



Zukünftiges Baugebiet, 2009



Luftbild mit Baubereich, 2009, Vermessungsamt, Freiburg



Blick auf St.Georgen, 2009



Gestaltungsplan, Vorentwurf Hofacker / Gottmersmatten

## Hofacker/Gottmersmatten (St. Georgen)

Das Gebiet Hofacker / Gottmersmatten befindet sich im Stadtteil St.Georgen direkt am Ortsausgang Richtung Leutersberg und umfasst eine Größe von ca. 6,0 ha.

Zum Bebauungsplan wurde ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. In dem Neubaugebiet werden ca. 130 Wohneinheiten entstehen, die hauptsächlich in Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser aufgeteilt werden. Entlang der Basler Landstraße soll eine Mischung aus Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern aufgeteilt werden. Entlang der Basler Landstraße soll eine Mischung aus Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern aufgeteilt werden, während die anderen Bereiche ausschließlich für eine Wohnnutzung vorgesehen sind. Im südlichen Bereich wird ein durchgehender Grünzug ausgebildet. Die Wohnnutzungen im inneren Bereich orientieren sich entlang zentraler Wohnhöfe. Die Erschließung des Gebietes von außen erfolgt über die Langgasse sowie über eine untergeordnete Stichstraße am Ortseingang. Die innere Erschließung besteht aus einer bogenförmigen Wohnstraße mit quer angeordneten Wohnhöfen. Die alten Wegebeziehungen aus der Umgebung werden in die Planung integriert und aufgewertet. Durch die Schaffung von Wohnhöfen wird es möglich, die Parkierung direkt an den Häusern anzuordnen und gleichzeitig Kommunikations- und Spielzonen auszubilden. Der vorgesehene Grünzug wird durch Fußwege aus den Wohnhöfen und der umgebenden Bebauung erschlossen. Er bildet mit den Anschlüssen an die mit Bäumen und Grünflächen aufgewerteten Straßen und Wege eine Verbindung mit hohem Freizeitwert in die umgebende Landschaft.

Niederschlagswasser von den öffentlichen Flächen wird im Gebiet in angeordneten dezentralen Versickerungsmulden versickert. Die Versickerung von Niederschlagswasser der privaten Flächen erfolgt im Gebiet auf den Grundstücken selbst. Eine Kindergarteneinrichtung im Gebiet ist nicht geplant. Es werden allerdings in Abstimmung mit dem Sozial- und Jugendamt und freien Trägern in bestehenden Einrichtungen im Stadtteil bis zu 15 Plätze zur Verfügung gestellt. Diese stehen dann ausschließlich Bewohnern des Quartiers zur Verfügung. Die Kosten hierfür werden über den städtebaulichen Vertrag finanziert.