



**H** Heilbronner Informations- und Pressedienst  
Nr. 373 | 06.11.2023

Bewerbungsverfahren startet am 7. November

## **Investorenauswahlverfahren im Neckarbogen**

Der Neckarbogen nimmt weiter Form und Gestalt an. Nachdem im September 2022 und Mai 2023 die Bauarbeiten des zweiten Bauabschnitts begannen, steht nun das nächste Investorenauswahlverfahren mit den Baufeldern F und G an. Ab Dienstag, 7. November, startet die Auslobung der neuen Baufelder, Entwürfe für die Gebäude können dann online eingereicht werden.

Der Bereich Neckarbogen-West markiert die weitere städtebauliche Entwicklung des neuen Heilbronner Stadtquartiers. Mit den Baufeldern F und G schreitet die Bebauung des Neckarbogens voran und schafft zusätzliche Wohn- und Geschäftsräume.

Im Baufeld F stehen insgesamt vier Grundstücke unterschiedlicher Bebaubarkeit zum Verkauf. Das Baufeld G bietet sechs Gebäuden Platz, wovon drei Grundstücke sich im Investorenauswahlverfahren befinden. Für die drei weiteren ist bereits Wohnraum für Studierende geplant, der von gemeinnützigen Trägern realisiert wird. Der Bauabschnitt steht auch Baugruppen wieder offen. Grundsätzlich gibt der Bebauungsplan Neckarbogen-West eine überwiegende Nutzung als Wohnraum vor, lässt in bestimmten Bereichen aber auch Gewerbe zu.

Die neuen Baufelder liegen zwischen den beiden Seen Floßhafen und Karlssee, im nordwestlichen Teil des Gebiets. Während der Bundesgartenschau 2019 war dieses auch als Sommerinsel bekannt und lud die Besucherinnen und Besucher in einer Hügellandschaft zum Verweilen ein.

Der Verkaufspreis der Grundstücke in den Baufeldern F und G liegt zwischen 970 Euro und 1350 Euro pro Quadratmeter.

### **Qualitätssicherung im Planungsprozess**

Ein Bewertungsgremium bewertet Anfang 2024 alle eingereichten Entwürfe dahingehend, ob und wie die Vorgaben aus der Ausschreibung, dem Gestaltungshandbuch sowie dem Bebauungsplan eingehalten wurden. Letztlich spricht es eine Empfehlung aus, auf deren Basis der Gemeinderat die Entscheidung trifft, welche Teilnehmenden eine Anhandgabe (Grundstücksreservierung) erhalten.

Eine interdisziplinäre Baukommission begleitet anschließend die Bauherren. Sie berät diese im Hinblick auf die Planung und Realisierung der

Herausgeberin:  
Stadt Heilbronn  
Kommunikation  
Postfach 3440  
74024 Heilbronn

Pressesprecherin:  
Suse Bucher-Pinell  
Telefon 07131 56-2288  
Fax 07131 56-3169  
kommunikation@heilbronn.de  
www.heilbronn.de



**H** eingereichten Konzepte und hat zudem die Qualitätssicherung der Projekte im Blick. Grundlage hierfür ist das Gestaltungshandbuch.

Von Beginn an wurde für die Entwicklung des Neckarbogens ein Gestaltungshandbuch aufgestellt, welches zusammen mit den jeweiligen Bebauungsplänen die Qualität der Aufsiedlung des Gebiets sicherstellt. Für den Bereich Neckarbogen-West wurde das Gestaltungshandbuch fortgeschrieben und legt neben gestalterischen Grundzügen auch Vorgaben zum Baukörper, zu energetischen Gebäudestandards, Nebenanlagen oder auch zum Freiraum fest.

### **Stadtquartier der Zukunft**

Wie bei den vorherigen Bauabschnitten wird für die Baufelder F und G eine Mindestquote für geförderten Mietwohnraum in Höhe von 20 Prozent festgesetzt. So soll ein nachhaltiges und vielfältiges Stadtquartier entstehen, in dem sich alle Heilbronnerinnen und Heilbronner wohlfühlen. Bis zu 3500 Menschen werden hier in den kommenden Jahren ein neues Zuhause finden.

Ziel ist es auch, ein autoarmes Quartier zu schaffen, bei dem 70 Prozent aller Wege zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit Bus und Bahn zurückgelegt werden. Der Stellplatzschlüssel, also die Zahl der zur Verfügung stehenden Parkplätze je Wohnung, liegt wie in den ersten beiden Bauabschnitten bei 0,8. Abgedeckt wird dieser neben Tiefgaragenplätzen unter den Innenhöfen auch durch die Quartiersgarage, die derzeit an der Paula-Fuchs-Allee von den Stadtwerken gebaut wird. Hier werden nicht nur Parkflächen für die Bewohnerinnen und Bewohner sowie Besucherinnen und Besucher des Neckarbogens zu finden sein, sondern auch E-Ladeinfrastruktur, Sharing-Angebote, lokale Energieerzeugung sowie weitere Service-Leistungen. Die Eröffnung der Quartiersgarage ist für Anfang 2024 geplant.

Foto: © Stadt Heilbronn/Visualisierung Jens Gehrcken