

## Erläuterungen

zur Feststellung von Baufluchten im Gewinn „Eisengehrn.“

Veranlassung: Die Stadtgemeinde hat im Spätherbst 1924 von Herrn Kommerzienrat W. L o r e n z die Grundstücke Lgb.Nr 21<sup>2130</sup> im Gewinn „Eisengehrn“ in Größe von ca 93 ar käuflich erworben, in der Absicht, das Gebiet oberhalb und östlich der Sedanstraße für landhausmäßige Bebauung zu erschließen. Die Nachfrage nach landschaftlich günstig gelegenen Bau~~pl~~ätzen wär bei der Stadtgemeinde schon sehr lebhaft. Es sind von den in Flangebiet liegenden städt. Plätzen bereits einige bedeutende Stücke mit Bauverpflichtung an Private verkauft.

### Verlauf der Bau- und Straßenfluchten.

Der Verkauf der Fluchten ist aus dem Lageplan zu ersehen. Für die Führung der Straßenlinie war die Rücksichtnahme auf möglichste Erhaltung des Walthalden - Parkes von entscheid~~end~~<sup>endem</sup> Einfluß. Die Lirienführung geschieht deshalb in möglichstem Anschluß an die vorhandenen Feldwege. Dabei ist die Fortsetzung der Straße von Punkt B nach Osten wie in Plan angedeutet entsprechend berücksichtigt. Die Verbindung mit der planlich festgelegten Bislanzstraße (Strecke B - C) erfolgt durch Verlängerung des bestehenden Weges vor dem Anwesen Ob.Postassistent a.D.Schneider in nördlicher Richtung. Im Übrigen ist die Möglichkeit der Fortsetzung der geplanten Straße und Anschluß an vorhandene Straßen aus dem Lageplan zu entnehmen und bedarf keiner weiteren Erläuterungen. Der für Personenverkehr vorgesehene Staffelweg in Verlängerung der Parkstraße bildet eine notwendige kurze Verbindung nach den Wirzeranlagen und liegt ganz auf städt. Gelände.

Straßenbreiten. Mit Rücksicht auf die schwierigen Gelände<sup>n</sup>verhältnisse mußten die Breite~~n~~abmessungen möglichst beschränkt werden. Soweit die neu projektierte Straße auch den Verkehr nach den später weiter östlich entstehenden Wohngebieten zu vermitteln



hat - also vom jetzigen Ende der Sedanstraße bis zum Punkt B - ist die Gesamtbreite zu 8,50 m vorgesehen und zwar 5,00 m Fahrbahn und beiderseitige Gehwege von 1,50 bzw. 2,00 m Breite. Für die Strecke von Punkt B nach der Bismarkstraße ist die Gesamtbreite nur 7,00 m vorgesehen und zwar 5,00 m Fahrbahn und einseitiger (talabwärts gelegener) Gehweg von 2,00 m Breite. Gefälle der Straßen. Die schwierigen Geländebeziehungen einerseits und die Beschränkung in der Linienführung mit Rücksicht auf die Wathalden bedingen die Anwendung beträchtlicher Steigungen zur Überwindung der großen Höhenunterschiede. Die Gestaltung der Längsgefälle ist aus den beigelegten Höhenplänen zu entnehmen. In der Verlängerung der Sedanstraße bis zu Punkt B ist die größte vorkommende Steigung 1:8,33 oder 12 pro Hundert und zwar auf eine Länge von etwa 80 m. Da die Linienführung der Straße an der fraglichen Strecke sehr übersichtlich ist und es sich um eine ausgesprochene Wohnstraße mit sehr geringen Wagenverkehr handelt, kann die gewählte (unbedingt nötige) Längsneigung als unbedenklich gelten. Die sonstigen Steigungen sind für das zu erschließende Gelände durchaus normal und am hiesigen Platze schon <sup>mehrfach</sup> in Anwendung gebracht.

Aus den beigelegten Querprofilen ist ersichtlich, daß für die Durchführung des Projekts erhebliche Bodenbewegungen und Stützmauern nötig sind. Die Geländebeziehungen und die Rücksicht auf den Besitzstand lassen jedoch eine einfachere Gestaltung nicht zu.

Die gewählte Form der Erschließung des Geländes dürfte aber den städtebaulichen Forderungen durchaus gerecht werden.

Die Entwässerung des Gebiets, wie auch die Herstellung der Versorgungsleitungen bietet keine Schwierigkeiten.

Die Ausführung des Projekts wird in einzelnen Abschnitten geschehen, entsprechend dem Bedürfnis und der Entwicklung der Bautätigkeit.

Ettlingen, den 31. August 1925.

Stadtbauamt:

