



## Drei am grünen Band



## Städtebaulicher Realisierungswettbewerb Seitenpfaden Offenburg

**Drei am grünen Band**  
Leitgedanke des Entwurfs ist es, das Riesbächle in einer Freiraumpange durch das neu entstehende Quartier zu führen. An dieses grüne Band lagern sich drei Teilquartiere unterschiedlicher Ausdehnung an. Das grüne Band ist für alle Teilbereiche identischer Mittelpunkt.  
Entlang der Fessenbacher Straße nimmt ein langgezogenes Baufeld die aus der Südoststadt ankommenden Strukturen auf und arrondiert dieses Gebiet. Die Bebauung aus Mehr- und Reihenhäusern gruppiert sich um gemeinschaftliche Höfe, die in unmittelbarem Kontakt zum Freiraum des grünen Bandes stehen.  
Jenseits des Grünraums lagern sich zwei Teilbereiche an die durch einen bebauten Keil und die tiegelartige Schotterache zum Schloss Ortenberg gegliedert werden.  
Der südliche Teilbereich eignet sich aufgrund der Topografie für eine flexible Bebauung mit verdichteten Flachbau- und Reihenhäusern. Einzelne Geschosswohnungsbau- und Einfamilienhäuser besetzen die Kreuzungspunkte des Erschließungssystems. Eine Gruppe Anwohnerhäuser bildet den Rand zur Ortenberger Straße. Das streng nord-südlich auf das grüne Band ausgerichtetes Erschließungssystem ermöglicht die Orientierung aller Typen Richtung Süden oder Westen.  
Der südwestliche Teilbereich ist durch einen leichten Westhang geprägt. Die gegenüber der übrigen Struktur leicht gedrehte Erschließung ermöglicht jedem Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser eine Ausrichtung über Eck Richtung Süden oder West.  
Über die öffentlichen Räume ist der Blick von beiden Teilquartieren auf die gemeinsame grüne Mitte ausgerichtet.  
Eine Erschließung in einzelnen Bauabschnitten wäre problematisch. Der Fortgang der Bauarbeiten würden die jeweils schon aufgestellten Teilbereiche nicht beeinträchtigen.

**Erschließung**  
Das aus der Südoststadt ankommende Erschließungssystem wird aufgegriffen. Die drei von Norden kommenden Trassen werden südlich der Fessenbacher Straße weitergeführt. Die beiden geradlinig auf das Quartier treffenden Erschließungstrassen durchkreuzen den zentralen Grünraum, der der Topografie folgende dritte im Osten mündet in einen den Grünraum begleitenden Erschließungsraum, der gleichmaßen für Fußverkehr, Fahrradverkehr und Fußgänger geeignet ist. Auf einen zusätzlichen ausgebauten Fußweg innerhalb des Grünraums kann verzichtet werden. Durch die Zusammenführung von Fuß- und Erschließungsraum ist diese Verbindung auch bei Dunkelheit sicher.  
Ein kurzer Anschluss an die Ortenberger Straße ermöglicht eine kurze und bequeme Verbindung der aus der Innenstadt kommenden Bewohner des südwestlichen Teilbereichs, ohne den zentralen Grünraum unnötig zu belasten.

Eine kleinere Hausgruppe wird über die Hofgasse erschlossen. Eine Verknüpfung mit dem übrigen Erschließungssystem ist insbesondere für die Fußwegebeziehungen Richtung Norden sinnvoll. Die Gassen, die diese Verbindung als Schotterweg genutzt wird, kann aufgrund der Wegeführung werden.  
Der Kälberberg Weg mündet in die innere Erschließungssystem des Quartiers. Er wird nicht zur Erschließung von Grundstücken herangezogen. Es besteht die Möglichkeit ihn zu einem späteren Zeitpunkt als reine Fahrrad- und Fußwegverbindung heranzuziehen.

**Freiraum**  
Der zentrale Freiraum ist das grüne Band. Hier befinden sich naturnah gestaltete Spiel- und Aufenthaltsflächen, die von jedem Punkt im neu entstehenden Quartier auf kurzem Wege zu erreichen sind. Das Element Wasser spielt bei der Gestaltung eine zentrale Rolle. Am Schwerpunkt des grünen Bandes liegt sich im Süden der Quartiersplatz an. Von hier führt eine Achse weiter bis zum Landschaftsschutzgebiet. Die Achse führt auf einer Länge von 100m Richtung Schloss Ortenberg in Übergang zur Landschaft bietet eine kleine Freizeitanlage zum Verweilen.  
Die äußeren Erschließungsstraßen begleitenden Baukörper verfügen über ein gemeinschaftliches Hofflächen, die dem Spielen und dem nachbarschaftlichen Austausch dienen.  
Vorhandene Bäume können teilweise in die neu entstehenden Freiräume integriert werden.

**Siedlungswasserwirtschaft**  
Das aus dem privaten Grundstücksanfallende Regenwasser wird in privaten Zisternen gesammelt und kann als Brauchwasser genutzt werden. Die teilweise Begrünung der Dachflächen und Dränplaster in den befestigten Bereichen bieten zusätzliches Retentionspotential auf dem privaten Grund.  
Der im Bedarfsfall (max. 0,15 l/s und 400qm privater Grundstücksfläche) anfallende Überlauf der Zisternen ist an ein öffentliches System aus Mäulen und Rinnen angeschlossen.

Der rüdliche Quartiersteil entwässert über private Plastermulden direkt in die Retentionslandschaft am Riesbächle. Der südliche Teilbereich entwässert über straßenbegleitende Plastermulden ebenfalls in die mittlere Retentionszone.  
Der südwestliche Teilbereich entwässert über private Plastermulden, sowie straßenbegleitende Plastermulden und -mulden in Retentionsflächen entlang der Ortenbergerstraße und von hier hangabwärts an den Kreuzungspunkt mit der Fessenbacher Straße. Das heute hier befindliche Regenabflusssystem wird nach Süden verschoben und naturnah gestaltet. Es besteht ein separater, gesonderter Abfluss im Abstandsstreifen zum Landschaftsschutzgebiet am südlichen Quartiersrand entsteht eine zweite Entwässerungsmulde, die das Hangwasser aus der Landschaft aufnimmt und über das Quartiersinnere im Abstandsstreifen zum Landschaftsschutzgebiet am südlichen Quartiersrand weiterleitet. Der Druck auf das Riesbächle wird durch den Wegfall der Flächenwassers gemindert.  
Als Drosselbauwerk für das Gesamtgebiet Seitenpfaden wurden 40 l/s vorgegeben. Dieser Abfluss in das Riesbächle bzw. in die Verbindung Ortenberger Straße wird durch eine mechanische Drossel auf 40 l/s begrenzt. Die Drosselöffnungen aus dem Baugrund werden zum einen durch die privaten Retentionsmulden in der Summe aller Bauabschnitte auf 25,9 l/s und aus den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen auf 14,09 l/s begrenzt. Die einzelnen Retentionsmulden auf öffentlichen Flächen erhalten jeweils eine mechanische Drossel (z.B. in Form eines Natursteinrasters). Der Drosselabfluss der einzelnen Retentionsmulden wird entsprechend der angeschlossenen Flächen ermittelt.

**Energieversorgung und Klimaschutz**  
Die Gebäude sind zum großen Teil mit keiner oder nur geringer Abweichung südausgerichtet. Lediglich Reihenhäuser sind z.T. typbedingt ostwest ausgerichtet.  
Die Nutzung passiver Solarenergie ist durch die geringe Verschattung der Gebäude untereinander gewährleistet.

