

## Bauträgerverfahren Mittelhöhe - Schwäbisch Hall-Hessental





## Städtebauliches Konzept

Auffächerung zur  
Aussicht, Ausrichtung  
nach Süden

Raumkante:  
Wiedererkennungswert  
und „Adressbildung“  
Auf den Ort bezogen

Begrünte Hofsituationen,  
„Gartenhöfe“

Höhenentwicklung





## Erschließung

Eine zentrale Einfahrt in Tiefgarage

Von der Tiefgarage kann jedes Gebäude erschlossen werden



## Nutzungskonzept

Vielfalt an Nutzungen

Mischung aus ver-  
schiedenen Wohnformen  
- Seniorenwohnen  
- Mehrgenerationen  
- Studenten

Eigentumswohnungen  
und 20% bezahlbarer  
Mietwohnraum

andere Nutzungen  
möglich: z. B. Hotel, Kita



## Freiflächen

kein PKW-Verkehr im  
Gebiet

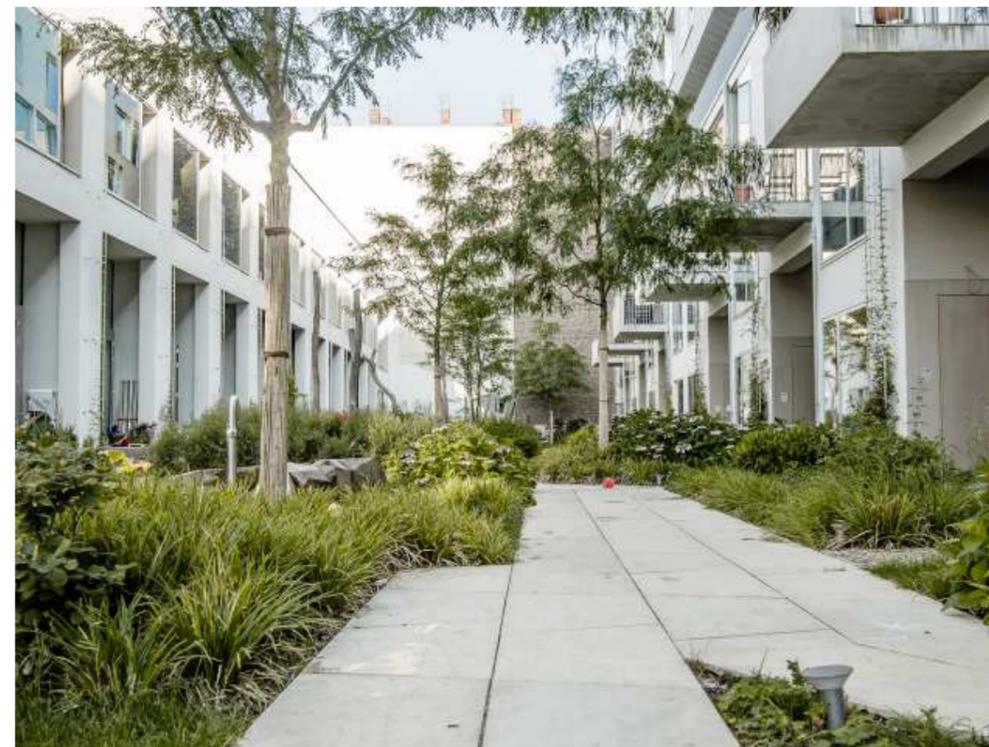
Parken in Tiefgarage

Attraktive Gestaltung der  
Gartenhöfe

Jede Wohnung hat  
Terrasse, Balkon oder  
Dachterrasse

Dachbegrünung

Anbindung an Radweg

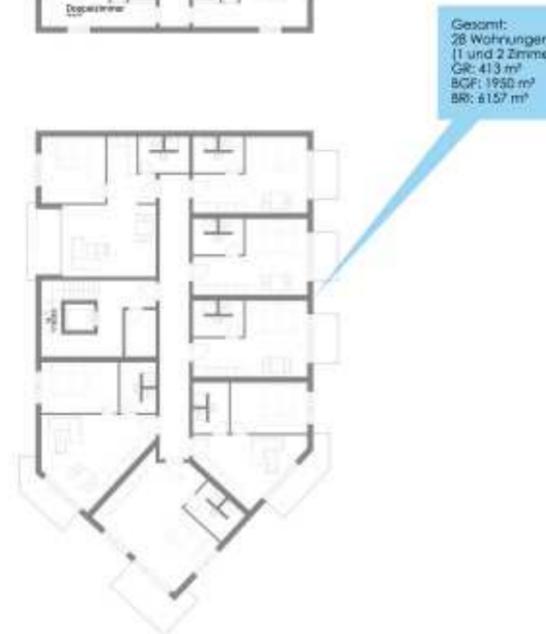
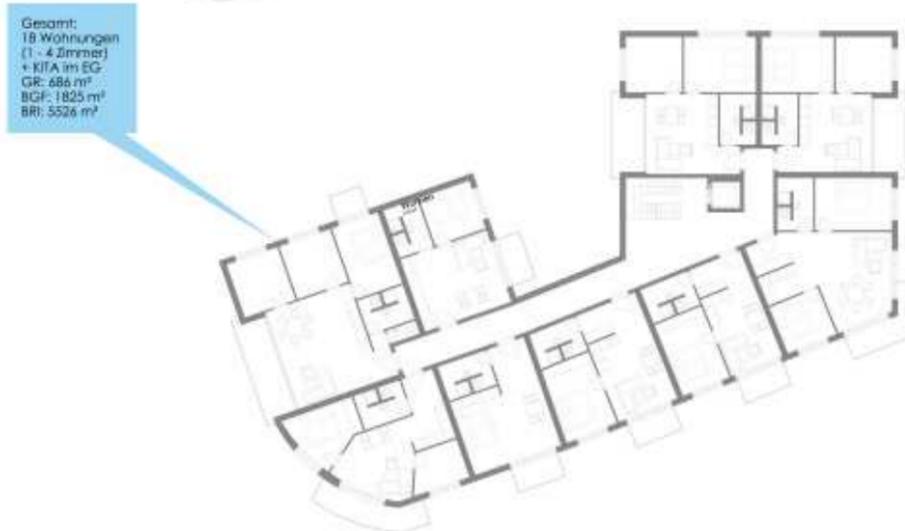
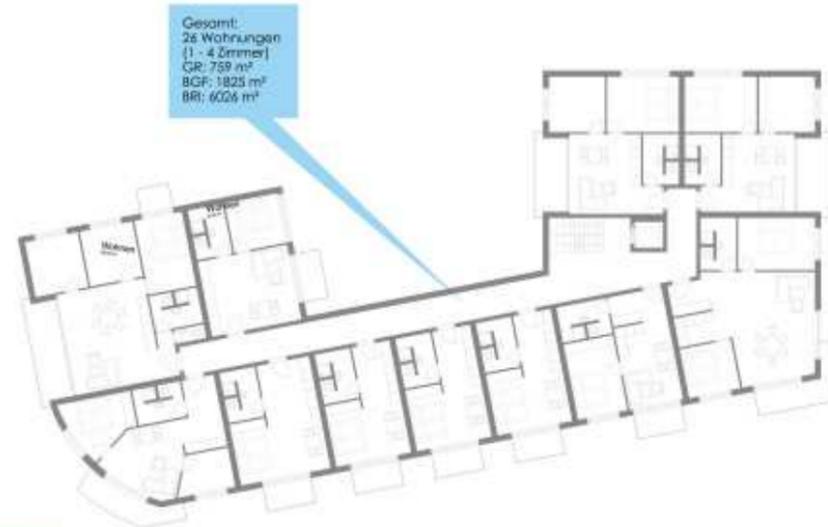
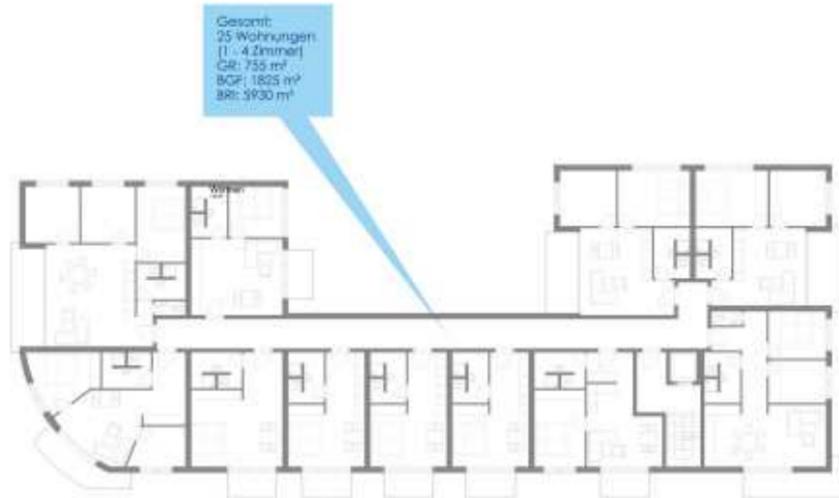


Verhältnis Grundfläche  
zum Grundstück: GRZ 0.4

97 Wohneinheiten

1 - 4 Zimmer-Wohnungen  
hoher Anteil kleiner Whg.

Hotel mit 48 Betten



Grundfläche (GR) Gesamt: 3090 m<sup>2</sup>  
GRZ: 3090 m<sup>2</sup> / 7730 m<sup>2</sup> = 0,398  
97 Wohneinheiten  
BRI Gesamt: 28.122 m<sup>3</sup>  
Hotel: 48 Betten  
Stellplätze:  
1 Stellplatz je 2-6 Betten = 16 Stellplätze  
1 Stellplatz je WE = 94 Stellplätze  
erforderliche Anzahl Stellplätze: 113  
geplant: 104 (TG) + 14 = 118

Regelgeschoss 1/200



**Bauverfahren Mittelhöhe - Schwäbisch Hall-Hessental**

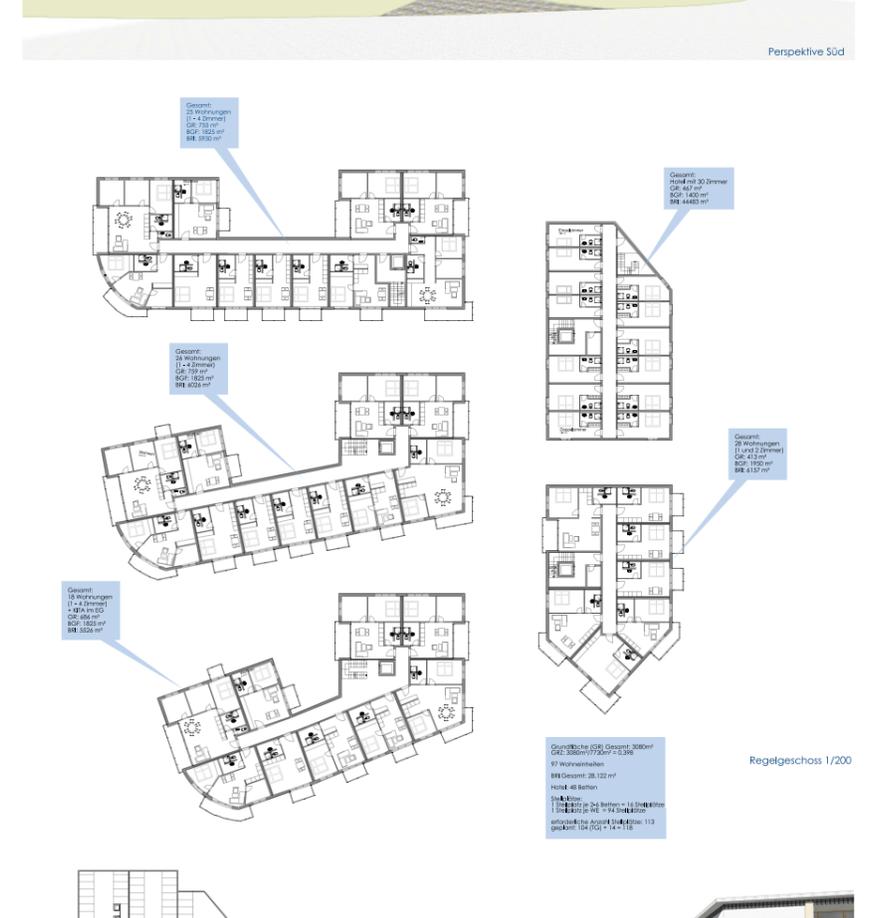
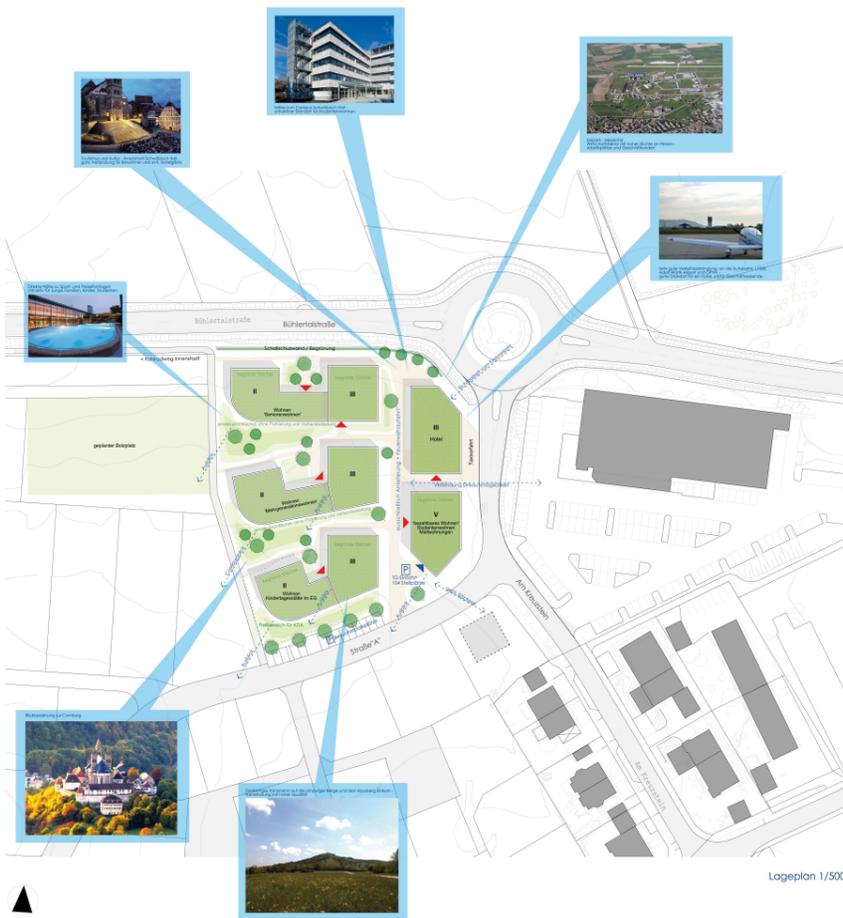
Das Hessental ist ein Ortsteil der Gemeinde Schwäbisch Hall. Die Entwicklung des Hessentals erfolgt über die Straße A, die sich von der Straße B nach Süd-Ost bis zum Ende der Straße C erstreckt. Die Entwicklung des Hessentals erfolgt über die Straße A, die sich von der Straße B nach Süd-Ost bis zum Ende der Straße C erstreckt. Die Entwicklung des Hessentals erfolgt über die Straße A, die sich von der Straße B nach Süd-Ost bis zum Ende der Straße C erstreckt.

**Bauverfahren Mittelhöhe - Schwäbisch Hall-Hessental**

Die Entwicklung des Hessentals erfolgt über die Straße A, die sich von der Straße B nach Süd-Ost bis zum Ende der Straße C erstreckt. Die Entwicklung des Hessentals erfolgt über die Straße A, die sich von der Straße B nach Süd-Ost bis zum Ende der Straße C erstreckt. Die Entwicklung des Hessentals erfolgt über die Straße A, die sich von der Straße B nach Süd-Ost bis zum Ende der Straße C erstreckt.

**Bauverfahren Mittelhöhe - Schwäbisch Hall-Hessental**

Die Entwicklung des Hessentals erfolgt über die Straße A, die sich von der Straße B nach Süd-Ost bis zum Ende der Straße C erstreckt. Die Entwicklung des Hessentals erfolgt über die Straße A, die sich von der Straße B nach Süd-Ost bis zum Ende der Straße C erstreckt. Die Entwicklung des Hessentals erfolgt über die Straße A, die sich von der Straße B nach Süd-Ost bis zum Ende der Straße C erstreckt.



**Vielen Dank!**