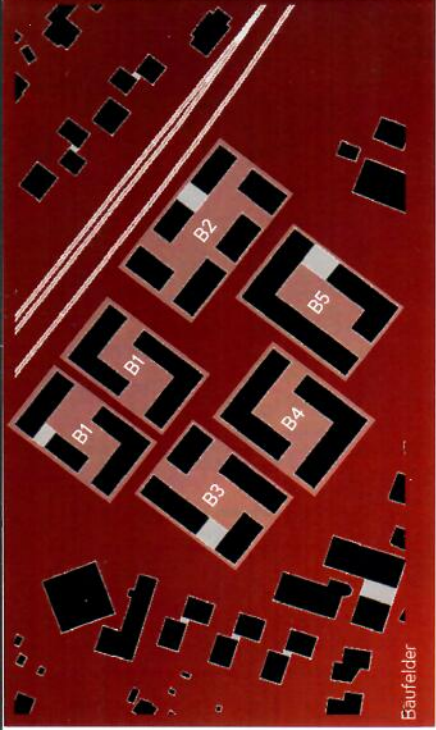


Bahnhofsvareal

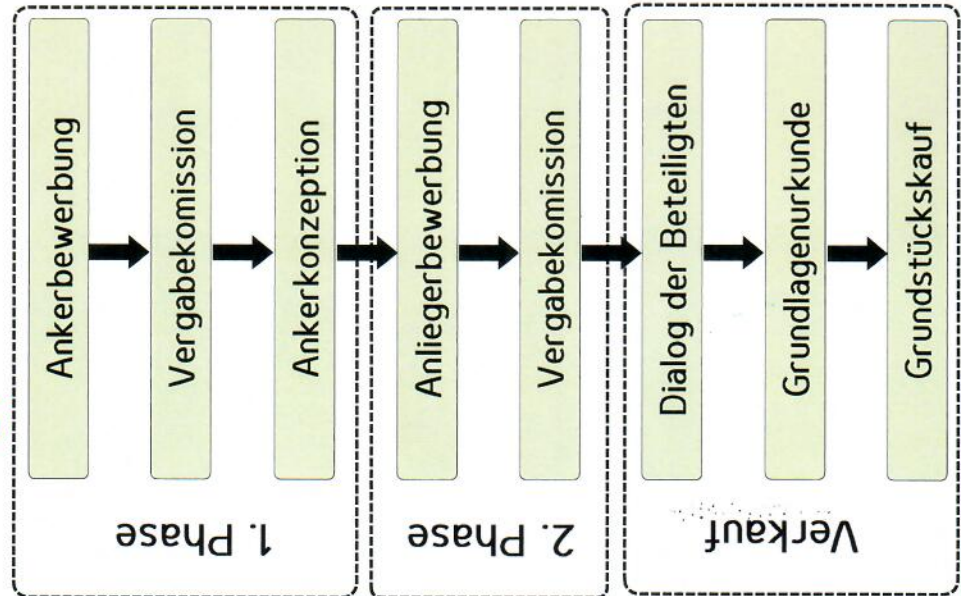
2-phasige Konzeptvergabe



© HGE Juli 2019 - exemplarische Abbildungen. Wohnblöcke: Städtebaulicher Entwurf K9, kann von der späteren Umsetzung abweichen. Titelmotiv: Gaugel und Gütschow



Vermarktungsprozess



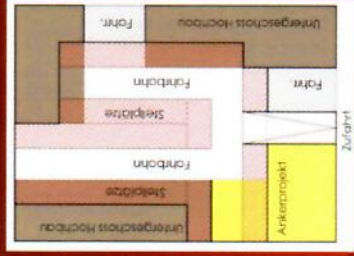
Hinweis: Der gesamte Prozess wird von der HGE gemeinsam mit Fachleuten moderiert und begleitet.

Am Markt 7-8
74523 Schwäbisch Hall
Fon 0791 751-710
info@hge-sha.de
www.hge-sha.de

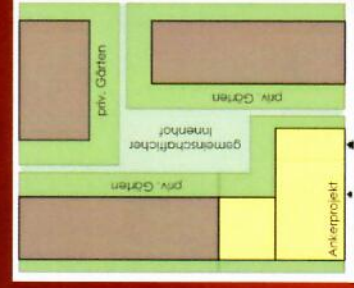
Das Bahnhofsaareal stellt eine bedeutende städtebauliche Entwicklung für die Stadt Schwäbisch Hall dar. Aufbauend auf dem Konzept des Wettbewerbsverfahrens aus dem Jahr 2015, soll das ehemals gewerbliche Quartier durch die HGE Haller Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft mbH als zukunftsfähiges Stadtquartier mit eigener Identität in die Innenstadt von Schwäbisch Hall integriert werden.

Ziel der Entwicklung ist eine funktionale und strukturelle Vielfalt im neuen Stadtquartier auch mit einer typologischen Vielfalt zu verbinden, ähnlich der Haller Altstadt.

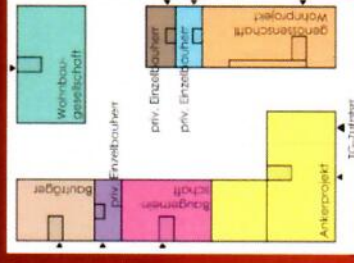
Daher werden als Bauherren eine Mischung aus traditionellen Baurägern, Baugemeinschaften, genossenschaftlichen Zusammenschlüssen und privaten oder institutionellen Bauherren gesucht, die auf einem Baufeld einen gemeinsamen Baublock bestehend aus individuellen Hochbauprojekten entwickeln. Zur Identifizierung passender Projekte und Bauherren wird eine 2-phasige Konzeptvergabe durchgeführt.



Tiefgaragenstruktur



Nutzungsbereiche Innenhof



Parzellierung Wohnblock



Struktur Innenhof

1. Phase - Ankerprojekt

Zunächst wird pro Baufeld ein sogenanntes Ankerprojekt anhand festgelegter Kriterien gesucht. Dieses übernimmt wesentliche Aufgaben bei der weiteren Entwicklung des Baufeldes. Neben dem eigenen Hochbauprojekt sieht es den Bau einer Gemeinschaftstiefgarage und die Planung des gemeinschaftlich nutzbaren Innenhofes vor.

Das Ankerprojekt übernimmt nach Abschluss der Phase 2 die Steuerung des Abstimmungsprozesses des gesamten Baufeldes bis zum Bau. Daher werden als Grundlage für die zweite Phase die räumlichen, technischen, juristischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Tiefgarage und des Innenhofes in Abstimmung mit der HGE zu einer **Ankerkonzeption** weiterentwickelt.

Für ein Ankerprojekt sind vorrangig professionelle Akteure vorgesehen, da dieses eine komplexe Planung und Organisation voraussetzt.

2. Phase - Anliegerprojekt

Auf Grundlage der Ankerkonzeption werden für die restlichen Teilflächen des Baublocks Anliegerprojekte gesucht. Die Auswahl erfolgt ebenfalls durch die Bewertung der Projektkonzepte anhand festgelegter Kriterien. Das Anliegerprojekt berücksichtigt in der Planung die vom Ankerprojekt vorgesehenen Gemeinschaftsanlagen und erwirbt diese anteilig.

In dieser Phase können sich Familien, Einzelpersonen, Baugemeinschaften oder andere Bauwillige bewerben.

Die Phasen werden jeweils mit einer **Reservierungsvereinbarung** für das Grundstück abgeschlossen. Danach folgt der **Dialog der Beteiligten**, indem die Akteure ihre Projekte aufeinander abstimmen und die gegenseitigen Rechtsverhältnisse regeln. Die Ergebnisse münden in einer **Grundlagenurkunde**, die für alle verbindlich wird.