



Eine neue Stadt (vorne), mitten in der alten: Handel, Dienstleistung, Bildung, Wohnen, Gastronomie, Parken und Flanieren gehen im Kocherquartier Hand in Hand.

# Die verbotene Stadt ist jetzt ganz offen

**SCHWÄBISCH HALL** Jahrhundertprojekt Kocherquartier: Vom alten Knast zum neuen Knüller

Von Ralf Reichert

**F**rüher wollten alle, die einmal drin waren, so schnell wie möglich wieder raus. Und all jene, die nur mal aus Interesse reinspicken wollten, wurden am Eingang wieder abgewiesen. Fast 170 Jahre lang war das „Kocherhotel“, wie die Haller ihr Gefängnis gerne nannten, eine verbotene Stadt, von hohen Mauern und Stacheldraht umgeben und gut bewacht. Seit gestern ist dieses Areal kaum wiederzuerkennen. Das neue Kocherquartier ist eröffnet. Und alle, die einmal drin waren, sollen gerne länger bleiben und immer wieder kommen.

**Historisch** Das Quartier vereint Handel und Dienstleistung, Bildung und Wohnen, Gastronomie und Parken, Flanieren und Verweilen. Unter Bewahrung der alten, denkmalgeschützten Gebäude. Und in Kombination mit einem guten Schuss gediegener Moderne, wie das für Hall so typisch ist. Neue Plätze sind entstanden und neue Gassen. Es gibt sogar eine zweite Freitreppe, direkt oberhalb des Froschgrabens. Sie schafft luftige Ausblicke – und die Verbindung zur Kelbinger Vorstadt.

Drunten am Kocher ist jetzt eine hübsche Promenade. Und gleich nebenan wurde der Zentrale Omnibusbahnhof gebaut. Eine ganz neue Stadt also, mitten in der alten. Für 100 Millionen Euro in 32 Monaten hochgezogen. Kein Wunder, dass Halls Oberbürgermeister Hermann-Josef Pelgrim von einem „historischen Tag“ sprach.

Das bei weitem größte Bauprojekt in der Kernstadt seit 1728 hatte eine



Modernes neben Altem: Ein spitzer Bau teilt die neue Dreimühlengasse.

lange Vorgeschichte. Mit Pleiten, Pech und Pannen. Aber auch immer wieder mit neuer Hoffnung. Seit 50 Jahren wurde über eine Umgestaltung diskutiert, nachdem der Standort des Knasts wegen Sicherheitsmängeln und fehlender Wirtschaftlichkeit in Frage gestellt worden war. Städtisches Wohnen? Ein Hotel? Ja sogar der Bau einer Gradier-



Eröffnungsschnitt: OB Pelgrim und Regierungspräsident Schmalzl.

anlage mit Kurzmöglichkeiten stand zur Wahl. Doch die Planungen gerieten immer wieder ins Stocken: Mal lag es an den Konzepten, mal an den Finanzen. Von Beginn an war die Stadt scharf auf das Gelände, aber erst 1998, als das neue Gefängnis auf der grünen Wiese bezugsfertig war, hatten die Haller ihr Ziel erreicht. Und konnten freier agieren.



Luftige Verbindung: Halls neue Freitreppe am Froschgraben. Fotos: Ralf Reichert

Ein Architekturwettbewerb wurde ausgelobt, im Juni 1999 stand die Siegerin fest: Jaqueline Bohusch, eine gebürtige Hallerin. Doch es folgte ein weiteres zähes Jahrzehnt. Investoren sprangen ab, zeitweise stand das Vorhaben wieder auf der Kippe. Dann kam die Volksbank – und brachte die Wende. Ihr Neubau war der Katalysator für den Rest.

## ■ Hintergrund

### Die wichtigsten Daten

Mit einem Investitionsvolumen von 100 Millionen Euro ist die Umgestaltung des alten Knastgeländes zum Kocherquartier das größte Bauprojekt, seit die Innenstadt Schwäbisch Halls nach dem verheerenden Brand im Jahr 1728 neu zugeschnitten wurde. Nach jahrzehntelangen Vorplanungen war am 28. Juli 2008 erster Spatenstich. Die überbaute Fläche misst 10 000 Quadratmeter. Handel und Dienstleistungen nehmen 13 400 Quadratmeter ein,

das Haus der Bildung 3300 Quadratmeter, die Wohnungen 1750 Quadratmeter. Die Tiefgarage hat 307 Parkplätze, weitere 194 Stellplätze liegen im Umfeld, das ebenfalls neu gestaltet wurde: so der Froschgraben mit Freitreppe, die Kocherpromenade und der Omnibusbahnhof.

### Große Festwoche

Hall feiert bis 9. April ein großes Fest. An diesem Wochenende ist am meisten los: Shoppingnacht (Freitag), Festumzug (Sonntag) und Bierdorf an allen Tagen. *rei*

**Urban** „Jeder, der an der Städtebauförderung zweifelt, schicken wir künftig nach Hall“, sagte Regierungspräsident Johannes Schmalzl: „Das Kocherquartier wurde hervorragend und beispielhaft in den historischen Stadtkern eingefügt.“ OB Pelgrim nennt das eine „Stadtentwicklung vom Herzen aus“. Oder: „Schaffung von Urbanität, als Akzent gegen die grüne Wiese“. Dass dabei nicht alles glatt lief, gab er selbstkritisch zu. Die Bauphase war überschattet von vielen Problemen. Vor allem die hohen Kosten wurden Pelgrim oft um die Ohren gehauen.