



Ausschreibung
der Großen Kreisstadt Horb am Neckar
Projektgebiet „Am Talheimer Kreisel“

Veröffentlicht am 21. Nov 2025





Inhaltsverzeichnis

A Projektbeschreibung

B Ausschreibung

C Kaufvertrag

Einleitung

Die Stadt Horb a. N. bietet interessierten Investorinnen und Investoren an der Haiterbacher Steige in Talheim eine freigemachte Projektfläche, bestehend aus Teilfläche A ca. 1.018 m² und Teilfläche B ca. 844 m², zum Verkauf an. Beide Teilflächen werden als ein Los vergeben. Auf der Fläche von ca. 1.862 m² soll ein barrierearmer und -freier Geschosswohnungsbau entstehen.

Ablauf des Auswahlverfahrens

Interessierte können sich bei der Ansprechpartnerin melden, um eine Reservierung von 3 Monaten zu erhalten. Innerhalb des Zeitraumes können Sie nun Ihr Konzept sowie die entsprechenden Planungsunterlagen zusammenstellen, dabei müssen die Mindestanforderungen eingehalten werden.

1. Stufe: „B Ausschreibung“

Die detaillierten Planungen für das Projektgebiet „Am Talheimer Kreisel“ können Sie per E-Mail an die Ansprechpartnerin senden. Mehr Informationen zum Verfahren finden Sie in der nachfolgenden Darstellung. Bei Fragen zum Verfahren beraten wir Sie gerne. Die Ansprechpartnerin ist Larissa Beil, Tel. 07451 901-282, E-Mail Grundstuecksgeschaefte@horb.de.



Ausschreibung - "Am Talheimer Kreisel"

Projektbeschreibung

A Projektgebiet - "Am Talheimer Kreisel"	
Gemarkung	Talheim
Adresse	Haiterbacher Steige 1 und 3, 72160 Horb am Neckar - Talheim
Gebäudetypologie	Geschosswohnungsbau
Nutzung	Altersgerechtes Wohnen überwiegend barrierearm nach LBO

Gesamtfläche	1.862 m ²	Teilfläche A	844 m ²
		Teilfläche B	1.018 m ²
Testentwurf vom	Büro Berchtholdkrass space&options, Karlsruhe		
Bebauungsplan	Nicht vorhanden, es gilt § 34 BauGB	Weitere Planungen vorhanden (siehe Anhang)	
Erschließungsbeitrag Verkehr	Nicht beitragspflichtig	Anschlussbeiträge Wasser und Abwasser	Bereits abgegolten
Verkehrliche Anbindung	Bushaltestelle 10 m	Bahnhof Horb 9 km	
	Autobahn A81 14 km		

Talheim ist der größte Stadtteil von Horb am Neckar. Der Rückbau des ehemaligen Flair-Areals und die Neugestaltung der Verkehrsführung führen zu der Möglichkeit einer Neubebauung. Die Flächen sind topografisch geprägt und das Gelände steigt nördlich der Haiterbacher Steige stark an. Südlich der Straße gibt es einen erheblichen Höhenversatz von rund 5-7 Metern. Das Grundstück gliedert sich in zwei Teilbereiche. Ein Bereich oberhalb der Haiterbacher Steige mit einer Fläche von ca. 844 m² sowie ein weiterer Teilbereich unterhalb mit ca. 1.018 m² Neubaufäche. Somit ergibt sich eine Gesamtfläche von ca. 1.862 m². Im unteren Teilbereich B befinden sich Kellermauern, die das Gelände zur Straßenseite hin abstützen. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor, somit gilt § 34 BauGB. Ein "Vorhaben [ist] zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche [...], in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt". Es wurden bereits Planvarianten in Form von Testentwürfen durch das Büro berchtholdkrass space&options, Karlsruhe erarbeitet, die einen möglichen Planungsrahmen für das Gebiet offerieren. "Am Talheimer Kreisel" soll entsprechend dem vorliegenden Ortschaftsratsbeschluss ein altersgerechter sowie nachhaltiger Geschosswohnungsbau entstehen (siehe nach Variante 3 Testentwürfe). Mögliche im Quartier verträgliche Bauteilgrößen zu BGF, GRZ und GFZ sind in den Planungsunterlagen in den Anlagen dargestellt.

**B Ausschreibung**

Die Bewerberinnen und Bewerber müssen das offizielle Angebot mit den detaillierten Planungen für das Projekt vollständig einreichen. Die Planungen werden anhand der Mindestanforderungen bewertet. Werden die aufgeführten Mindestanforderungen nicht eingehalten, stellt dies ein Ausschlusskriterium dar. Sofern alle Planungsunterlagen den Mindestanforderungen entsprechen, wird das Projekt dem Gestaltungsbeirat vorgestellt und anschließend dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt. Die Bewerberinnen und Bewerber erhalten über den Zuschlag ein abschließendes Informationsschreiben per E-Mail.

Mindestanforderungen

Mindestbietwert	170.000,00 €
Gebäudetypologie	Geschosswohnungsbau
Nutzungsart	Altersgerechtes Wohnen überwiegend barrierearm nach LBO
Wohneinheiten	Mindestens 5
Anzahl der herzustellenden Parkplätze	Nach Landesbauverordnung (LBO)

**Architektonisches und städtebauliches Konzept**

Das Projekt wird im Gestaltungsbeirat vorgestellt. Anschließend berät der Beirat die Planungen und übergibt die Empfehlung dem Gemeinderat.

Der Gestaltungsbeirat - Ein unabhängiges Sachverständigengremium

Die Verwaltung sowie die gemeinderätlichen Gremien werden bei gestalterischen Entscheidungen von Bauvorhaben durch den Gestaltungsbeirat unterstützt. Besonderer Wert wird dabei auf die städtebauliche, architektonische und landschaftsarchitektonische Qualität gelegt. Ebenso werden interdisziplinäre Grundlagen sowie die Nachhaltigkeit des Bauvorhabens diskutiert.

Ablauf

- Präsentation des Projekts durch die Bewerberinnen und Bewerber.
- Feedback- und Fragerunde des Gestaltungsbeirats im Dialog mit den Bewerberinnen und Bewerbern.
- Nach Veranstaltungsende wird die Projekt-Beratung vom Gestaltungsbeirat als Empfehlung an den Gemeinderat weitergegeben.

Abgabefrist: Keine

- 3 Monate Reservierung auf Anfrage
- Planungen müssen Mindestanforderungen erfüllen
- Vorstellung im Gestaltungsbeirat verpflichtend
- Vergabe durch Gemeinderatsbeschluss

Ansprechpartnerin bei der Stadt Horb am Neckar

Fachbereich Stadtentwicklung

Larissa Beil

Marktplatz 12

72160 Horb am Neckar

E-Mail: Grundstuecksgeschaefte@horb.de

Telefon: 07451/901-282 oder 07451/901-336



Anlagen	Maßstab
1. Übersichtslageplan	1:1.000
2. Testentwürfe	1:1.000
3. Grundlagenvermessung	1:100
4. Höhenlinien	1:500

C Kaufvertrag und Realisierung

Die Grundstücke werden verkauft mit der Verpflichtung:

1. Zur Einreichung eines Bauantrags gemäß dem eingereichten Konzept innerhalb von zwei Jahren ab Kaufvertragsabschluss.
2. Zur Umsetzung und Fertigstellung der Baumaßnahmen gemäß dem eingereichten Bauantrag innerhalb von fünf Jahren nach Eigentumsübergang.

Für den Fall der Nichterfüllung der vorgenannten Bedingungen besteht ein Wiederkaufsrecht für die Stadt.