

SCHNELL GELESEN

INFORMATIONSGRUNDLAGE FÜR DIE BÜRGERBETEILIGUNG

Der Stadtteilentwicklungsplan Zähringen wird als erster Stadtteilentwicklungsplan (STEP) in Freiburg realisiert. Er betrachtet den gesamten Stadtteil.

Ausgangslage und Zielsetzung

Er stellt einen Zwischenschritt zwischen dem das gesamte Stadtgebiet umfassenden Flächennutzungsplan und den Bebauungsplänen für einzelne Teilflächen dar.

Kernaufgabe ist die Darstellung des heutigen Ist-Zustandes und der voraussichtlichen Entwicklungen in Zähringen unter Berücksichtigung des demografischen Wandels und der Realisierung der neuen Bauflächen. Zudem sollen konkrete Maßnahmen formuliert werden.

Der STEP wird im Rahmen eines Selbstbindungsbeschlusses durch den Gemeinderat angenommen.

Grundlagen der Arbeit sind u.a. die Ergebnisse aus Gender Alp! und dem Stadtteilentwicklungskonzept des Bürgervereins Zähringen e.V..

Der Reader dient als Informationsgrundlage für die Teilnehmenden der Stadtteilkonferenz.

Das Bevölkerungswachstum ist bisher ausschließlich auf Zuwanderungen zurückzuführen.

Demografischer Wandel

Ein Bevölkerungsrückgang hat Auswirkungen auf die Entwicklungen des Stadtteils und dessen Gemeinbedarfseinrichtungen sowie Veränderungen der Altersstruktur, des Arbeitsmarktes und des sozialen Gefüges zur Folge.

In Zähringen bestehen nur geringfügige Abweichungen der Altersstruktur von der Gesamtstadt.

Es besteht ein Unterschied in der Altersstruktur der BewohnerInnen westlich und östlich der Bahnlinie.

Mit einem Rückgang der Bevölkerungszahlen ist zu rechnen. Ausschlaggebend ist jedoch die Altersstruktur.

Sozialstruktur Zähringen	Kleine Haushalte befinden sich in den dicht besiedelten Gebieten, große Haushalte in den weniger dicht besiedelten Gebieten. Aussagen zum Wohn- und Arbeitsort der Zähringer und die entsprechenden Wegebeziehungen sind wegen fehlender Daten nicht möglich. Der Ausländeranteil liegt in Zähringen leicht unter dem städtischen Durchschnitt. Der Ausländeranteil ist im Bereich zwischen Güterbahn und Zähringer Straße am größten. Es gibt keine auffälligen Abweichungen der Jugendkriminalität zur Gesamtstadt.
Soziale Infrastruktur	Derzeit ist das Angebot an Kindergartenplätzen in Zähringen ausreichend. Der zukünftige Kinderbetreuungsbedarf ist abhängig von der Geburtenrate im Stadtteil sowie insbesondere der Bauentwicklung in Zähringen. 3 Grund- und Hauptschulen versorgen den Stadtteil. Derzeit ist ein umfassendes Angebot an Kinderspielplätzen vorhanden. Es besteht jedoch Sanierungsbedarf. Das Wohn- und Begegnungsangebot für ältere Menschen ist in Zähringen gut. Es fehlt eine Pflegeeinrichtung im Stadtteil.
Sport Naherholung Freizeit	Die Freisportflächen in Zähringen decken die Bereiche Herdern, Neuburg und Brühl-Beurbarung mit ab. Die Nachfrage nach Sporthallen übersteigt das bestehende Angebot. Die Nachfrage resultiert aus Zähringen sowie aus benachbarten Stadtteilen. Eine gute Versorgung mit und Erreichbarkeit von naturnahen Erholungsräumen ist gewährleistet. Der Verein JATZ e.V. ist ein Jugendtreff und ein wertvoller Bestandteil der sozialen Infrastruktur in Zähringen.

Der Stadtteil ist überwiegend von Wohnungsbau geprägt. Es besteht eine gute Mischung von Wohnen und Arbeiten in Zähringen.

Städtebau Wohnen

Funktionsräumliche Verflechtungen im Stadtteil bestehen durch den Verkehr, Schulen, Naherholung, Sport, Freizeit und kulturelle Angebote.

Die Wohnqualität wird im Westteil von Zähringen wesentlich bestimmt durch die Barrierewirkung und Lärmbelastung der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Verkehrsstraßen und Bahntrassen. Die Wohnqualität im östlichen Stadtteil (Hangbereich) ist besonders hoch.

Zähringen untergliedert sich in vier charakteristische Bereiche:

- Gewerbe im Norden,
- Brühl-Tullastraße mit Geschosswohnungsbau,
- westlich der Rheintalbahn mit Geschosswohnungsbau und kleinstrukturierten Mehrfamilienhausgebieten,
- östlich der Rheintalbahn mit kleinstrukturierten Mehrfamilien-, sowie Ein- und Zweifamilienhausgebieten.

Die Wohnzufriedenheit in Zähringen ist insgesamt hoch. Teilräumliche Aspekte blieben bei der Umfrage 2003 unberücksichtigt.

Aufgrund der räumlichen Differenzen hinsichtlich der Kinderdichte (siehe Plan: Wo wohnen die Kinder?) und dem Zustand von Schulhöfen, Spielplätzen und der Verkehrssituation ergibt sich Handlungsbedarf.

Nutzerspezifische Raumansprüche

Der Wunsch älterer Menschen, in vertrauter Umgebung wohnen zu wollen, sollte durch Barrierefreiheit und eine gute Infrastrukturausstattung im Wohnumfeld ermöglicht werden.

Das Zentrum Zähringens bietet ein umfangreiches, kleinstrukturiertes Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot. Im Norden und Süden befindet sich jeweils ein SB-Warenhaus.

Nahversorgung, Märkte-, Zentren- konzept

Das begrenzte Stellplatzangebot im Zentrum und Defizite in der Aufenthaltsqualität führen zu einem Kaufkraftabzug in die SB-Warenhäuser (mit ihren umfangreichen Stellplatzangeboten).

Verkehr Den Stadtteil dominierende Verkehrsadern sind die Rheintalbahn, Güterbahn und Zähringer Straße/Isfahanallee. Sie sind durch Belastungen wie Lärm und Abgase gekennzeichnet.

Defizite im Verkehrsraum sind beengte Platzverhältnisse und damit verbunden die Konflikte der verschiedenen Verkehrsarten untereinander.

Zähringen ist gut durch die Stadtbahn erschlossen. Westlich der Hauptbahnlinie ist die ÖPNV-Erschließung unbefriedigend.

Geplante Maßnahmen enthält der Verkehrsentwicklungsplan (VEP 2020).

Umwelt Der Erholungsraum im Norden von Zähringen ist durch strukturreiche Feldflur gekennzeichnet.

Das Landschaftsschutzgebiet „Roskopf-Schloßberg“ umschließt den Norden und Osten von Zähringen.

Die bewaldeten Hänge sind Bestandteil des FFH-Gebietes „Kandelwald, Roskopf und Zartener Becken“.

In Zähringen gibt es fünf als Naturdenkmal ausgewiesene Bäume.

Die hohe Qualität des Landschaftsraumes um Zähringen soll erhalten und entwickelt werden.

**Klima,
Luftbelastungen** Die von den Hängen abfließende Kaltluft sorgt vor allem im Sommer für Abkühlung in Zähringen.

Die Luftleitbahnen dienen der Durchlüftung des Stadtteils, sie folgen den Bahnlinien und der B3.

Ihr Kontakt zu uns!

Referat für Stadtentwicklung und Bauen
Stadtplanungsamt | Integrierte Stadtentwicklung
Telefon: (0761) 201 41 72
Mail: stadtplanungsamt@stadt.freiburg.de