

# Städtebauliche Mängel und Misstände

- Abgrenzung Vorbereitende Untersuchungen „Südstadt“, Beschluss zur Gebietsenerweiterung 27.03.2023, ca. 66.40 ha
- Ergänzung des Untersuchungsgebiets „Südstadt“, ca. 68.86 ha

## Energetische und bauliche Mängel und Misstände

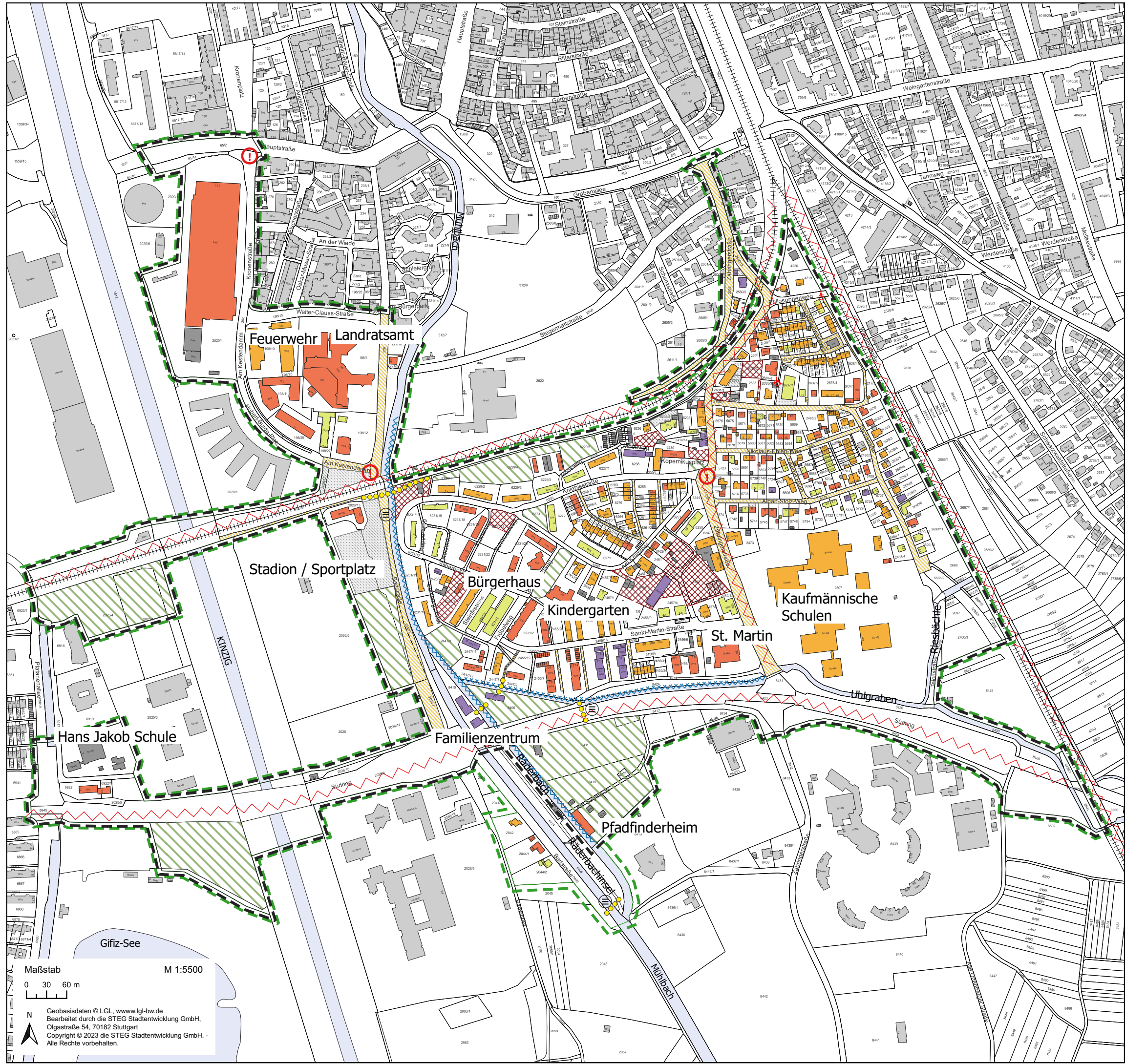
- Keine Einschätzung von außen möglich / Keine Angabe
- Keine Mängel und Misstände
- Geringe Mängel und Misstände
- Erhebliche Mängel und Misstände
- Substanzliche Mängel und Misstände

## Strukturelle Mängel und Misstände

- Hoher Versiegelungsgrad
- Untersuchung Nachverdichtung, Neuordnung, Innerörtliche Potenzialflächen
- Mindergenutzte Grün- und Freiflächen

## Funktionale Mängel und Misstände

- Fehlende Querungsmöglichkeiten
- Gefährlicher / Überlasteter Kreuzungsbereich
- Gestalterische Mängel im Erschließungsbereich
- Fehlende Erlebbarkeit des Naturraums/Fehlender Zugang zum Wasser
- Fehlende Rad- und Fußwegverbindung
- Stadträumliche Barriere, Emissionsquelle
- Nicht barrierefrei



# Stadt Offenburg

Gebietsbezogenes integriertes  
Städtebauliches Entwicklungskonzept  
Vorbereitende Untersuchungen  
"Südstadt"

Projekt Nr. 11163  
05.12.2023/SMA\_Agh

Stadtentwicklung GmbH  
Standort Freiburg  
Kärläuserstraße 51a,  
79102 Freiburg

