

Städtebau

Übergeordnetes Ziel der städtebaulichen Entwicklung ist es, mit dem Wohngebiet Seitenpfaden, im Bereich zwischen der Offenburger Südstadt und der freien Landschaft der Vorbergzone ein urbanes Wohnquartier im Grün zu entwickeln.

Qualitätvolles Wohnen

Das Quartier soll sich durch einen hohen Wohnwert auszeichnen, für den verschiedene Faktoren bestimmend sind:

- die gute Durchgrünung des gesamten Quartiers
- die Nähe zur Natur mit den Naherholungsmöglichkeiten
- Nutzbarkeit des öffentlichen Raumes als Aufenthalts- und Begegnungsraum
- Gliederung des Quartiers in überschaubare Nachbarschaften
- Angebot unterschiedlicher Wohnformen.

Nachhaltigkeit

Das Quartier wird in hohem Maße ressourcenschonend entwickelt. Dieses Ziel wird durch ökologisch-technische Maßnahmen im Energie- u. Wasserhaushalt des Wohngebiets verfolgt. Es wird ein umweltfreundliches und kostenoptimiertes Nahwärmeversorgungs-konzept auf Basis erneuerbarer Energiequellen vorgeschlagen. Die regenerative Ausrichtung des Gesamtkonzepts wird durch Photovoltaikflächen, die auf dem Dach und in Teilen auch in die Fassade integriert sind, ergänzt. Die regenerative Energieerzeugung kompensiert in Verbindung mit einem sehr guten Dämmstandard den vorausberechneten Heizwärme- und gebäudespezifischen elektrischen Energieverbrauch. Durch die gute Abstimmung der Abstandsflächen zur Nachbarbebauung können solare Warmegewinne in den Wintermonaten bei tiefstehender Sonne effektiv ausgenutzt werden.

Wohntypologie

Auftakt an der Fessenbacher Straße ist ein Wohnpark mit im Grün angeordneten Stadtvillen, die über ein breites Spektrum von unterschiedlichen Wohnungsgrößen verfügen. Daran schließen Baufelder mit „Wohnhöfen“ an für Etagenwohnungen, Maisonettewohnungen, Gemeinschaftsprojekte. Die Wohn- und Spielstraßen bieten Begegnungsraum, die begrünten Innenhöfe Möglichkeiten zum Rückzug. Nach Süden ist die Bebauung stärker aufgelockert und bietet Baufelder für Einzel- und Doppelhäuser in enger Verzahnung mit dem umgebenden Grün.

Erschließungskonzept

Die Struktur der Erschließung orientiert sich am Gerüst des nördlich angrenzenden Quartiers der Südstadt.

Sie ist hierarchisch in Erschließungs- und Wohnstraßen gegliedert. Die zum Kreisverkehr nahe gelegene Siedlungseinfahrt ist als Haupteingang gedacht und wird baulich durch ein 5-geschossiges Punkthaus markiert. U-förmig bildet diese Sammelstraße ihren zweiten Anschlusspunkt an die Fessenbacher Straße im östlichen Teilbereich der Siedlung. Von dieser Straße aus werden beidseitig Wohn- und Spielstraßen als verkehrsberuhigte Zonen in die angrenzenden Baufelder geführt. Die Verbindung nach Käfersberg wird beibehalten, jedoch innerhalb des Gebietes verlegt. Die außerhalb des Gebietes liegenden ÖPNV-Haltestellen und öffentlichen Einrichtungen (Kindergarten) werden durch ein zusätzliches Fußwegenetz auf kurzem Weg verbunden.

Ruhender Verkehr

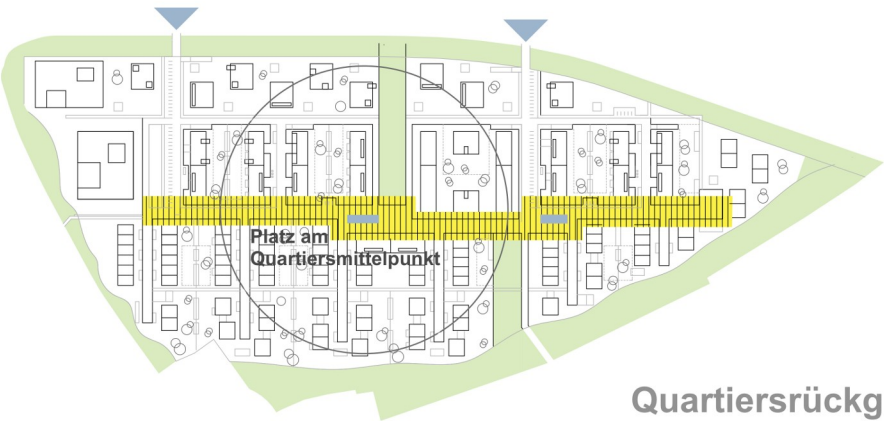
Das Konzept des autoreduzierten Stadtteils wird durch die zusammengefasste Anordnung von Besucherstellplätzen an den Eingängen umgesetzt. Für die privaten Stellplätze werden Tiefgaragen in allen Baufeldern vorgesehen. Für den Einfamilienhausbereich ist das oberirdische Parken am Haus möglich.

Lärmschutz

Entlang der Ortenberger Straße sind von der Straße leicht abgerückt zwei Sonderbaukörper geplant, die in ihrer Ausrichtung auch dem Lärmschutz zur Siedlung Rechnung tragen.

Freiraumkonzept

Zum südlich gelegenen Landschaftsschutzgebiet wird ein klar definierter Ortsrand ausgebildet. Dieser ist durch Obstbaumreihen gestaltet, die an die charakteristischen Landschaftsstrukturen anknüpfen. Zum nördlich anschließenden Baugebiet wird eine „grüne Fuge“ geschaffen. In diesem Freiraum ist Platz für die naturhaft gestalteten Retentionsflächen des Riesbächles mit einem begleitenden Spazierweg. In Nord-Süd-Richtung wird die Siedlung durch ein Freiraumsystem gegliedert und schafft hier eine Verknüpfung mit der Landschaft. Die gute Durchlüftung des Quartiers wird durch Straßenräume in Ost-West-Richtung ermöglicht. Mit dem Ziel einer sehr hohen Aufenthaltsqualität im Quartier werden die öffentlichen Räume als soziale Kristallisationspunkte ausgebildet. Dabei wird die konsequente Abstufung von privaten, halbprivaten und öffentlichen Freiflächen umgesetzt. Spielmöglichkeiten werden für alle unterschiedlichen Altersgruppen gebäudenah und in Grünflächen bis hin zur Landschaft geboten. Für das Regenwasser werden interessante Retentionsbereiche durch naturnah gestaltete Bereiche (Riesbächle) und baulich gestaltete Bereiche im Quartier geschaffen.



Quartiersrückgrat



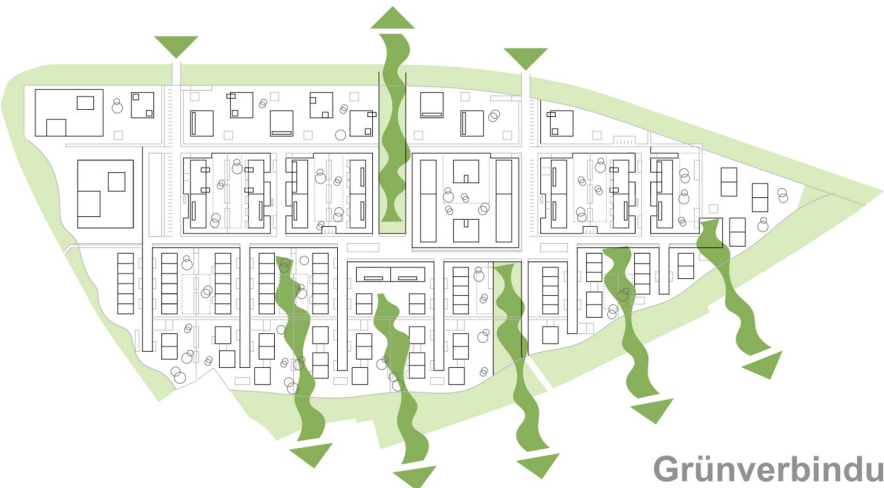
ruhender Verkehr



Wohntypologie



Erschließungsstruktur



Grünverbindung