

## Erläuterungen

Der Entwurf für das künftige Wohngebiet „Seitenpfaden“ wird durch das **Spannungsfeld zwischen** den teilweise städtischen **dichten Strukturen der Oststadt** und der reizvollen Landschaft der **Vorbergzone des Schwarzwaldes** geprägt. Der Entwurf verknüpft das neue Gebiet intensiv mit der nördlich angrenzenden „Südoststadt“ indem die orthogonale Bau- und Erschließungsstruktur aufgenommen und differenziert weitergeführt wird.

Neben der Integration in die vorhandene Stadtstruktur soll gleichzeitig ein eigenständiges Gebiet mit einprägsamem Charakter entstehen. Die geplante Struktur setzt sich hierbei mit den vorhandenen Rahmenbedingungen – Südstadt / Fessenbacher Straße / Riesbächle im Norden, stark befahrene Ortenberger Straße im Westen und freie Landschaft mit Käfersberger Weg und Streusiedlung An der Hohlgasse im Süden – auseinander.

### Bebauung und Freiraum

Baudichte und Höhe nehmen zur Landschaft hin ab. Die Baustruktur wird zusätzlich kleinteiliger. Wohnhöfe mit unterschiedlichen Formen des Geschosswohnens (klassische Mehrspänner, Stadthäuser als Duplexhäuser, Baugemeinschaften auf eigener Parzelle, Mehrgenerationenhäuser) fassen mit einer differenzierten Blockrandbebauung die Fessenbacher Straße an ihrem südlichen Rand und bilden gleichzeitig den Übergang zu den städtisch geprägten Bauquartieren der Oststadt. Die Fessenbacher Straße wird damit von einer trennenden Barriere zur integrierten Stadtstraße. Dieser Idee ordnet sich auch die parallele Führung des Riesbächles unter.

Als Übergang zur freien Landschaft bzw. zur „Streusiedlung“ An der Hohlgasse schließen kleinteilig strukturierte Quartiere mit unterschiedlichen Möglichkeiten für das Wohnen im Einfamilienhaus an (Reihen-, Ketten-, Doppel- und freistehende Einfamilienhäuser).

Ein großzügiges „Landschaftsfenster“ gibt den Blick im Verlauf des Käfersberger Weges auf die reizvolle Vorbergzone frei und unterstreicht die **besondere Lage des Gebiets zwischen Stadt und Landschaft**.

### Erschließungskonzept

Die Erschließung des Neubaugebietes erfolgt durch 3 Anschlüsse an die Fessenbacher Straße. Eine schleifenförmige Erschließungsstraße verbindet die nach Süden ins Gebiet weitergeführten Straßenzüge der Franz-Ludwigs-Mersy Straße, Grimmelshausenstraße und Hölderlinstraße innerhalb des Gebiets. Hiervon ausgehend erfolgt die Feinerschließung der einzelnen Quartiere ebenfalls über Erschließungsschleifen. Diese dienen, als multifunktional nutzbare Mischverkehrsflächen gestaltet, insbesondere auch als Spiel- und Aufenthaltsfläche für die Bewohner.

Der Verlauf des Käfersberger Weges wird am Südrand im Bereich des geplanten „Landschaftsfensters“ aufgenommen und über die zentrale Erschließungsschleife an die Fessenbacher Straße angebunden. Der Altweg stellt im Neuplanungskonzept eine wichtige Fuß-/Radwegeverbindung in die Landschaft dar.

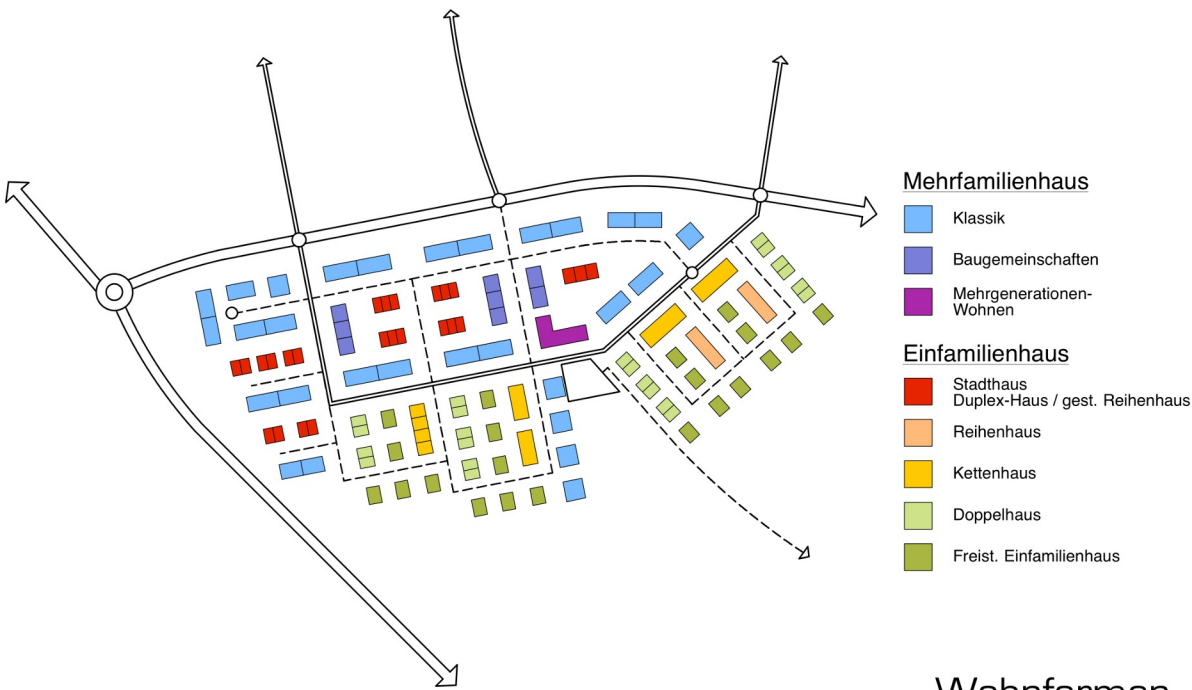
Öffentliche Stellplätze werden entlang der zentralen Erschließungsschleife und punktuell in kleinen Paketen zusammengefasst, den einzelnen Quartieren zugeordnet, angeboten.

### Grünkonzept

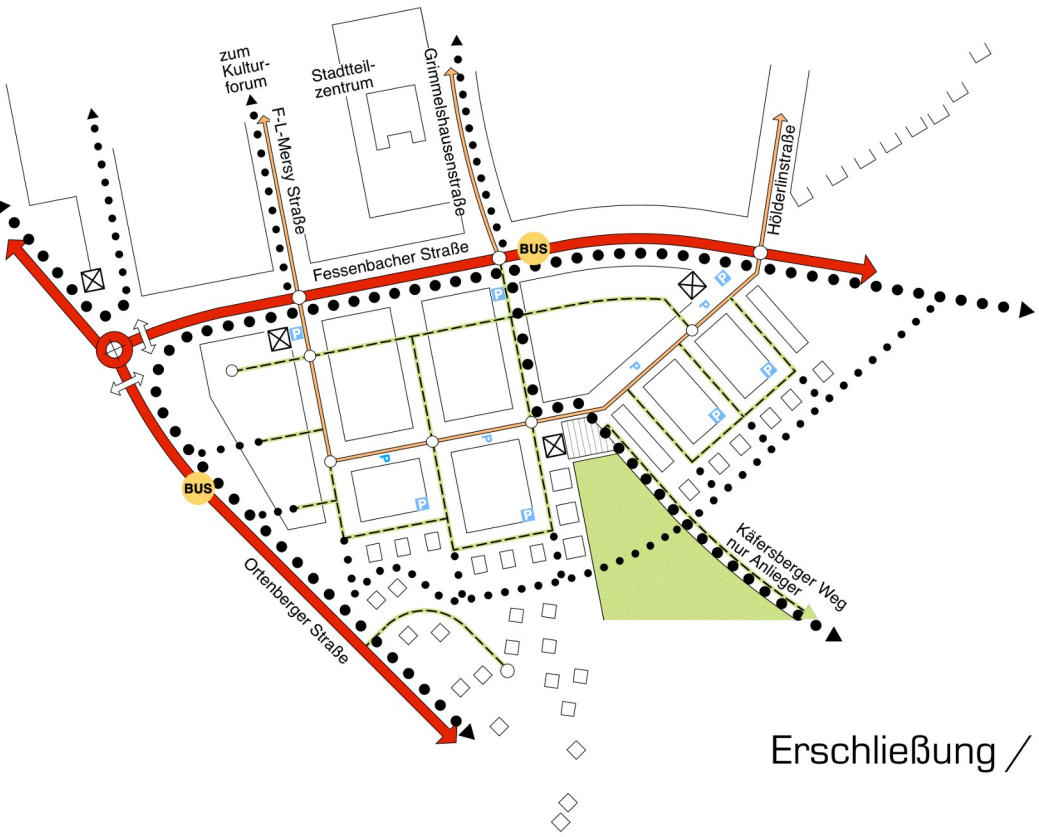
Die geplante Bebauung definiert einen klaren, definitiven südöstlichen Stadtrand zur freien Landschaft hin. Gleichzeitig wird im Verlauf des Käfersberger Weges durch das geplante „Landschaftsfenster“ mit angrenzendem Quartiersplatz ein einladender Zugang zur Landschaft für das Planungsgebiet und für die gesamte Oststadt erreicht.

Das Gebiet wird durch miteinander vernetzte Grünflächen mit unterschiedlichem Charakter und differenzierter Funktion eingerahmt:

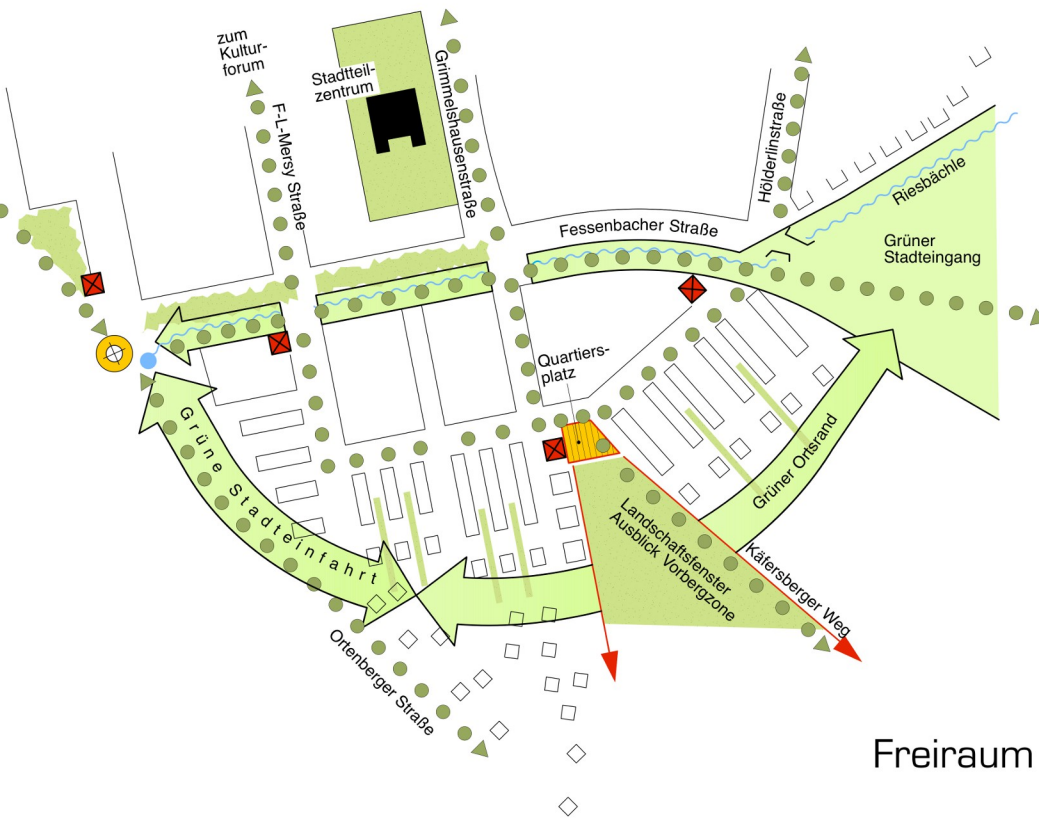
Das Riesbächle mit seinen grünen Rändern im Norden, parallel zur bestehenden Straße geführt, ist Teil der „grünen Fuge“ Fessenbacher Straße, die den Übergang zur Oststadt herstellt und gleichzeitig als Belüftungsbahn für die westlich angrenzenden Siedlungsbereiche dient. Der 20 m breite Pufferstreifen zum Landschaftsschutzgebiet bildet den grünen Siedlungsrand zur freien Landschaft. Er wird als gliedernde Grünzäsur zwischen Neubaugebiet und der „Streusiedlung“ An der Hohlgasse bis zur Ortenberger Straße fortgeführt. Ein der Neubebauung entlang der lauten Ortenberger Straße vorgelagerter Grünbereich (mit integrierten Regenwasserrückhalteflächen) wird mit dem Ziel einer „grünen Stadteinfahrt“ bis zum eigentlichen Stadteingang am geplanten Kreisel geführt.



## Wohnformen



## Erschließung / Parken



## Freiraum / Grün



## Schwarzplan