Hand und gutes Gelingen!

Klaus Pavel
Landrat des Ostalbkreises

UNION AG - ein "global player" des 19. und 20. Jahrhunderts

Dokumentation: Kreisarchiv des Ostalbkreises

Auszüge aus der Festschrift von 1932: 50 Jahre Aktiengesellschaft Union	8
Luftbild von 1956	14
Aus den Kreisbeschreibungen des Landkreises Aalen:	
Firmenportrait 1957	16
Firmenportrait 1970	16
Aus der Aalener Volkszeitung (heute: Aalener Nachrichten) 27. Juni 1987: Das Ende der Union-Werke	18

"lost places" - eine Zeitreise in das Jahr 1987


Impressionen 2017/2018	20
------------------------	----

Von der Industriebranche zum Dienstleistungs- zentrum

Kauf durch den Ostalbkreis, Planungen, Ideen- und Realisierungswettbewerb	46
--	----

Kavalier





**UNION AG - ein "global player" des
19. und 20. Jahrhunderts**

Bild: Aalen 1973



Verwaltungsgebäude



Hauptbüro

Auszug aus der Festschrift von 1932:

50 Jahre AKTIENGESELLSCHAFT UNION 1882 - 1932

Zum Geleit

Es ist nicht die Zeit, Feste groß zu feiern. Dennoch können wir den heutigen denkwürdigen Tag nicht vorübergehen lassen, ohne Rückschau und Ausblick zu halten. Wir grüßen mit der vorliegenden Festschrift unsere verehrten Kunden im In- und Ausland, die so viele Jahre lang den Union- und Kavalier-Fabrikaten die Treue gehalten. Besonderer Dank gebührt denjenigen Firmen - es sind ihrer nicht wenige - deren treue Gefolgschaft bis zur Gründung unseres Unternehmens und noch weiter zurückgeht. Das Wort hat nun die Festschrift, möge ihr eine freundliche Aufnahme zuteilwerden! Wir aber geloben, den überlieferten Grundsätzen unseres Hauses getreu, immer im Dienste unserer Kundschaft zu arbeiten.

AKTIENGESELLSCHAFT UNION KAVALIER-WERKE

Aalen Württ. 1. Oktober 1932.

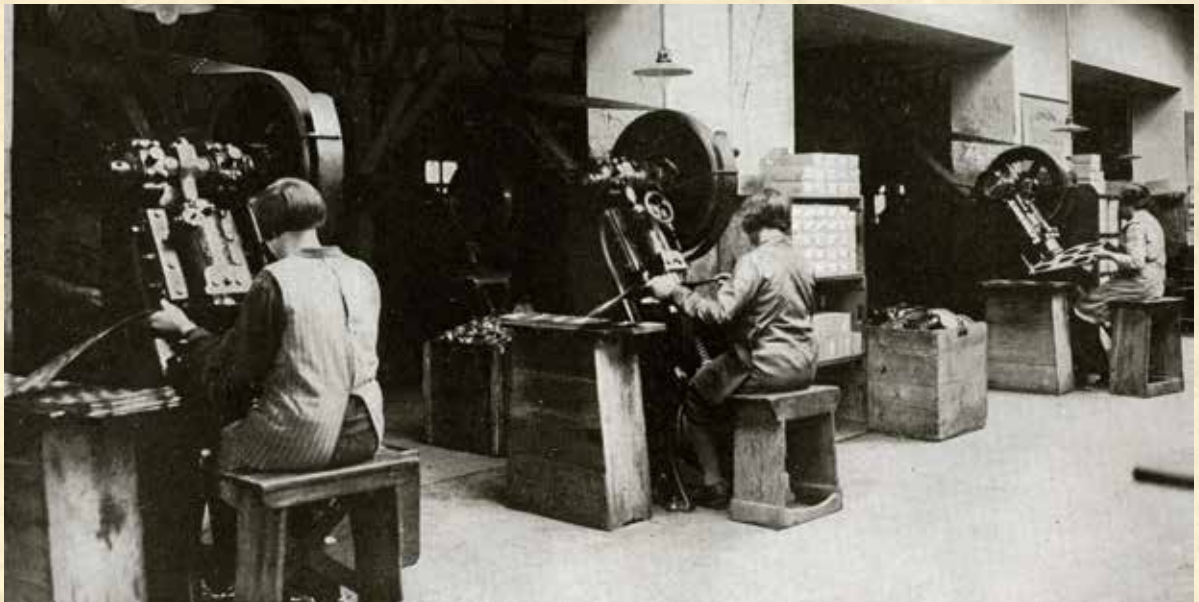
Es mögen wohl mehr als 100 Jahre vergangen sein, seit an der Stelle, an der sich heute das ehemalige Augsburger Werk der Actiengesellschaft Union befindet, ein „bürgerlicher“ Zunderfabrikant die Herstellung von Feuerschwamm oder Zundel betrieb. In den 30er Jahren des vorigen Jahrhunderts kamen dann die Phosphor-Zündhölzer auf, die den Zundel immer mehr verdrängten und den Fabrikanten zwangen, sich den veränderten Verhältnissen anzupassen. Der Neubesitzer, der den kleinen Betrieb im Jahre 1834 übernahm, führte dann auch schon im Jahre 1840 die Fabrikation von Phosphor-Zündhölzern mit Handbetrieb durch anfänglich 4 Arbeiter ein. Im Jahre 1863 ging der inzwischen „Fabrik“ gewordene Betrieb, der schon 40 Arbeiter beschäftigte, an die Firma C. A. Buz über, die eine bedeutende Vergrößerung der Fabrikationseinrichtungen und der Gebäude durchführte und bereits im Jahre 1869 auch die Fabrikation der sogenannten Schwedenhölzer aufnahm, die vornehmlich in der im Jahre 1872 dazu erworbenen Zündholzfabrik in Deggendorf a. D. hergestellt wurden.

Die Anfänge der Wichsefabrikation in dem ehemaligen freien Reichs- und heutigen Oberamtsstädtchen Aalen gehen in die 60er Jahre des vorigen Jahrhunderts zurück. Hier waren es die Firmen Krauß-Glinz und Gebrüder Seydelmann, die in kleinstem Umfange die Herstellung von Schuhwichse begannen, aber bald ihrem Fabrikat »Aalener Fettglanzwichse« Weltberühmtheit verschafften.

Am 1. Oktober 1882 gingen dann die Fabrikbetriebe der Firmen Gebrüder Buz, Zündholzfabrik in Augsburg, Krauß-Glinz, Wichsefabrik in Aalen, Gebrüder Seydelmann, Wichsefabrik in Aalen und Eiberle & Molfenter, Wichsefabrik in Ulm a. D., letztere unter Verlegung des Betriebs nach Aalen, in den Besitz der von diesen Firmen neu gegründeten Actiengesellschaft Union, vereinigte Zündholz- und Wichsefabriken über und gleichzeitig eröffnete an demselben Tage die neu gegründete Firma mit dem Sitz in Augsburg ihren Betrieb. Die Gründung erfolgte mit einem Grundkapital von Mk. 1.500.000.- Als Vorstand und Direktor wurde Herr Carl August Buz in Augsburg bestimmt, während den Vorsitz im Aufsichtsrat Herr Bankier Paul Schmid übernahm. Der Entwicklungsgang der Neugründung war einzigdastehend. Die guten Geschäfts-



Schreibmaschinensaal



Dosenfabrik



Füllsaal

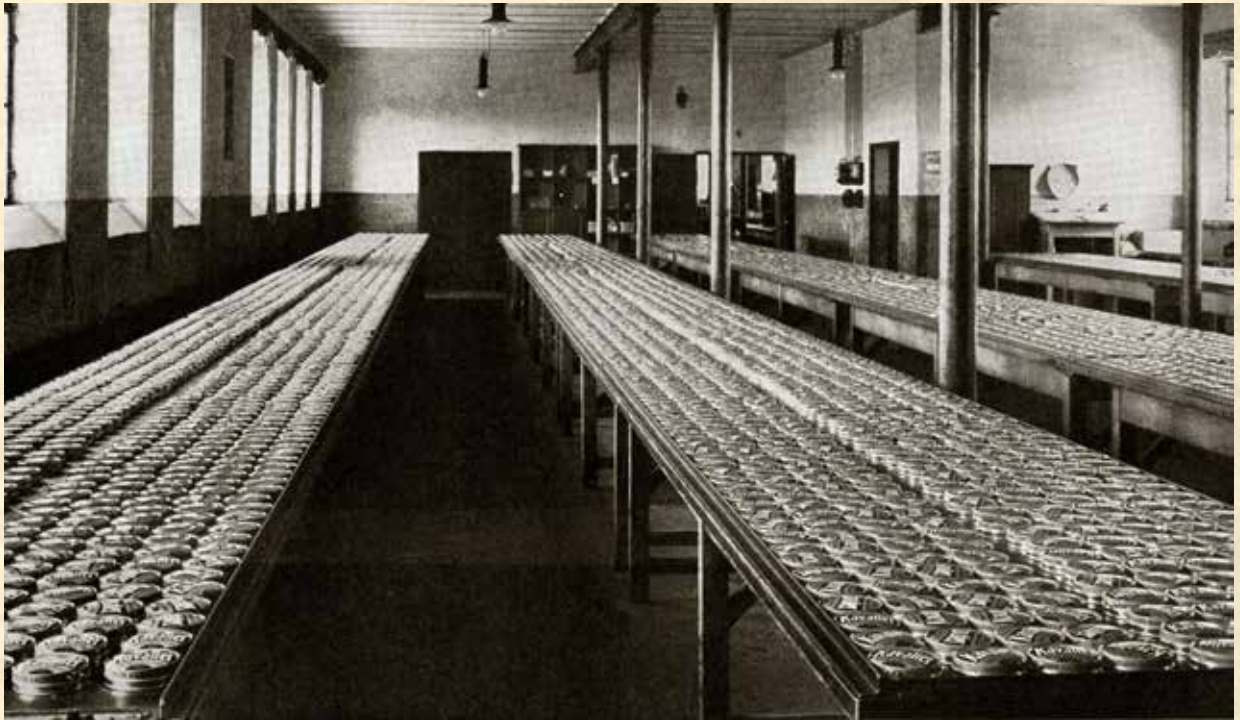
verbindungen der Gründer im In- und Auslande, aber auch die erstklassigen Fabrikate verhalfen zu raschem Aufstieg. Schon im Jahre 1887 mußte eine Filialfabrik zur Erzeugung von Fettglanzwixse in Linz a. D. errichtet werden, um die rühmlichst bekannten Marken der Kundschaft in Oesterreich-Ungarn und in den Balkanstaaten rascher und in großem Umfange zuzuführen. Im Mai 1888 wurde die Zündholz- und Wichsefabrik Franz Schoder in Augsburg übernommen und im Oktober des gleichen Jahres in Linz a. D. auch eine Zündholzfabrik errichtet, die der Wichsefabrik angegliedert wurde. Die Zündholzfabrik von Johannes Schnetzer, Kempten/Allgäu, wurde im Dezember 1889 erworben und als Filialfabrik zur Herstellung von Phosphor-Zündhölzern unter der Leitung des Vorbesitzers weitergeführt. Zu diesen Erwerbungen gesellte sich im Mai 1890 die Wichse- und Lederfettfabrik von Krauss & Glöckler in Ulm, im September 1891 die Wichse-, Lederfett- und Putzpomade-Fabrik von Müller & Erbe in Göppingen und im Juni 1895 die Wichse- und Lederfettfabrik vormals Hofmann & Schötensack in Gernsheim, die sämtliche mit der Filialfabrik in Aalen vereinigt wurden.

Schon im Februar 1896 wurde der Actiengesellschaft Union das Wort „Kaiser-Hölzer“ als Individualmarke in die Zeichenrolle des Patentamtes eingetragen. Die „Kaiserhölzer“ hatten sich auf Grund ihrer vorzüglichen Beschaffenheit sehr rasch eingeführt und selbst heute noch wird von manchem Liebhaber danach gefragt, wie auch viele Leser dieser Schrift sich der Union-Kaiserhölzer noch gerne erinnern werden. Zur rascheren Bedienung der norddeutschen Kundschaft, aber auch um der fortgesetzt gesteigerten Nachfrage nach Sicherheits-Zündhölzern, die allmählich die Phosphor-Zündhölzer immer mehr verdrängten, überhaupt zu genügen, wurde im Jahre 1897 eine moderne Filialfabrik größeren Stils in Habelschwerdt (Schlesien) errichtet, in der allein über 200 Arbeiter Beschäftigung fanden. Im März 1899 ging die durch Feuer zerstörte Zündholzfabrik von Anton Zimlich in Eichstätt auf das Augsburger Werk der Union über und im Juli des gleichen Jahres wurde noch die Wichse- und Lederfettfabrik von Friedrich Holzbaur in Aalen übernommen.

Der Linzer Betrieb, der mit ca. 350 Arbeitern besetzt war, wurde im Jahr 1903 der unter der Führung der K. K. priv. Oesterr. Länderbank in Wien infolge Fusion der bedeutendsten Zündholzfabriken Oesterreichs neu gegründeten Oesterr. Gesellschaft „Solo“ Zündwaren- und Wichsefabriken Aktiengesellschaft in Wien angegliedert. So wie sich in der Zündholzfabrikation ein Uebergang von dem Phosphor-Zündholz auf das sogenannte Schweden-Zündholz vollzog, der durch das im Jahre 1908 erlassene Phosphor-Verbot endgültig wurde, bereitete sich in der Wichsefabrikation ebenfalls eine Umgestaltung vor.

Zu Beginn dieses Jahrhunderts begann die neue Schuhcreme, die seit dieser Zeit von der Union unter dem Namen „Kavalier“ herausgebracht wurde und im Verein mit den Zündholzfabrikaten einen beispiellosen Siegeszug durch die ganze Welt machte - was bei der außerordentlichen Güte und der allgemeinen Beliebtheit der Erzeugnisse nahe liegend war - die Schuhwixse zu verdrängen. Auf unzähligen nationalen und internationalen Ausstellungen wurden die Union-Fabrikate mit den höchsten Auszeichnungen bedacht, wofür die zahlreichen, silbernen und goldenen Medaillen heute noch ein beachtetes Zeugnis ablegen. - Dann kam der Weltkrieg. -

Neben gewaltiger quantitativer Steigerung der Produktion brachte der Kriegsausbruch auch qualitative Aenderungen in der Herstellung der Ware in Anpassung an die zur



Füllsaal



Dosenfabrik



Beamtenwohngebäude - Königsstrasse



Postversand - Eigene Abfertigung

Verfügung stehenden Rohmaterialien mit sich. Infolge Beschlagnahme der aus der Zuckerfabrikation abfallenden Melasse wurde die Herstellung von Schuhwischse überhaupt eingestellt. Der Eintritt Englands in die Reihe unserer Gegner ließ eine Einfuhrsperre erwarten und dies berücksichtigend, stellte sich die Union beizeiten darauf ein, anstelle reiner Terpentinölschuhcreme eine Ware herzustellen, deren Lösungsmittel vornehmlich aus Oelen, die noch zu erhalten waren, und zum großen Teil aus Wasser bestanden.

Die so hergestellte Schuhcreme fand infolge ihrer vorzüglichen Qualität so großen Beifall, daß eine Produktion von mehreren Millionen Kilogramm nicht nur glatten Absatz fand, sondern die große Nachfrage nicht einmal ganz befriedigen konnte. Die Nachkriegsjahre sollten an der Union auch nicht spurlos vorübergehen. Die Inflation mit ihren Folgeerscheinungen nagte auch an dem einst so stark gefestigten Körper der Union und zehrte nicht nur die großen Reservefonds, sondern auch das vorhandene Vermögen fast vollkommen auf. Dazu kamen noch die feindlichen Besetzungen und Abschnürungen großer Absatzgebiete innerhalb des Deutschen Reiches und eine nahezu völlige Lahmlegung des Exportgeschäfts.

Mit Beginn der Stabilisierung zeigte es sich, daß die Union eben infolge der oben geschilderten Umstände nicht mehr so schlagkräftig war, wie es der nun neu einsetzende Konkurrenzkampf sowohl auf dem Zündholz-, wie auch auf dem Schuhcreme-Markt, erforderte. Gegenüber der Konkurrenz des aufstrebenden Kreuger-Konzerns, der „um jeden Preis“ das deutsche Zündholzgeschäft erobern wollte, kam die Union in das Hintertreffen und selbst der mit der Schwedengruppe im Jahre 1925 abgeschlossene Pachtvertrag, der der Süddeutschen Zündholz-Actiengesellschaft (Schwedengruppe) ein Produktions- und Absatzabkommen brachte, konnte die schwierige Lage, in der sich in diesen Jahren die Union befand, nicht mehr meistern.

Die Lage des Unternehmens war zu Beginn des Jahres 1927 so bedrohlich, daß die Firma nur durch das energische und kluge Eingreifen des heutigen Aufsichtsratsvorsitzenden, Herrn Kommerzienrat Hermann Naegele, Augsburg, gerettet werden konnte. Der einzige Ausweg war, zu versuchen, die Zündholzfabriken abzustossen, um so das Aalener Werk, in dem bekanntlich nur Putzpräparate hergestellt wurden, wieder liquid zu machen. In langwierigen, mit äußerster Zähigkeit geführten Verhandlungen mit der Schwedengruppe gelang es Herrn Kommerzienrat Naegele, der sich damit ein ungeheures Verdienst um die Union erworben hat, die Zündholzfabriken zu verkaufen, das schöne Werk in Aalen zu erhalten und dieses auf eine neue gesunde Grundlage zu stellen.

Bei diesen Verkaufsverhandlungen fand Herr Kommerzienrat Naegele durch die Herren Kommerzienrat Stigler und Anton Keck, die auch heute noch dem Aufsichtsrat angehören, tatkräftige Unterstützung. Am 1. Oktober 1927 fand die Uebersiedlung der Leitung von Augsburg nach Aalen statt, wo in ausgedehnten Fabrikanlagen die Aktiengesellschaft Union Aalen in ihrer heutigen Form den Betrieb aufnahm.

Das heutige Fabrikationsprogramm der Aktiengesellschaft Union ist äußerst reichhaltig. Schuh- und Bodenpflegemittel aller Art werden unter Verwendung allerbesten Rohstoffe und unter ständiger Kontrolle eines wissenschaftlich gebildeten Fachmannes hergestellt, aber auch sonst noch einschlägige Artikel, wie Fleckenwasser, Ofenpolitur, Metallputzmittel u. a. werden fabriziert und finden weit über Deutschlands Grenzen hinaus Absatz und Verwendung.

Luftbild Aalen 1956



Proviantamt



Villa Naegele



UNION-Gelände



Apprich-Gelände mit der Gumpenmühle in der Bildmitte (heute Landratsamt Ostalbkreis, Stuttgarter Str. 41, Aalen)





Kreisbeschreibung des Landkreises Aalen aus dem Jahr 1957

...weiter entwickelte sich aus einem 1865 gegründeten handwerklichen Schuhputzmittelbetrieb und durch verschiedene spätere Zusammenschlüsse die „Aktiengesellschaft UNION, Vereinigte Zündholz- und Wichsefabriken (Nachfolger Hermann Naegele)“, die 1910 in Aalen eine der größten chemisch-technischen Putzmittelfabriken des Kontinents ins Leben rief. Sie gab 1927 die Streichholzherstellung auf, besitzt heute in der Augusta-Ges.m.b.H. Aalen und der Chemisch-Technischen Forschungsges. m.b.H. Aalen Tochtergesellschaften und erzeugt Putzmittel und chemisch-technische Fabrikate aller Art.

Kreisbeschreibung des Landkreises Aalen aus dem Jahr 1970

Aktiengesellschaft Union, Nachfolger Hermann Naegele, Aalen

Die Firma wurde 1865 von dem Aalener Bürger Krauss als eine kleine Putzmittelfabrik gegründet. 1882 schloss sich diese Firma mit anderen gleichartigen schwäbischen Betrieben und der Zündholzfabrik Gebrüder Buz in Augsburg zusammen und gründete die Firma Aktiengesellschaft Union, Vereinigte Zündholz- und Wichsefabrik.

In wenigen Jahren wurden drei neue Betriebe errichtet und sieben Unternehmen erworben. Die steile Aufwärtsentwicklung fand durch Inflation und ungünstige Verträge mit dem berüchtigten Zündholzkönig Ivar Kreuger ein jähes Ende. Die Zündholzfabriken wurden 1927 an den schwedischen Zündholztrust verkauft. Gleichzeitig wurde die Verwaltung der Gesellschaft von Augsburg nach Aalen verlegt.

1934 ging die Firma in den alleinigen Besitz ihres Hauptaktionärs, Kommerzienrat Naegele, Augsburg, über. Sie wird seit 1943 von seinem Sohn Hermann unter der Firma Ak-

tiengesellschaft Union, Nachfolger Herman Naegele, weitergeführt. Das Produktionsprogramm umfasst heute nicht nur Schuh- und Bodenpflegemittel, sondern auch sonstige Pflege- und Putzmittel sowie Lackfarben, Schädlingsbekämpfungsmittel und kosmetische Erzeugnisse.

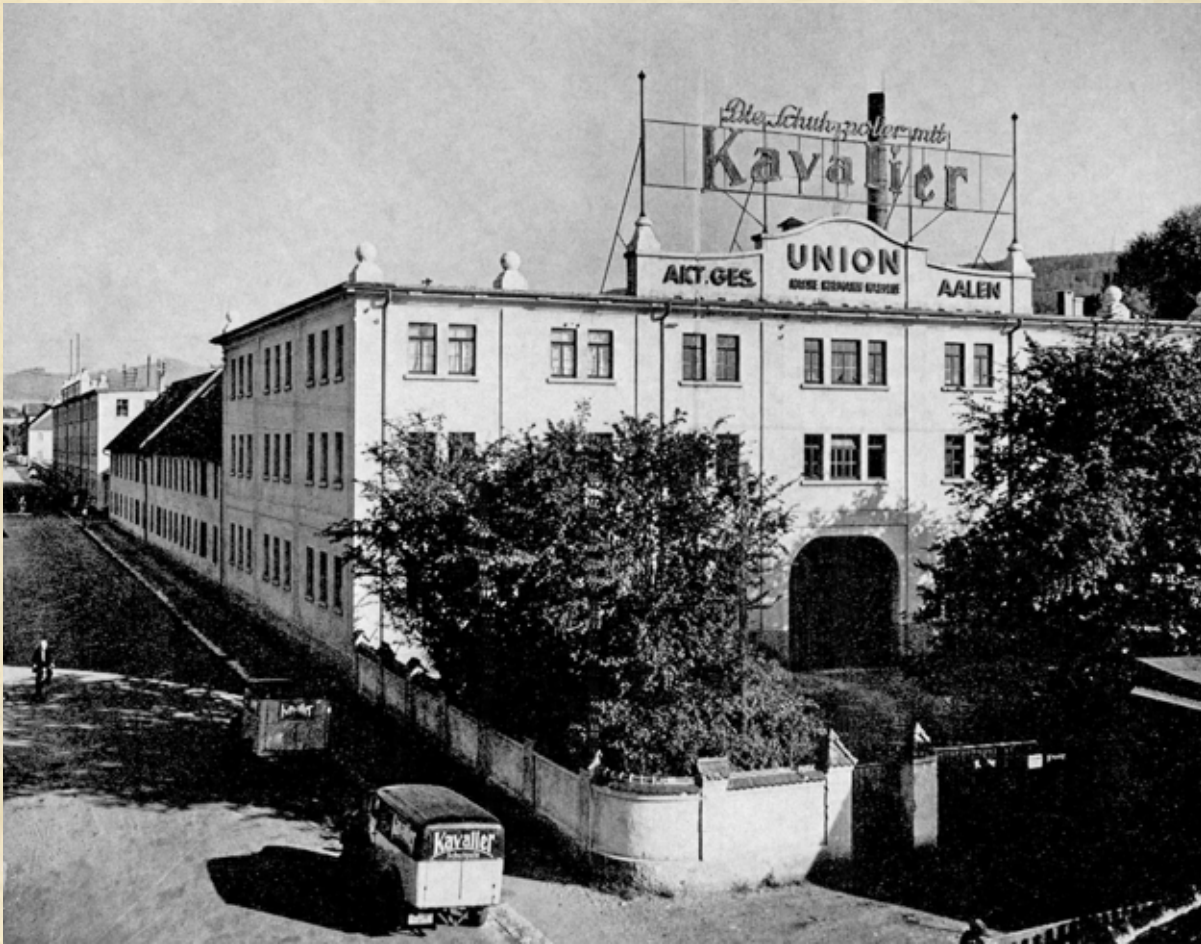
Die Produkte werden unter verschiedenen Marken vertrieben, von denen Kavalier, Agal, Union und Leya die bekanntesten sind.

1957 wurde die alte Lederfett- und Wagenfettfabrik in eine moderne Möbelfabrik umgebaut, die sich auf die Herstellung von Ladeneinrichtungen spezialisiert hat. Die Möbel werden von der Tochtergesellschaft Kochermöbel GmbH vertrieben.

1950 wurde das Unternehmen in einen Partnerschaftsbetrieb umgewandelt. Die Belegschaftsangehörigen wurden als stille Gesellschafter mit ziemlich weitgehenden Mitbestimmungsrechten am Unternehmen beteiligt und nehmen am Gewinn und Verlust im Verhältnis ihrer Kapitaleinlage teil.



Kavalier



Aktiengesellschaft Union, Nachfolger Hermann Naegele, Aalen, Foto aus der Kreisbeschreibung 1970



Fabrikationsgebäude der Aktiengesellschaft Union im Aalener Stadtbild von 1969

Behördliche Auflagen und ein harter Markt:

Aalener Union-Werke stellen Produktion zum Jahresende ein

AALEN (ard). Für die 120 Jahre alten Aalener Union-Werke, Hersteller von Schuhpflegemitteln, ist gestern das Aus gekommen. Mit Wirkung vom gestrigen 26. Juni wird die „Union Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH“ aufgehoben, die Produktion soll, wie Firmenchef Dr. Hans-Gilg Nägele gestern auf einer außerordentlichen Betriebsversammlung seiner 100 Personen zählenden Belegschaft mitteilte, zum 31. Dezember dieses Jahres eingestellt werden. Hohe Auflagen von Behörden sowie wenig aussichtsreiche Zukunftschancen am Markt ließen in dem Aalener Unternehmer, dessen Familie die Union-Werke seit 1937 gehörten, den Entschluß wachsen, seine Firma zu liquidieren.

Wie Dr. Hans-Gilg Nägele im Gespräch mit der „Aalener Volkszeitung“ erläuterte, sind allen Belegschaftsmitgliedern Aufhebungsverträge angeboten worden; 70 Arbeitnehmer hätten dieses Angebot bereits angenommen. Die Aufhebungsverträge beinhalten eine Mindestabfindung von 3000 Mark sowie, je nach Lohn und Gehalt, einen monatlichen Gehaltszuschlag von fünf bis 25 Prozent für den Rest des Jahres 1987. Mitarbeitern der Union-Werke, deren Kündigungsschutz über das Jahresende 1987 hinausgeht, soll diese darüber hinausreichende Zeit entsprechenden finanziell vergütet werden. Der Finanzbedarf für die Abfindung der Belegschaft soll durch die Aktiengesellschaft Union abgedeckt werden.

Wie Firmenchef Nägele weiter erläuterte, waren es vor allem zwei Gründe, die ihn zu diesem Schritt veranlaßt haben:

Für Brandschutz, Gewässerschutz und Maßnahmen zur Luftreinhaltung wären aufgrund behördlicher Auflagen auf die Union-Werke Investitionen in Höhe von 1¹/₂ bis 2¹/₂ Millionen Mark zugekommen. Zudem sei, so Nägele, das Firmengelände durch Chemikalien zum Teil verunreinigt – um eine Bodensanierung für eine halbe bis eine Million Mark wird man auch nach Schließung der Firma nicht umhinkommen. Auch die alte Substanz der Betriebsgebäude muß saniert werden.

Angesichts einer scharfen Konkurrenz am Markt sah Nägele diese Investitionen aber als nicht mehr sinnvoll an, das Geld wäre seiner Meinung nach „perdu“ gewesen. Der Markt sei geprägt durch eine zu-

nehmende Konzentrationserscheinung, ähnlich wie auf dem Lebensmittelsektor. Ein in Berlin ansässiger Konkurrent komme, so Nägele, durch Zuschüsse aus dem Berlinförderungsgesetz gut über die Runden. Quellen, die den Union-Werken verschlossen blieben.

Nach Nägeles Aussagen sind die Union-Werke schon seit Kriegsende ein „Grenzbetrieb“, das heißt, die Gewinne sind minimal. Da der Markt in Zukunft vor allem für Klein- und mittelständische Betriebe nicht mehr viel hergibt, sah Nägele keinen Sinn mehr darin, angesichts der genannten Faktoren weiterzumachen.

Für einen Teil der vorwiegend aus älteren Arbeitnehmern bestehenden Belegschaft bedeutet das Jahresende 1987 den Weg in die Arbeitslosigkeit und daß es für viele schwer sein wird, einen entsprechenden Arbeitsplatz zu finden, darüber ist sich auch Dr. Hans-Gilg Nägele im klaren, wie er im Gespräch sagte. Ein anderer Teil der Belegschaft wird durch die Schließung der Union-Werke frühzeitig in Rente gehen.

Die Betriebsversammlung und die dabei gemachten Mitteilungen der Firmenleitung kamen für die Belegschaft nicht überraschend. Bereits bei der Weihnachts- und bei der Maifeier war sie von der Firmenleitung auf die bestehenden Schwierigkeiten hingewiesen worden, der Betriebsrat wurde über die Probleme gar schon im Juli 1986 informiert, das Arbeitsamt Aalen zum Jahresende 1986. Für ihn als Liquidator, so Nägele abschließend gegenüber der „Aalener Volkszeitung“, sei es wichtig, daß während der Liquidierungsphase die Belegschaft weiterhin wie gewohnt mitarbeite.







**"lost places" - eine Zeitreise
in das Jahr 1987**



Rauchverbot
im gesamten
Betriebsgelände

STOP

ANZEIGEN
ANZEIGEN

10 km

Kein offenes Licht
und Feuer!
Nicht rauchen



Akt.-Ges.
UNION
Nachf. Hermann Naegeli.

































AUGUSTA
HART

Augusta-Ges. m. b. H. Aalen / Württbg.

Herstellerin: Augusta-Ges. m. b. H. Aalen / Württbg.

Ein Erzeugnis von

Herstellerin: Augusta-Ges. m. b. H. Aalen / Württbg.

HART
AUGUSTA
BEIZE

Herstellerin: Augusta-Ges. m. b. H. Aalen / Württbg.

Das Wachs des
Fachhandels
BEIZE
AUGUSTA

HART
AUGUSTA
BEIZE

Das Wachs des
Fachhandels



AUGUSTIN'S WAX
BEIZE
Das Wachs des
Fachhandels

Das Wachs des
Fachhandels

Augusta-Ges. m. b. H. Aalen/Württemberg
Herstellerin: Augusta-Ges. m. b. H. Aalen/Württemberg

Augusta-Ges. m. b. H. Aalen/Württemberg
Herstellerin: Augusta-Ges. m. b. H. Aalen/Württemberg

Augusta-Ges. m. b. H. Aalen/Württemberg
Herstellerin: Augusta-Ges. m. b. H. Aalen/Württemberg

Augusta-Ges. m. b. H. Aalen/Württemberg
Herstellerin: Augusta-Ges. m. b. H. Aalen/Württemberg

Augusta-Ges. m. b. H. Aalen/Württemberg
Herstellerin: Augusta-Ges. m. b. H. Aalen/Württemberg

Augusta-Ges. m. b. H. Aalen/Württemberg
Herstellerin: Augusta-Ges. m. b. H. Aalen/Württemberg

Augusta-Ges. m. b. H. Aalen/Württemberg
Herstellerin: Augusta-Ges. m. b. H. Aalen/Württemberg

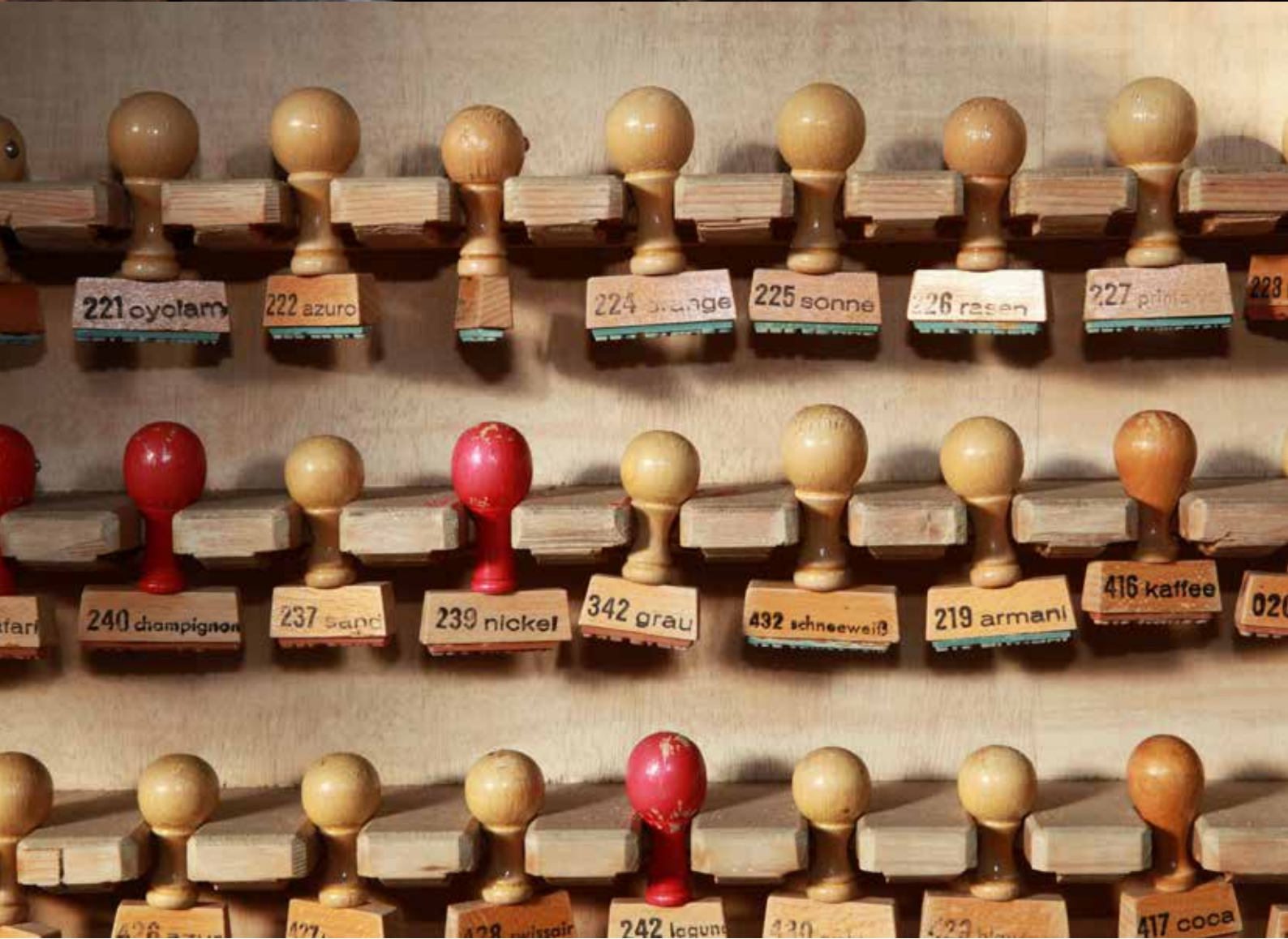
Augusta-Ges. m. b. H. Aalen/Württemberg
Herstellerin: Augusta-Ges. m. b. H. Aalen/Württemberg

Augusta-Ges. m. b. H. Aalen/Württemberg
Herstellerin: Augusta-Ges. m. b. H. Aalen/Württemberg

Augusta-Ges. m. b. H. Aalen/Württemberg
Herstellerin: Augusta-Ges. m. b. H. Aalen/Württemberg

Augusta-Ges. m. b. H. Aalen/Württemberg
Herstellerin: Augusta-Ges. m. b. H. Aalen/Württemberg

Augusta-Ges. m. b. H. Aalen/Württemberg
Herstellerin: Augusta-Ges. m. b. H. Aalen/Württemberg



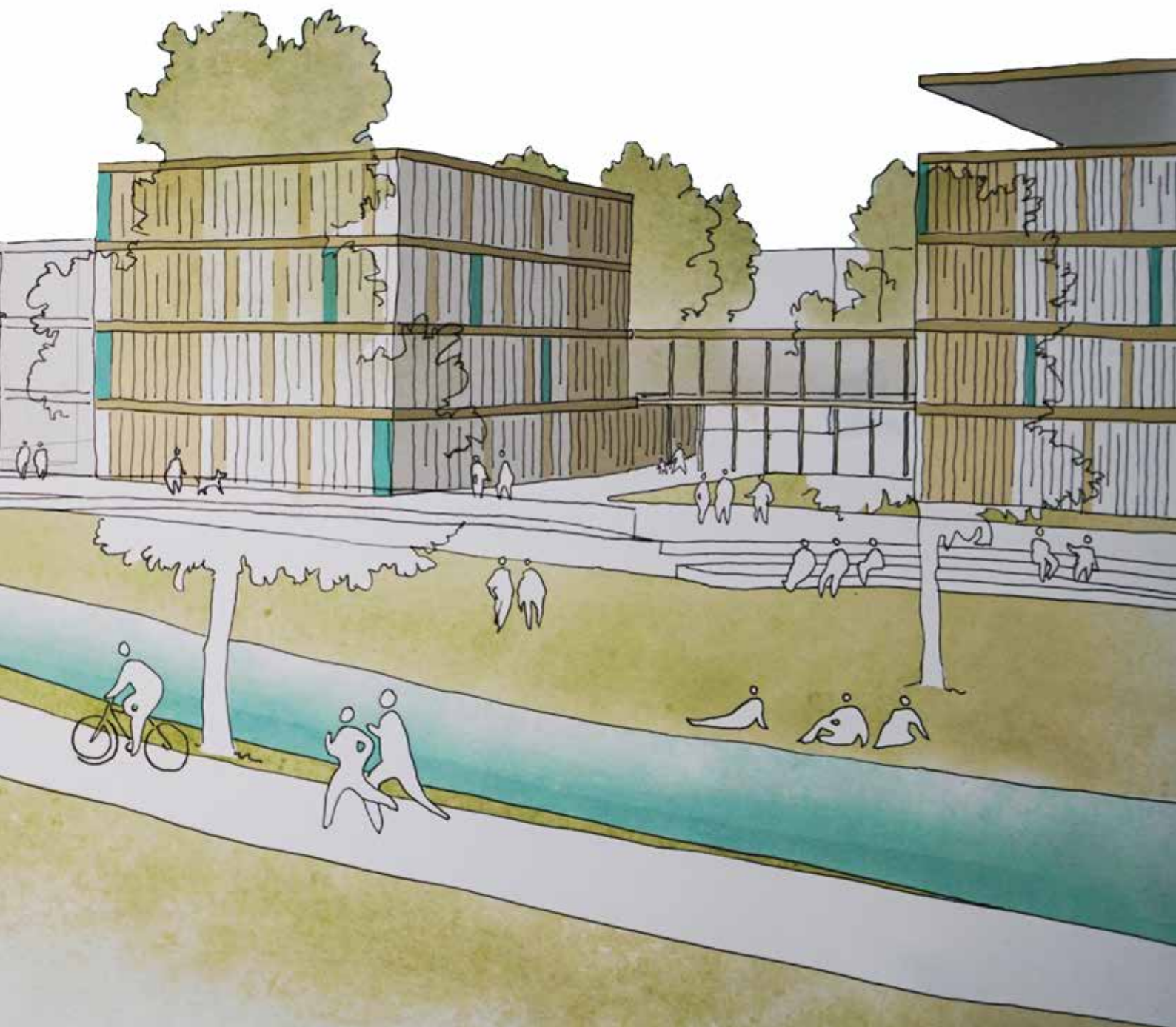








Von der Industriebrache zum Dienstleistungszentrum





Hauptgebäude
Stuttgarter Straße 41



Agentur für Arbeit



Quadrat 1



Quadrat 3



Hopfenstraße 65

Ausgangspunkt aller Überlegungen: Neukonzeption der räumlichen Unterbringung am Standort Aalen

Die Landkreisverwaltung war (und ist nach wie vor) zum Zeitpunkt des Erwerbs des UNION-Areals auf 20 Standorte im ganzen Ostalbkreis verteilt. Diese dezentrale Unterbringung ist zwar für den Bürgerservice sehr positiv, da die Dienstleistungen der Kreisverwaltung auch „auf der Fläche“ von den Bürgerinnen und Bürgern in Anspruch genommen werden können. Gleichzeitig erfordert die Zersplitterung der Geschäftsbereiche an den einzelnen Standorten einen erheblichen Koordinationsaufwand, der sich nicht zuletzt auch auf der Kostenseite (allein für die in Aalen angemieteten Gebäude belaufen sich die Jahresmieten auf 714.480 €) niederschlägt.

Der weitaus größte Handlungsbedarf besteht am Standort Aalen: Neben dem Hauptgebäude in der Stuttgarter Straße 41 sind vier weitere Gebäude im Stadtgebiet extern angemietet:

Agentur für Arbeit, Julius-Bausch-Straße 12 (Gesundheit, Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung)

Gartenstraße 97/Quadrat 1 (Geoinformation und Landentwicklung, Hochbau und Gebäudewirtschaft, Information und Kommunikation, Landschaftserhaltungsverband und die Forstwirtschaftliche Vereinigung Schwäbischer Limes)

Gartenstraße 105/ Quadrat 3, (Bußgeldstelle, Nahverkehr, Schuldnerberatung)

Hopfenstraße 65 (Jobcenter Aalen)

Neben 520 Arbeitsplätzen im Hauptgebäude des Landratsamts befinden sich weitere rund 300 Arbeitsplätze in den Mietgebäuden. An allen Standorten sind die Flächenkapazitäten vollständig ausgeschöpft. Im Zuge mehrerer verwaltungsstruktureller Maßnahmen

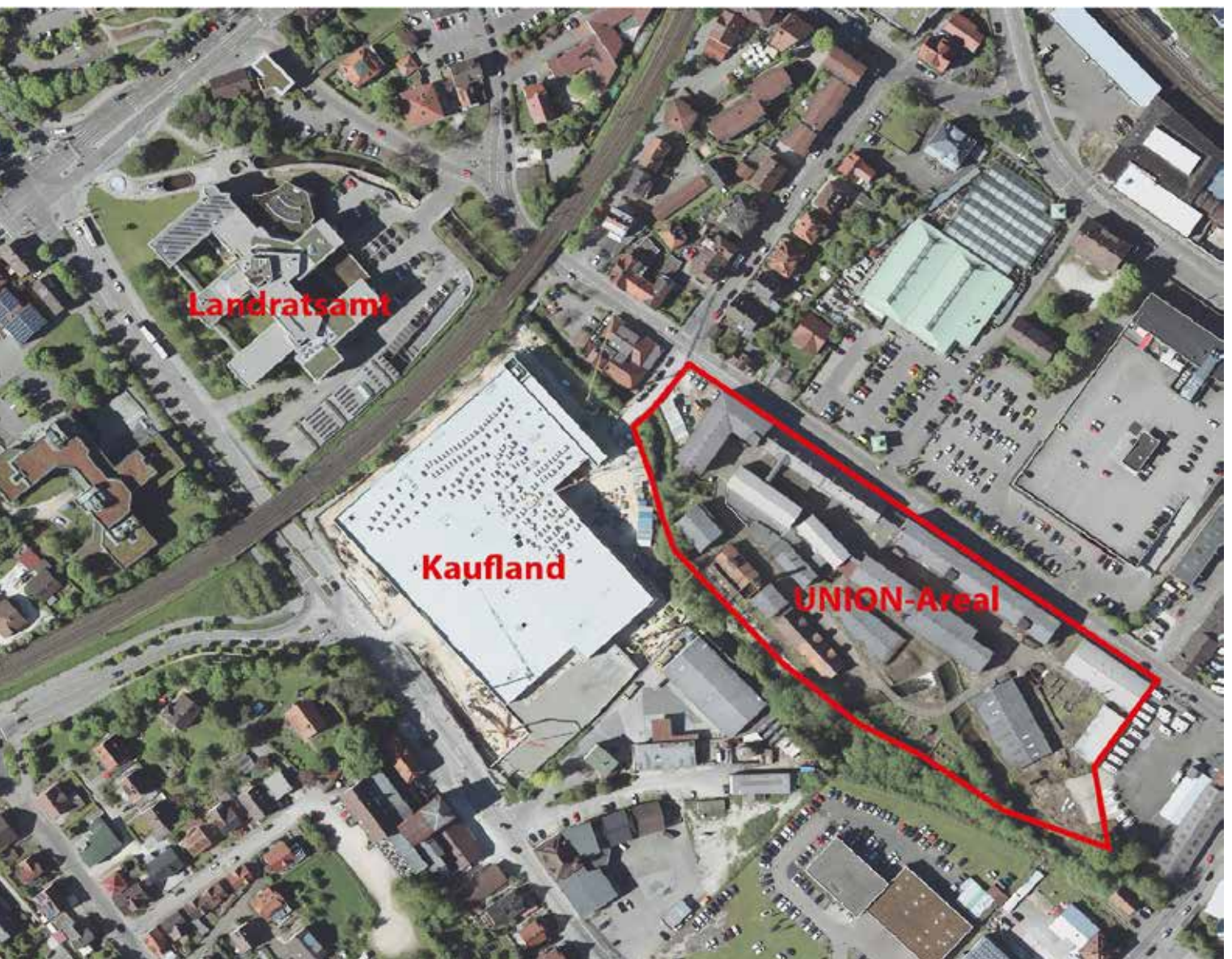
(Sozialhilfe-Rückdelegation 2002, 2003 und 2005, Verwaltungsstrukturreform 2005 und 2009, Übernahme des Jobcenters in kommunale Trägerschaft 2012) ist die Anzahl der Mitarbeiter der Landkreisverwaltung stark angestiegen, von rund 1.060 im Jahr 2002 auf 1.923 im Dezember 2018.

Zudem befinden sich durch diese gewachsenen Strukturen die Dezernate und die ihnen zugeordneten Geschäftsbereiche häufig in verschiedenen Gebäuden. Daher bot die Errichtung des neuen zweiten Standorts der Landkreisverwaltung auf dem UNION-Gelände die große Chance, zusammengehörende Bereiche auch räumlich zusammenzuführen, um Arbeitsabläufe zu optimieren und Synergien zu erzielen.

Der Erwerb des UNION-Areals: Eine große Chance für die Zukunft der Landkreisverwaltung

Die Landkreisverwaltung befasste sich über mehrere Jahre hinweg intensiv mit allen Alternativen der räumlichen Zusammenführung der Geschäftsbereiche in Aalen. Da eine bauliche Erweiterung am aktuellen Standort Stuttgarter Straße 41 keine tragbare Alternative darstellte, wurden grundsätzlich geeignete Flächen (z.B. Stadtoval Aalen, Burgstallkreisel, Nutzung der Gebäude „Quadrat 1/Quadrat 3“) in die interne Prüfung aufgenommen.

Sehr kurzfristig und unerwartet wurde im März 2016 bekannt, dass auch hinsichtlich des „UNION-Areals“ in der Wilhelm-Merz-Straße (gegenüber Gartencenter Dehner/ Modepark Röther) am Rande der Aalener Innenstadt Verkaufsabsichten bestanden; tatsächlich erhielt bereits kurze Zeit später, am Freitag, 15. April 2016, der Ostalbkreis den Zuschlag. Vorausgegangen war ein anonymes Bieterverfahren in Form einer „Online-Auktion“, bei der sich Landrat Klaus Pavel gegen die Vertreter einer größeren Zahl anderer Interessenten durchsetzen konnte.



Das ganze Areal umfasst eine Gesamtfläche von 16.740 m² und besteht aus sechs Flurstücken.

Vor diesem Hintergrund bietet das Union-Areal für die Landkreisverwaltung insbesondere hinsichtlich seiner Größe die besten Zukunftsperspektiven zur Deckung des oben dargestellten Raum- und Flächenbedarfs. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass sich dieser Standort in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Landratsamt in der Stuttgarter Straße befindet und damit beste Voraussetzungen für eine synergetisch optimale Zusammenführung der im Stadtgebiet von Aalen verteilten Geschäftsbereiche bietet.

Die Lage des Areals in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt ermöglicht überdies auch hinsichtlich der bürgerfreundlichen Erreichbarkeit der Dienststellen sowohl mit dem PKW als auch mit dem ÖPNV oder auch zu Fuß beste Voraussetzungen.

Und so betonte Landrat Klaus Pavel in einer ersten Pressemitteilung: „Für die Deckung des Raumbedarfs unserer Landkreisverwaltung in Aalen eröffnet sich durch den Geländekauf eine sehr langfristige Zukunftsperspektive mit hohem Optimierungspotenzial“ und er bekräftigte seine Absicht, das Gelände in enger Abstimmung mit der Stadt Aalen städtebaulich zu entwickeln und die Chance zu nutzen, dieses stadtnahe Areal mit seiner Lage am Kocher wieder erlebbar zu machen.

Aalen, UNION-Areal, Orthofoto von 2017, Geoportal Ostalbkreis, Grafik: hi-design



Vertragsunterzeichnung beim Notar

Erwerb und Besitzübergabe des UNION-Areals:

Bereits am Montag, 27. Juni 2016, konnte mit dem seitherigen Eigentümer des Geländes, Herrn Dr. Hans-Gilg Naegele, bei Notar Winfried Kurz der Kaufvertrag unterzeichnet werden.

Am Freitag, 30. September 2016, folgte in einem weiteren Schritt im kleinen Kreis die Besitzübergabe: Im Rahmen einer spontanen Feier unter freiem Himmel nahm Landrat Klaus Pavel von Dr. Hans-Gilg Nägele und dessen Gattin Ingrid Nägele am Eingangstor zur ehemaligen Fabrikanlage symbolisch den Schlüssel in Empfang, um den zum 1. Oktober erfolgenden Besitzübergang des Geländes zu würdigen. Landrat Pavel nutzte hierbei nochmals die Gelegenheit, sich beim Ehepaar Nägele für die sehr gute

Schlüsselübergabe



und angenehme Zusammenarbeit in den vorangegangenen Monaten herzlich zu bedanken. Er versicherte, dass die Landkreisverwaltung auch nach dem Abbruch der bestehenden Gebäudesubstanz und dem Neubau des geplanten neuen Verwaltungszentrums im Rahmen der künftigen Nutzung die Erinnerung an die Vergangenheit des UNION-Geländes in geeigneter Form wachhalten werde.

Die Übernahme einer kompletten Fabrik - die Arbeit beginnt!

Nach der Übernahme des UNION-Areals durch die Landkreisverwaltung begannen unverzüglich die erforderlichen Arbeiten. Die ersten Einblicke waren faszinierend: Nach dem Ende der Produktion und der Schließung der entsprechenden Anlagen Ende des Jahres 1987 konnte eine noch nahezu intakte Fabrik mit Produktionsanlagen, Werkstätten, Büros, Fahrzeugen und noch Vielem mehr vorgefunden werden, in der die Zeit im wahrsten Sinne des Wortes stehen geblieben war. Schnell war klar: Die notwendigen Arbeiten der Bestandsaufnahme, Verwertung und Entsorgung der Anlagen, Werkstätten und Ausstattungsgegenstände mussten zügig in Angriff genommen werden.

Zusätzlich waren alle erforderlichen rechtlichen Abklärungen vorzunehmen: Bereits im November 2016 wurde das nahezu 17.000 m² umfassende Gelände von der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts auf schützenswerte Tier- oder Pflanzenarten überprüft. In zwei umfangreichen Ortsterminen wurden alle Gebäude zudem mit dem Landesdenkmalamt unter die Lupe genommen, um den möglichen Belangen des Denkmalschutzes nachzukommen und eine denkmalschutzrechtliche Einordnung des Areals zu ermöglichen. Zudem war die wasserrechtliche Situation (Gewässerrenaturierung, Hochwasserschutz) hinsichtlich des durch die Grundstücke des Areals verlaufenden Kochers zu prüfen. Große Bedeutung besaß zudem die detaillierte Boden- und

Gebäudebestandsuntersuchung auf mögliche Schadstoffe, insbesondere im Hinblick auf den Abriss und die künftige Bebaubarkeit des Gesamtareals.

Begonnen wurde mit Grünschnitt auf dem nach vielen Jahren der Inaktivität teilweise vollständig zugewachsenen Grundstück, der fachgerechten Entsorgung der auf dem Areal befindlichen Öl- und Gastanks und dem Freiräumen der Gebäude. Die Gesellschaft des Ostalbkreises für Abfallbewirtschaftung mbH (GOA) wurde mit der Entrümpelung des Geländes und der Entsorgung aller nicht mehr benötigten Gegenstände beauftragt.

Den größten Aufwand verursachte jedoch das Leerräumen aller Gebäude, befanden sich doch in den Verwaltungs- und Werkstättenbereichen noch vollständig erhaltene Einrichtungen. Bevor allerdings mit der Verwertung und Entsorgung überhaupt begonnen werden konnte, musste zuvor geprüft werden, ob (und wenn ja, welche) Gegenstände aus dem Areal als für die Nachwelt als erhaltenswert einzustufen waren.

Im Dezember 2016 wurde in einem ersten Schritt eine Sichtung des gesamten Akten- und Papierbestands durch das Wirtschaftsarchiv des Landes Baden-Württemberg seitens der Universität Hohenheim vorgenommen. Alle erhaltungswürdigen Schriftstücke aus den Büros und den Archiven im Union-Areal wurden in 13 Umzugskartons im Januar 2017 nach Stuttgart gebracht. Auf diese Weise wurde sichergestellt, dass auch künftige Generationen von Forschern, die in den Bereichen der Wirtschafts- und Heimatgeschichte aktiv sind, noch Zugang zu aussagekräftigen Dokumenten aus der Unternehmensgeschichte der UNION-Werke erhalten können.

Dem Technoseum (Landesmuseum für Technik und Arbeit) Mannheim wurden des Weiteren viele erhaltenswerte und bedeutende Gegenstände zur musealen Konservierung, Restaurierung und Ausstellung für seine Sammlungen überlassen.

Insbesondere Maschinen, Ausstattungsgegenstände und Werbematerialien fanden ihren Weg nach Mannheim ins Landesmuseum. Weitere Gegenstände, Maschinen und ein auf dem Gelände verbliebener „VW-Bulli“ wurden an das Sammelsurium Museum Aalen abgegeben.

Für eigene Zwecke der Landkreisverwaltung wurden natürlich ebenfalls historisch interessante Gegenstände (z.B. Werbemittel, Emailletafeln, Blechschilder, Werbeplakate, Pläne, Fotos, Verpackungen,...) aufbewahrt. Einen „Leckerbissen“ technikgeschichtlicher Art stellt die für die damalige Zeit hoch moderne EDV-Anlage der Firma Wang dar: So bewahrt die Landkreisverwaltung in ihrem internen Fundus Teile dieser Anlage auf, um sie später im Rahmen einer kleinen (Dauer-) Ausstellung künftigen Generationen zeigen zu können.

Die auf dem Areal verbliebenen Fahrzeuge (unter anderem ein VW Golf II - Modelljahr 1989, ein Opel Kadett D - Erstzulassung 1985, ein Gutbrod Traktor 1050 aus dem Jahr 1969 mit Schneeräumgerät sowie eine fahrbare Leiter mit einer Gesamtlänge von 12 Metern) wurden über das Internet-Portal „zoll-auktion.de“ ausgeschrieben und versteigert. Sammler und Bastler, die Interesse an den Fahrzeugen hatten, konnten hier ein Gebot abgeben und mitbieten. Hierbei konnten über elektronische Online-Auktionen Erlöse erzielt werden, die deutlich über den Sammlerwerten bzw. Restwertschätzungen lagen.

Auch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter hatten Gelegenheit, sich „ihr“ Schnäppchen zu sichern: Am „Mitarbeiter-Flohmarkt“ am 24. Februar 2017 in der ehemaligen „Kosmetikhalle“ auf dem Areal nahmen über 200 Bedienstete der Landkreisverwaltung teil. Zusätzlich wurden auch die Möbel aus dem Verwaltungstrakt (Schreibtische, Stühle, diverse Büromöbel) abgegeben. Auf diese Weise konnten viele Möbelstücke wieder einer Verwendung in Wohnung, Garage oder Keller zugeführt werden.

Auch die Flüchtlingswerkstätten (Lernwerkstatt Ellwangen und HUT Schwäbisch Gmünd) im Ostalbkreis profitierten von der Räumungsaktion im UNION-Gelände: Im Januar und Februar 2017 wurden Werkstattgegenstände sowie diverse Schreibtische, Rollcontainer, Büromobiliar, Regalsysteme und Holzschränke abgeholt. Selbst die Gleisanlagen auf dem Gelände werden ausgebaut und auf der Härtsfeld-Museumsbahn wieder eine sinnvolle Verwendung finden. Außerdem wurde das UNION-Gelände sowohl vom Technischen Hilfswerk als auch von der Feuerwehr Aalen zu Übungszwecken genutzt.

Politische Weichenstellungen im Sommer 2017: Verknüpfung des Projekts „Neues Landratsamt“ mit den städtebaulichen Belangen der Stadt Aalen

Von Anfang an war klar, dass die Chance genutzt werden sollte, die neue Nutzung des UNION-Areals durch die Landkreisverwaltung eng mit der städtebaulichen Entwicklung der umliegenden Grundstücksflächen zu verknüpfen. Hierzu traf - nach enger Abstimmung mit der Stadt Aalen - der Kreistag am 25. August 2017 einstimmig den Beschluss der Beteiligung am städtebaulichen Wettbewerb für den Bereich Stadtmitte, Wilhelm-Merz-Straße, über einen Ideen- und Realisierungswettbewerb im Hinblick auf die Neubebauung des Union-Areals. Hierbei wurde der Auslobung eines Ideen- und Realisierungswettbewerbs gemeinsam mit der Stadt Aalen dem Grunde nach zugestimmt.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die weiteren Schritte einzuleiten und in Zusammenarbeit mit der Stadt Aalen die Wettbewerbsauslobung für den gemeinsamen Ideen- und Realisierungswettbewerb vorzubereiten und sie wurde ermächtigt, in Abstimmung mit der Stadt Aalen ein Büro zur Begleitung des Ideen- und Realisierungswettbewerbs zu beauftragen. Um die Bedeutung des Bauvorhabens auf dem UNION-Areal zusätzlich hervorzuheben, bildete der

Kreistag ein entsprechendes Begleitgremium und beschloss zudem die Wettbewerbsbedingungen vor der Auslobung des Ideen- und Realisierungswettbewerbs.

In der entsprechenden Sitzungsvorlage wurde besonders hervorgehoben, dass das „Union-Areal“ als Teil von „Aalen-Süd“ unmittelbar südlich der Aalener Innenstadt liegt. Diese zentrale Lage, die gute Erreichbarkeit, die Gewässernähe und nicht zuletzt die Größe von ca. 1,73 ha machen die Bedeutung dieser Fläche für die Aalener Stadtentwicklung aus. Nicht alleine aufgrund der Größe des Union-Areals, sondern auch wegen der Bedeutung der angestrebten Nutzung lag ein städtebaulich integrierter Entwicklungsansatz quasi „auf der Hand“, um so optimale Strukturen schaffen zu können. Die „neue Nutzung Landratsamt“ sollte einen zusätzlichen Entwicklungsschub für das Gesamtquartier erzeugen.

Mit der Betreuung des Wettbewerbsverfahrens wurde die Firma Drees&Sommer aus Stuttgart beauftragt.

Vorstellungen für die Zukunft: Die Eckpunkte des Ostalbkreises für sein neues Verwaltungsgebäude auf dem UNION-Areal

Bereits im Vorfeld des geplanten Ideen und Realisierungswettbewerbs definierte der Ostalbkreis seine Vorstellungen und Ideen für das neue Verwaltungsgebäude

Das Landratsamt Ostalbkreis verfolgt das Ziel, mit dem zweiten Verwaltungsstandort in Aalen ein Verwaltungsgebäude der Zukunft zu schaffen und moderne Architektur mit den Themen Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und erneuerbare Energien zu verbinden. Im Besonderen soll die Architektur sowohl den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die auf dem Standort der ehemaligen Union-Werke arbeiten als auch den Kundinnen und Kunden der Landkreisverwaltung dienen. Die Bürowelt der Zukunft fördert dabei Begegnungen und die Kommunikati-

on auch zwischen verschiedenen Dezernaten und Geschäftsbereichen. Sie verfügt über flexible Strukturen und dadurch auch über ein hohes Maß an Zukunftssicherheit. Die Kundinnen und Kunden des Landratsamtes sollen neben attraktiven Aufenthaltsflächen in den Empfangs- und Wartebereichen in speziellen Beratungssituationen ungestört mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der verschiedenen Geschäftsbereiche kommunizieren können.

Im Bereich der Gebäudekonstruktion ist der Ostalbkreis offen für konventionelle Massivbauweise. Der Verwendung von Recyclingbeton, der unter Umständen aus dem Abbruch der Bestandsgebäude vor Ort gewonnen werden kann, steht der Ostalbkreis mit seiner Vorbildfunktion bei der ressourcenschonenden Realisierung von öffentlichen Bauvorhaben positiv gegenüber. Denkbar ist auch das Thema Leichtbauweise (z.B. Holz als nachwachsender Rohstoff). Ebenso ist sich der Ostalbkreis seiner Vorbildfunktion und Verantwortung bei der ressourcenschonenden Energienutzung (innovative Konzepte unter Einbindung erneuerbarer Energie) bewusst.

Die Erhaltung des ehemaligen Kesselhauses ist denkbar und wünschenswert.

Besonderer Wert wird auf das Thema Nachhaltigkeit gelegt. Dabei soll die CO₂-Bilanz der Baustoffe ebenso berücksichtigt werden wie die Bewirtschaftungskosten im Lebenszyklus des Gebäudes.

Die technische Gebäudeausrüstung soll sich auf einem mittleren und für ein Verwaltungsgebäude der öffentlichen Hand angemessenen Standard bewegen. Ein hoher Technisierungsgrad wird nicht angestrebt, stattdessen eine schlanke Haustechnik möglichst ohne mechanische Belüftung.

Die Zugänge zu den Gebäudeteilen/-einheiten müssen selektiv steuerbar sein, um z.B. bei Veranstaltungen im Foyer die Restflächen verschlossen halten zu können.

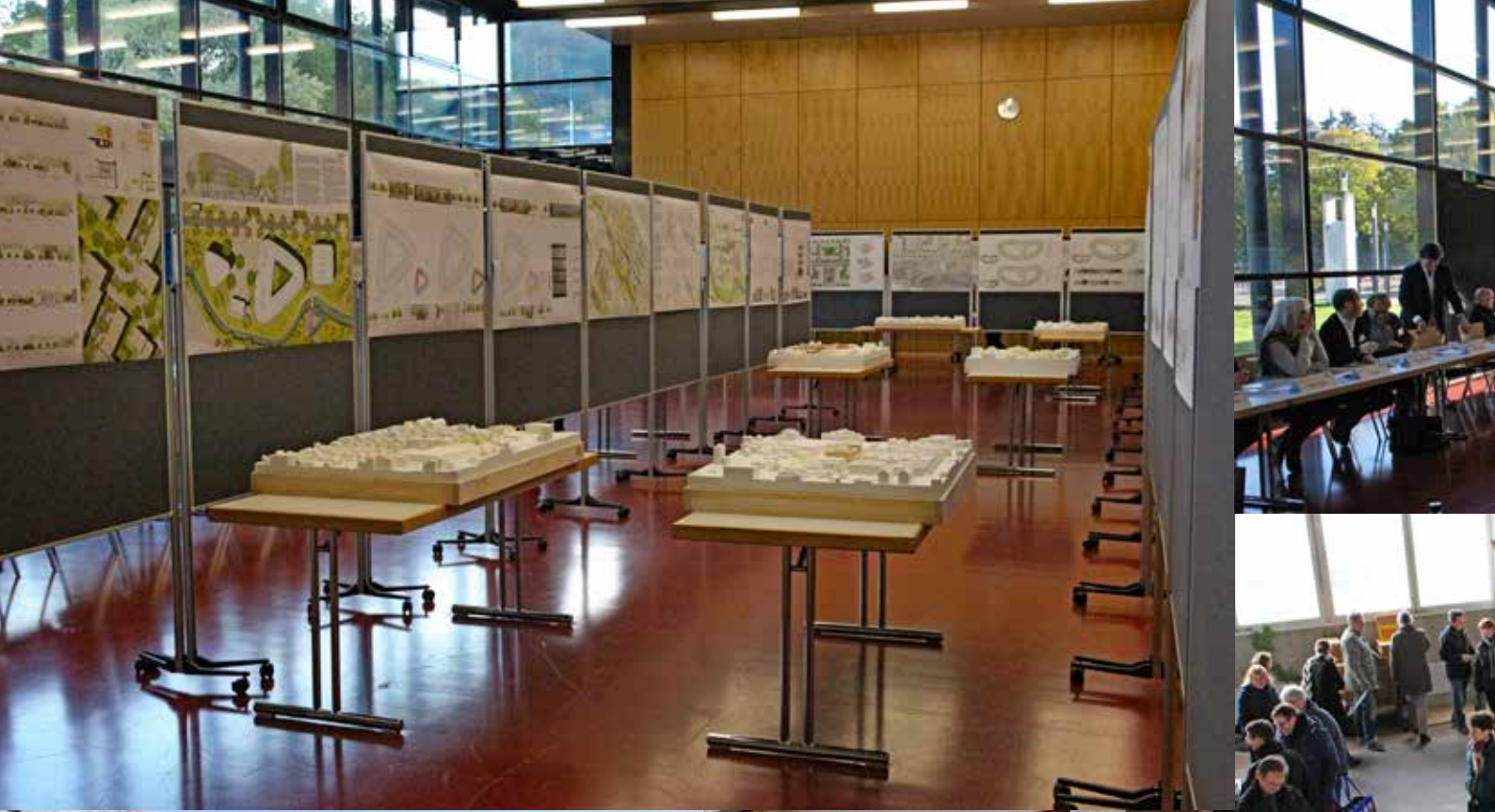
Für die Abbrucharbeiten ist eine Verfüllung des überdeckelten Kanals des Kochers beabsichtigt. Darüber hinaus bestehen keine weiteren Detailvorgaben für die Gewässer- ausgestaltung, die Anordnung der Gewässerrandstreifen sowie für die Ausgestaltung der Uferzone, Aufenthaltsflächen etc. Eine Wasserkraftnutzung ist nicht vorgesehen.

Auch das Thema "Mobilität der Zukunft" muss bei der Gebäudekonzeption berücksichtigt werden. Hierzu gehört vor allem die Einbeziehung elektrischer Lademöglichkeiten für Kraftfahrzeuge und Fahrräder, aber auch die Einbeziehung des ÖPNV (Bushaltestelle im Bereich des künftigen Gebäudes mit kurzen Wegen zwischen Haltestelle und zentralem Eingangsbereich ist zwingend erforderlich).

Ein Blick in die Zukunft der Landkreisverwaltung: Erstellung des Raum- und Funktionsprogramms

Die Erstellung des Raum- und Funktionsprogramms für das neue Gebäude der Landkreisverwaltung stellte eine weitere wichtige Voraussetzung für die weiteren Planungen dar. Um einen zügigen Planungsverlauf sicherzustellen, begannen die internen Arbeiten der Landkreisverwaltung zu diesem Punkt mit Unterstützung des Beratungsunternehmens Drees&Sommer/RBSGroup bereits im Frühjahr 2017. Auf der Basis dieser Vorarbeiten konnte der Kreistag am 17. Oktober 2017 bereits die grundlegenden Festlegungen beschließen: So stimmte der Kreistag dem Vorschlag zu, dass das Sozialdezernat, der Bereich Gesundheit, der Geschäftsbereich Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung sowie das Kreismedienzentrum Aalen im UNION-Areal angesiedelt werden.

Neben der Einbeziehung einer Zukunftsreserve wurde der weiteren Planung ferner zu Grunde gelegt, dass bis zu 4.000 m² über die eigene Raumplanung für das Landratsamt hinaus am zweiten Standort in Aalen für ein Dienstleistungszentrum zur Vermietung





vorgesehen werden können. Die weitere Raumplanung für die genannten Bereiche sollte auf der Basis moderner, modularer Bürostrukturen, der Schaffung von Front- sowie Back-Office-Bereichen für eine optimierte Kundenbetreuung, der vollständigen Digitalisierung der Arbeitsplätze sowie der Förderung räumlicher Transparenz und Sicherheit für die Mitarbeiter erstellt werden.

Um eine optimale Planung und zugleich die Akzeptanz bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zu gewährleisten, wurde die Raumplanung intensiv mit den betroffenen Geschäftsbereichen erörtert und abgestimmt. Gemeinsam wurden die Anforderungen an Büroflächen (Flächen, Ausgestaltung, Front-/Back-Office,...), erforderliche Sonderflächen (Lager-, Technik-, Spezialräume wie Röntgenräume, Labore etc.) sowie weitere wichtige Planungsparameter (z.B. Art, Weise und Intensität der Kundenberatungen, Anforderungen der einzelnen Kundengruppen wie Behinderte, Familien mit Kindern etc., Sicherheitsbelange,...) erhoben.

Auf der Basis einer von der Landkreisverwaltung erstellten Grunddatenerfassung (Ist-Anzahl aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Dezernaten, Geschäftsbereichen und Sachgebieten in allen Gebäuden am Standort Aalen) und einer Entwicklungsprognose (Berücksichtigung Teilzeiteffekte, zusätzliche Aufgaben,...) konnten so die erforderlichen Flächen des Raumprogramms ermittelt werden.

Nach mehreren internen Planungsschritten und Optimierungen stimmte der Kreistag am 24.04.2018 schließlich dem optimierten Raumprogramm zu: Als Ergebnis der Optimierung ergab sich ein Flächenbedarf des gesamten Raumprogramms mit einer Nutzfläche von 9.240 m² und einer Bruttogeschossfläche mit 11.440 m².

Die Raumplanung sieht moderne, an die Belange der jeweiligen Bereiche angepasste Bürostrukturen mit Front- und Back-Office-

Bereichen vor. Bei der weiteren Planung standen folgende Gesichtspunkte im Vordergrund:

Datenschutz und Vertraulichkeit bei Beratungen

Gerade bei schwierigen Beratungen (z.B. im Sozialbereich) muss absolute Vertraulichkeit in der Beratungssituation gewährleistet sein. Da sich überdies bei offenen Sprechstunden, aber auch bei festen Terminen Wartezeiten nicht immer vermeiden lassen, sind spezielle Wartezonen vorgesehen. Damit soll das „Warten auf dem Flur“ der Vergangenheit angehören.

Sicherheit für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Kundenkontakte sollen künftig nicht mehr im Büro des Sachbearbeiters, sondern in separaten Beratungsräumen erfolgen, die baulich und technisch entsprechend ausgerüstet sind (Fluchtwege, Alarminrichtungen etc.).

Räumlichkeiten zur konzentrierten Einzelarbeit

Auch künftig muss gewährleistet sein, dass die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bedarfsgerecht die Möglichkeit haben, ihre Schriftsätze, Konzepte u.ä., die ein konzentriertes Arbeiten erfordern, ungestört und ohne äußere Einflüsse erledigen können.

Verstärkte Kommunikation zwischen den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern

Da in einer immer komplexeren Arbeitswelt der fachliche Austausch zwischen den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern weiter an Bedeutung zunimmt, sind auch entsprechende Gemeinschaftsflächen (z.B. Besprechungszonen, Flächen für die immer intensiveren Team- und Projektarbeiten) einzuplanen.

Berücksichtigung des technischen Fortschritts

Das Büro der Zukunft ist digital – daher ist in der Landkreisverwaltung die flächendeckende Einführung der E-Akte vorgesehen. Auch die Raumplanung wird diese Belange berücksichtigen.

Flexible, flächenneutrale Planung

Um über die gesamte Lebensdauer des Gebäudes hinweg die Optionen für die Bürogestaltung auch für künftige Entwicklungen flexibel zu halten und auf Veränderungen der Zukunft reagieren zu können, werden die Büroflächen veränderbar und flächenneutral geplant. Dies bedeutet, dass auf einer identischen Fläche sowohl Zellenstrukturen mit Einzelbüros als auch offenere Strukturen (z.B. Multi-Space-Strukturen mit 4er-Gruppenräumen) verwirklicht werden können. Wichtig ist, jederzeit der jeweiligen Situation angepasst auf Veränderungen reagieren zu können – gerade auch im Hinblick auf eine teilweise Fremdnutzung.

Die Durchführung des Ideen- und Realisierungswettbewerbs

Hinsichtlich des weiteren Verfahrens wurde mit der Stadt Aalen vereinbart, ein dreistufiges Verfahren mit integriertem Planungswettbewerb (Realisierungsteil und Ideenteil) mit folgenden Abschnitten durchzuführen:

Stufe 1: Präqualifikation/Teilnahmewettbewerb (Auswahl nach Ausschluss- und Auswahlkriterien)

Stufe 2: Planungswettbewerb mit städtebaulichem Ideenteil

Stufe 3: Bieterpräsentation/Verhandlungsverfahren (Auswahl nach Zuschlagskriterien)

Nach einem entsprechenden einstimmigen Grundsatzbeschluss des Kreistags in seiner Sitzung am 19. Dezember 2017 beschloss

dieser am 24. April 2018 abschließend die Eckpunkte der Auslobung des gemeinsamen Ideen- und Realisierungswettbewerbs Aalen-Süd/Union-Areal. Die Eckpunkte und Raumansprüche wurden anschließend in Abstimmung mit dem Beratungsunternehmen Drees&Sommer und der Stadt Aalen weiter präzisiert und der Auslobung zugrunde gelegt. Die Auslobungsunterlagen wurden mit den Fachpreisrichtern bzw. mit der Architektenkammer abgestimmt.

Nach dem EU-weiten Bewerbungsverfahren (Präqualifikation gemäß VgV) erfolgte am 18. Mai 2018, als zweiter Schritt im Wettbewerbsverfahren, auf elektronischem Weg die Verteilung der Auslobungsunterlagen an die Wettbewerbsteilnehmer. Damit begann die eigentliche Bearbeitungsphase des Wettbewerbs, die am 20. August 2018 endete. Nachdem in einer Präqualifikation 22 Büros zum Wettbewerb zugelassen worden waren, gaben 19 von ihnen jeweils einen eigenen Beitrag ab.



Tag der Entscheidung: Die Sitzung des Preisgerichts am 25. September 2018 in Aalen-Unterkochen

Am 25. September 2018 begrüßten ab 9:00 Uhr für die Auslober Landrat Klaus Pavel und Oberbürgermeister Thilo Rentschler die Anwesenden.

Dipl.-Ing. Wolfgang Riehle wurde einstimmig als Vorsitzender des Preisgerichts gewählt.

Das Preisgericht setzte sich aus den folgenden Personen zusammen:

Fachpreisrichter (mit Stimmrecht)

Prof. Jörg Aldinger, Aldinger Architekten Planungsgesellschaft mbH, Stuttgart (Architekt)

Prof. Cornelia Bott, Planungsgruppe Landschaft und Raum, Korntal-Münchingen (Landschaftsarchitektin)

Dipl.-Ing. Gabriele D'Inka, D'Inka Scheible Hoffmann Architekten BDA, Fellbach (Architektin)

Dipl.-Ing. Karl Haag, Wick & Partner, Stuttgart (Architekt und Stadtplaner)

Dipl.-Ing. Wolfgang Riehle, Riehle + Assoziierte, Reutlingen/Stuttgart (Architekt und Stadtplaner)

Dipl.-Ing. (FH) Johann Senner, Planstatt Senner, Überlingen (Landschaftsarchitekt)

Prof. Dr. Dr. E.h. Dr. h.c. Werner Sobek, Werner Sobek Stuttgart AG, Stuttgart (Architekt und Bauingenieur)

Erster Bürgermeister Dipl.-Ing. Wolfgang Steidle, Stadt Aalen (Architekt)

Dipl.-Ing. Ingrid Stoll-Haderer, Stadt Aalen (Raumplanerin)

Dipl.-Ing. Thomas Sonnentag, Sonnentag Architektur, Schwäbisch-Gmünd (Architekt)

Dipl.-Ing. Mathis Tröster, ACT Architekten, Rainau (Architekt)

Stellvertretende Fachpreisrichter (mit Stimmrecht bei Einsatz)

Dipl.-Ing. (FH) Rudolf Kaufmann, Stadt Aalen (Dipl. Ing.)

Dipl. Ing. Dominik Sorg M. Sc., Stadt Aalen (Stadtplaner)

Dipl.-Ing. (FH) Corina Stephan, Landratsamt Ostalbkreis (Dipl. Ing. für Architektur)

Sachpreisrichter (mit Stimmrecht)

Landrat Klaus Pavel

Oberbürgermeister Thilo Rentschler

Andrea Hatam, Kreistag, SPD

Walter Haveman, Kreistag, B90/Die Grünen

Georg Ruf, Kreistag, CDU

Herbert Witzany, Kreistag, Freie Wähler

Sachpreisrichter (mit Stimmrecht) Fortsetzung

Ursula Barth, Gemeinderat, CDU

Doris Klein, Gemeinderat, B90/Die Grünen

Heidemarie Matzik, Gemeinderat, SPD

Thomas Rühl, Gemeinderat, Freie Wähler

Stellvertretende Sachpreisrichter (mit Stimmrecht bei Einsatz)

Dr. Holger Fiedler, Gemeinderat, Linke/Pro Aalen

Wolfgang Hofer, Kreistag, CDU

Beratende Mitglieder (ohne Stimmrecht)

Gabriele Seefried, Landratsamt Ostalbkreis

Achim Bühr, Landratsamt Ostalbkreis

Josef Rettenmaier, Landratsamt Ostalbkreis

Dipl.-Ing. (FH) Stefan Pommerenke, Stadt Aalen

Vorprüfung

Markus Lampe (Drees & Sommer)

Annette Baltzer (Drees & Sommer)

Christian Siegle (Drees & Sommer)

Carolin Sengl (Drees & Sommer)

Martin Brandt (Landratsamt Ostalbkreis)

Manuela Rathgeb (Landratsamt Ostalbkreis)

Isabella Costa (Stadt Aalen)

Nach einem ausführlichen Informationsrundgang, in dessen Rahmen alle Arbeiten im Wechsel durch die Vorprüfung erläutert wurden, folgten insgesamt drei Wertungsrunden. Vor den Wertungsrunden bestand Konsens, dass der architektonische Ausdruck und das Erscheinungsbild des ergänzenden Neubaus des Landratsamts seiner Funktion als zusätzliches Dienstgebäude angemessen und nicht zu spektakulär sein soll – das bestehende Landratsamt in der Nachbarschaft bleibt Hauptsitz. Weiterhin sollte auf die Belange der Kunden der in diesem Gebäude vorgesehenen (sozialen) Nutzungen durch eine entsprechende Gestaltung Rücksicht genommen werden.

Hinsichtlich des Parkens wurden auf Grund der bestehenden Grundwasserproblematik Parkhäuser tendenziell favorisiert. Sie sollten sich allerdings sinnvollerweise auf dem Union-Areal befinden, da sie im Ideenteil wohl nicht zeitnah realisiert werden können. Nach zwei Wertungsrundgängen verblieben die drei Arbeiten mit den Tarnzahlen 1002, 1009 und 1016 in der engeren Wahl. Bei einer getrennten Betrachtung von Ideenteil und Realisierungsteil erhielten außerdem die Arbeiten 1001 (nur Ideenteil) und 1019 (nur Realisierungsteil) eine Anerkennung. Im Anschluss trat das Preisgericht in eine intensive Diskussion zur Abstimmung der Rangfolge der Entwürfe der engeren Wahl ein, bei der die Fach- und Sachpreisrichter nochmals eingehend die Vor- und Nachteile der einzelnen Lösungsansätze diskutierten. Nach erfolgter Einigung beschloss das Preisgericht einstimmig die Höhe der Preissummen. Es ergab sich folgendes Ergebnis:
Preissummen:

1. Preis:	Tarnzahl 1002	53.500 €
2. Preis:	Tarnzahl 1009	37.500 €
3. Preis:	Tarnzahl 1016	23.000 €

Anerkennung:	Tarnzahl 1001	7.000 €
Anerkennung:	Tarnzahl 1019	11.000 €

Den ersten Preis erhielt die ARGE hirner & riehl/Kerfers aus München. Der zweite Preis

ging an die Gemeinschaft Hascher Jehle Design GmbH, kleyer.koblitz.siegmüller GbR und Weidinger Landschaftsarchitekten aus Berlin, den dritten Preis erzielte die Ackermann + Raff GmbH & Co.KG, Stuttgart mit der Project GmbH Esslingen.

Einzelbeurteilung der Arbeiten

Arbeit 1002 - 1. Preis Ideen- und Realisierungswettbewerb: ArGe hirner & riehl/Kerfers

Der städtebauliche Entwurf weist unterschiedlich gestaltete Quartiere auf, die an den Rändern zur Ulmer Straße, zur Walkstraße und zur Wilhelm-Merz-Straße geschlossene Bebauungskanten ausbilden. Im Innern der Quartiere entstehen gut dimensionierte, begrünte Freiflächen mit privatem Charakter.

Der Stadtraum wird über eine Abfolge von Plätzen mit Aufenthaltsqualitäten bestimmt. Überhöhungen um ein Geschoss markieren die Quartiersecken im Übergang zum öffentlichen Raum.

Entlang der Wilhelm-Merz-Straße gliedert sich das Bebauungsband über Vor- und Rücksprünge, räumliche Aufweitungen mit baumüberstandenen Plätzen führen zu einer abwechslungsreichen Bebauungsstruktur, die eine Durchlässigkeit zur Flussaue des Kochers zulässt.

Der Grünraum am Kocher wird parkartig mit Sitzstufen am Wasser, einer Furt und lockerem Baumbewuchs gestaltet. Die naturnahe Profilierung des Flussgewässers wird an einigen Stellen sehr schmal, was die Großzügigkeit des Freiraums einengt. Ein Steg verbindet geschickt die beiden Uferseiten.

Die Erweiterung des Landratsamtes aus einem lockeren Gebäudeensemble aus drei Baukörpern, die in der Höhe gestaffelt sind und über eine zweigeschossige, zurückgesetzte Eingangszone zusammengefasst wer-

den, wirken wie eine Gruppe von Pavillons, die über eine Pergola miteinander verbunden werden. Das große Bauvolumen gliedert sich angenehm in einzelne Häuser, die zum Kocher eine spielerische Kante ergeben und im Innern eine einfache Orientierung ermöglichen.

Die Häuser sind verbunden über einen Erschließungsweg, der in jedem Haus zu einer räumlichen Mitte als mehrgeschossiger Halle führt. In der Struktur und Gliederung der Nutzungseinheiten mit unterschiedlichen Bund-Tiefen wird das heutige Raumprogramm gut abgebildet, es wird aber auch für zukünftig mögliche Büroformen ein flexibles Gerüst angelegt.

Den besonderen Bedürfnissen der unterschiedlichen Dezernate wird mit einem Angebot an diskret liegenden Eingängen Rechnung getragen.

Kritisch gesehen wird die zweigeschossige Tiefgarage, die in den Grundwasser-Spiegel eingreift und nur aufwändig erstellt werden kann.

Die äußere Erscheinung ist geprägt durch den sichtbaren Holzbau, der einen angemessenen Charakter zu allen Seiten ausstrahlt, der zur Bürgernähe und Niederschwelligkeit beitragen kann.

Die wirtschaftlichen Kenndaten liegen im Vergleich aller Arbeiten im durchschnittlichen bis günstigen Bereich. Die geplante Holzkonstruktion hat große ökologische Vorteile und kann wirtschaftlich errichtet werden. Zum Energiekonzept werden vielfältige Maßnahmen vorgeschlagen, die Themen natürliche Lüftung, Heizung, Kühlung und Photovoltaik/Solarenergie werden behandelt.

Zusammenfassend ein Entwurf, der vom Städtebau bis zu den konkreten Gebäudeplanungen von hoher Qualität, guter Differenzierung und wertvollen Grünräumen geprägt wird. Die Landratsamt-Erweiterung

stellt in dieser besonderen Situation am Kocher einen ausgezeichneten und angemessenen Beitrag zur Aufgabenstellung dar. Der Grünraum am Kocher wird parkartig mit Sitzstufen am Wasser einer Furth und lockerem Baumbewuchs gestaltet. Die naturnahe Profilierung des Fließgewässers wird an einigen Stellen sehr schmal, was die Großzügigkeit des Freiraums einengt. Ein Steg verbindet geschickt die beiden Uferseiten. Entlang der Wilhelm-Merz-Straße rhythmisieren Segmente von Baumalleen den Straßenraum. Im Ideenteil schaffen die durchgrünten Wohnhöfe und Quartierplätze eine angenehme Aufenthaltsqualität.

Beurteilung: Dipl.-Ing. Gabriele D'Inka, D'Inka Scheible Hoffmann Architekten BDA, Fellbach (Architektin) und Dipl.-Ing. (FH) Johann Senner, Planstatt Senner, Überlingen (Landschaftsarchitekt)



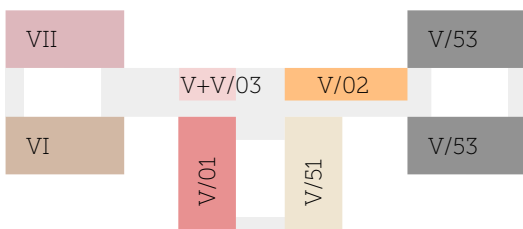


ANSICHT HAUPTINGANG/ NORDOST - M 1:200

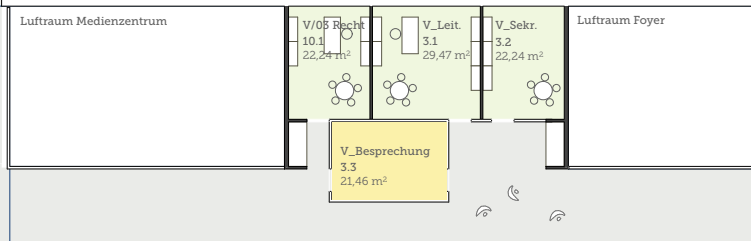
VII/72 Veterinär + Lebensmittel



VI/60 Gesundheit



V Leitung + V/03 Recht



V/01 Beratung, Planung, Prävention



**Arbeit 1009 - 2. Preis Ideen- und Realisierungswettbewerb:
Gemeinschaft Hascher Jehle Design GmbH,
kleyer.koblitz.siegmüller GbR und Weidinger Landschaftsarchitekten**

Die Arbeit lebt von der großzügigen Weiterentwicklung des Landschaftsraumes des Kochers, in dem die Ovale des Landratsamts, wie Kiesel platziert, eine hohe Identität des Ortes definieren. Gekonnt umspielt der „Aue“-Bereich die Gebäude und führt zielgerichtet in die Innenstadt. Hier werden Freiraum und Städtebau zu Partnern eines künftig öffentlich gelebten Stadtraums.

Auf der anderen Seite wird das Areal des Ideenteils zwischen der Ulmer Straße und der Wilhelm-Merz-Straße orthogonal entwickelt. Die bauliche Struktur wird im Übergang zum Bestand an der Marienstraße offen gestaltet. Einzelne Quartiere und Gebäudereihen werden mit Betonung der Quartiersränder um Plätze herum gruppiert. Diesen Plätzen fehlt die räumliche Fassung. Öffentliche und private Flächen gehen ohne erkennbare Schwellen ineinander über. Da-

durch leidet die Privatheit des Wohnens in den Höfen.

Die Erschließung der Quartiere erfolgt schlüssig durch drei Wohnstraßen zwischen Ulmer- und Wilhelm-Merz-Straße. Ergänzend sind parallel dazu zwei verkehrsfreie Grünzüge geführt. Es entsteht dadurch zwar eine Raumverbindung zwischen Kocheraue und Ulmer Straße, diese Grünräume kommen aber an der Ulmer Straße an nicht definierten Stellen an. Mangels Begrünung der Ulmer Straße werden die Nutzer dieser Grünbezüge dann in der Ulmer Straße auf einen schmalen Gehweg entlassen.

Diese Raumbildungen führen zu dem größten Erschließungsaufwand aller Teilnehmer, ohne dass ein adäquater städteräumlicher Gewinn erreicht wurde. Der Lärmeintrag von der Ulmer Straße ist nicht zu unterschätzen. Die städtebauliche Struktur könnte nur mit Anpassungen auf der Grundlage der bestehenden Grundstücke realisiert werden.

Der Erweiterungsbau des Landratsamts zeigt sich als Solitär mit starker Präsenz und Unverwechselbarkeit. Das Kesselhaus wird



überzeugend in das Ensemble mit dem kleineren Dienstleistungsgebäude eingebunden. Die Ausgangssituation ist niederschwellig angelegt. Die Verteilung der Ämter ist schlüssig konzipiert. Die innere Wegeführung ist besonders übersichtlich und gut orientierbar. Durch die Verdrehung der äußeren und inneren Dreiecksovale entstehen unterschiedliche tiefe Baukörpersequenzen. Dies ermöglicht die Realisierung der differenzierten Anforderungen an unterschiedliche Bürolandschaften. Das Preisgericht diskutiert den Anspruch der gewählten Architektur.

Die gewählte Holzverbundbauweise und Fassadengestaltung durch Holzlamellen werden begrüßt. Die architektonische Ovalform wird als zu anspruchsvoll betrachtet für einen Ergänzungsbau des weiter als Haupthaus bestehenden Landratsamts an der Stuttgarter Straße.

Es wird begrüßt, das Gebäude nicht zu unterkellern. Ebenfalls ist die Unterbringung der Stellplätze in einem Parkhaus von Vorteil. Das energetische Konzept der Heizung, Kühlung und Lüftung überzeugt. Kritisch

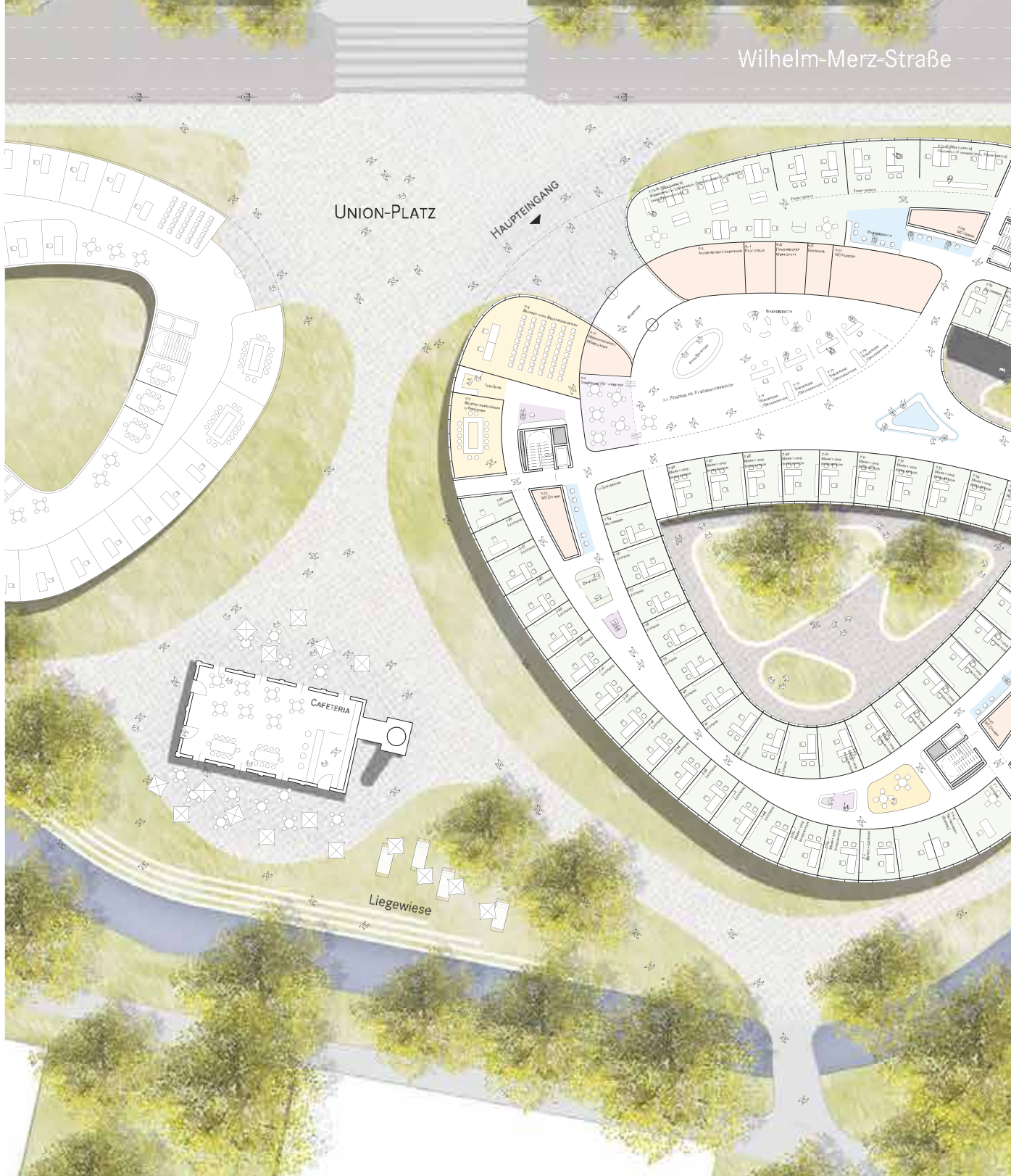
wird das Fehlen von insgesamt 23 Büroräumen sowie anderen Nebenräumen in unterschiedlichen Dezernaten gesehen. Die abgeschlossene Ovalform erschwert die Behebung dieses Mangels.

Trotz der getrennten Außen- und Innenwände erwartet das Preisgericht aufgrund der gewählten Konstruktionen eine wirtschaftliche Realisierung. Die angegebenen Baukosten liegen im erwarteten Rahmen, allerdings mit Defiziten im Raumprogramm.

Der Beitrag besticht durch eine unverwechselbare architektonische Konzeption von hoher Nutzungsqualität und ihrer Einbettung in die naturnah gestaltete Kocheraue. Die Offenheit und Durchwegung der Kocheraue und der Ideenquartiere sind ein Gewinn im Aalener Süden. Allerdings ist der öffentlich räumliche Aufwand hoch.

Beurteilung: Dipl.-Ing. Karl Haag, Wick & Partner, Stuttgart (Architekt und Stadtplaner) und Prof. Cornelia Bott, Planungsgruppe Landschaft und Raum, Korntal-Münchingen (Landschaftsarchitektin)





ERDGESCHOSS / STÄDEBAULICHE LUPE 1_200

PARKIERUNGSANLAGE





Arbeit 1016 - 3. Preis Ideen- und Realisierungswettbewerb: Ackermann + Raff GmbH & Co.KG, Stuttgart mit der Project GmbH

Die städtebauliche Ordnung des neuen Quartiers basiert auf dem traditionellen Stadtraumgefüge der europäischen Stadt. Eine Abfolge von Straßen, Plätzen und Höfen ist wohlproportioniert und wohl geordnet. Die Integration des neuen Landratsamts gelingt konsequent. Dennoch entfacht sich im Preisgericht eine Diskussion über Ordnung, Symmetrie und Proportion des städtischen Raums. Die Kontroverse der Diskussion bezieht sich nicht auf gute Qualität der eingesetzten Mittel, sondern auf deren Angemessenheit für eine vorstädtische Konversionsfläche.

Die Freiräume sind gut entwickelt. Insbesondere bietet die Großzügigkeit am Kocher eine hohe Qualität für den Stadtteil, übergeordnete Wegebeziehungen und nicht zuletzt für die Mitarbeiter des Landratsamts. Das Dampfkesselhaus ist selbstverständlich am Kocher inszeniert.

Das Landratsamt konstituiert sich aus zwei quaderförmigen Gebäuden, die durch Halle und Hof ihre jeweilige Mitte finden. Die Erschließungen der Bauteile sind gut strukturiert. Allerdings weisen die Gebäudegeometrien wenig Freiheit und wenig Entwicklungsmöglichkeiten für unterschiedliche Organisationsformen des Landratsamts auf. Die Grundrisse verharren in bekannten Mustern. Der architektonische Ausdruck wird kontrovers diskutiert. Zum einen gefällt die solide und einfache Tektonik, und

zum anderen wirken die Fassaden fremd, schwer und unnahbar.

Das Raumprogramm wird quantitativ, bis auf kleine Verschiebungen, sehr gut erfüllt. Die qualitativen, funktionalen Beziehungen entsprechen den Vorstellungen des Auslobers. Die Flächenwirtschaftlichkeit des Entwurfs wird positiv gesehen und verspricht eine gute Wirtschaftlichkeit des Projekts.

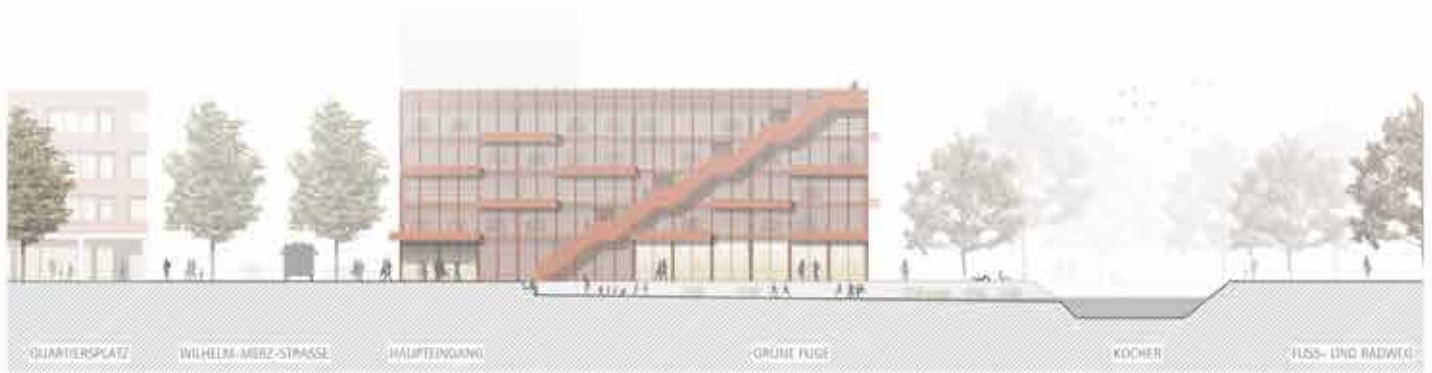
Themen der Nachhaltigkeit bewegen sich im Bereich der guten und bewährten Konvention. Die Massivbauweise weist Vorteile in ihrer Dauerhaftigkeit und Nachteile bei der Grauen Energie oder CO₂-Fußabdruck auf. Insgesamt zeigt der Entwurf eine stimmige, solide und qualitätvolle Entwicklung vom Städtebau über den Freiraum bis zum Gebäude des Landratsamts auf.

Möglicherweise hätte dem Entwurf ein Wagnis zu Offenheit und Zukunftsorientierung noch mehr Potential verleihen können.

Die Entscheidung für ein oberirdisches Parkhaus mit ergänzenden Angeboten für zukunftsfähige Mobilität wird als angemessene Setzung begrüßt, wenngleich das Ufergrundstück und die angrenzende Platznutzung für diese Nutzung fast zu hochwertig erscheint.

Beurteilung: Prof. Jörg Aldinger, Aldinger Architekten Planungsgesellschaft mbH, Stuttgart (Architekt) und Prof. Cornelia Bott, Planungsgruppe Landschaft und Raum, Korntal-Münchingen (Landschaftsarchitektin)





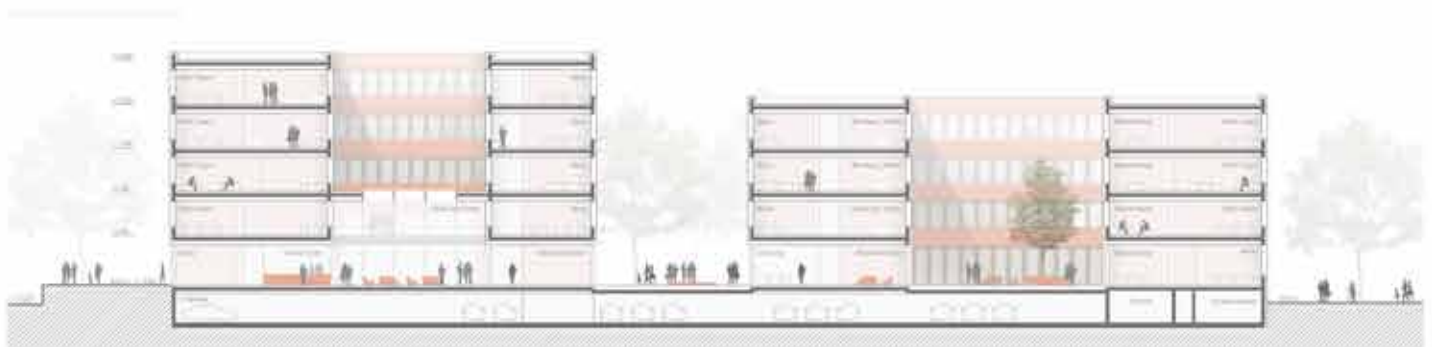
ANSICHT MOBILITÄTENZENTRUM WEST_M 1:200



ANSICHT WEST_M 1:200



ANSICHT OST_M 1:200



Arbeit 1019 - Anerkennung Realisierungswettbewerb: Ferdinand Heide Architekt Planungsgesellschaft mbH

Der Entwurf nimmt in überzeugender Weise die Blick- und Wegebeziehungen zum bestehenden Landratsamt auf. Mit seinen linearen Strukturen fügt er sich bestens in die orthogonale Struktur des städtebaulichen Konzepts des Ideenwettbewerbs ein, schließt dieses zum Kocher hin ab und schafft in diesem Bereich einen spannenden Landschaftsraum zum Wasser und Grün. Das Gebäude überrascht mit einem spektakulären Innenraumvolumen, an das sich nutzungsmäßig variable Bürostrukturen über drei Obergeschosse hin anschließen. Es sind aber gerade die räumliche Ausdehnung des Gebäudes und sein spektakulär ausgedehntes Atrium, die heftige Zweifel an der Angemessenheit der Lösung begründen. Die Jury erwartet von einem Landratsamt, das unterschiedliche, auch sich in schwierigen Lebenssituationen befindliche Bürgerinnen und Bürger, betreut, einen deutlich zurückgenommeneren, angemesseneren Auftritt.

Die Arbeit besticht durch einen einmalig großzügigen Grünraum entlang des Kochers. Aus der Fortführung des Seitenkanals entsteht sogar eine grüne Kulturinsel mit interessanten Holztreppe entlang des Landratsamtes. Der zweite Gewässerarm wurde im Preisgericht kontrovers, aufgrund des heißen Sommers und dem damit verbundenen geringen Wasserstand im Kocher, diskutiert.

Das geplante Wohngebiet wird folgerichtig mit einem breiten Steg, der zwischen Landratsamt und Parkierungsgeschoss liegt, mit dem wunderbaren Flusspark entlang des Kochers verbunden.

Die Arbeit stellt, was die Freiraumqualität und ökologische Aspekte anbelangt, einen wertvollen und einmaligen Beitrag dar.



Beurteilung: Prof. Dr. Dr. E.h. Dr.h.c. Werner Sobek, Werner Sobek Stuttgart AG, Stuttgart (Architekt und Bauingenieur), Dipl.-Ing. Mathis Tröster, ACT Architekten, Rainau (Architekt) und Dipl.-Ing. (FH) Johann Senner, Planstatt Senner, Überlingen (Landschaftsarchitekt)



Ansicht Nord (Stadtseite) 1:200



**Arbeit 1001 - Anerkennung Ideenwettbewerb:
Element A. Architekten Partnerschaft mbB**

Zwischen Ostertag-Areal und Landratsamtsgebäude wird ein neues urbanes Stadtquartier aufgespannt. Dabei wird besondere Aufmerksamkeit auf die Ausgestaltung der Blockränder gelegt. An der Ulmer Straße setzt eine Baumreihe einen positiven grünen Akzent. Dies trägt zur Aufwertung der „Stadteinfahrt“ Ulmer Straße wohlthuend bei. Zwei bauliche Hochpunkte – jeweils am Schnittpunkt mit der Walkstraße – bilden den Auftakt des Quartiers im Süden. Dagegen wird am Übergang zum Bestandsquartier Marienstraße die Baummasse reduziert und mit einer Platzausbildung auf dem Eingangsbereich Landratsamt reagiert. Sehr selbstverständlich entsteht so eine Blickbeziehung zum Dampfkesselgebäude und Freiraum Kocher.

Hervorzuheben ist vor allem die sehr vielfältige Nutzungsstruktur, die in Bezug zur Umgebung die Wohn- und Dienstleistungsschwerpunkte richtig anordnet.

Eine ausgeteilte, abschnittsweise Entwicklung wird aufgezeigt, so bleibt Raum für differenzierte Nutzungsstrukturen und Bauformen entsprechend dem zukünftigen Bedarf. Der Quartiersplatz bildet im nördlichen Teil den Auftakt, Einzelhandel, Gastronomie und Gewerbebetriebe tragen zur Quartiersbelegung bei.

Ein kräftiger Baukörper am nördlichen Platzrand ist dagegen nachteilig für den Übergang zur Bestandsbebauung. Alles in allem ein Ansatz mit vielen wertvollen städtebaulichen Anregungen für künftige Diskussionen der langfristigen Entwicklungsperspektive, so z.B. auch der Vorschlag, historischen Gebäudebestand einzureihen in die Transformation.

Beurteilung: Dipl.-Ing. Ingrid Stoll-Haderer, Stadt Aalen (Raumplanerin)





