

ZÄHRINGEN

Stadtteilentwicklungsplan



Stadtteilentwicklungsplan Zähringen

Referat für Stadtentwicklung und Bauen Stadtplanungsamt | Integrierte Stadtentwicklung

Fehrenbachallee 12
79106 Freiburg i. Br.

Telefon: (0761) 201-4172/-4023
Mail: stadtplanungsamt@stadt.freiburg.de

Inhalt:
Rolf Bertram
Sabine Barden
Katharina Koch

Pläne:
Petra Hublow
Katharina Felk

unter Mitwirkung und Unterstützung von:

Amt für Bürgerservice und Informationsverarbeitung der Stadt Freiburg i. Br.
Garten- und Tiefbauamt der Stadt Freiburg i. Br.
Kinderbüro der Stadt Freiburg i. Br.
Amt für Schule und Bildung der Stadt Freiburg i. Br.
Seniorenbüro der Stadt Freiburg i. Br.
Sozial- und Jugendamt der Stadt Freiburg i. Br.
Sportreferat der Stadt Freiburg i. Br.

Freiburg im April 2008

INHALTSVERZEICHNIS

Vorwort	1
1. Einführung	
1.1 Hintergrund, Anlass und Ziel der Erstellung von Stadtteilentwicklungsplänen	3
1.2 Methode und Arbeitsweise	4
1.3 Struktur und Inhalt des Stadtteilentwicklungsplans	7
2. Ausgangssituation / Herausforderungen	9
2.1 Auswirkungen des demografischen Wandels	9
2.1.1 Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur	9
2.1.2 Auswirkungen des demografischen Wandels	9
2.2 Sozialstruktur und soziale Infrastruktur	14
2.2.1 Sozialstruktur	14
2.2.2 Soziale Infrastruktur	16
2.3 Sport, Naherholung und Freizeit	21
2.3.1 Sport	21
2.3.2 Naherholung und Freizeit	22
2.4 Städtebau und Wohnen	23
2.4.1 Städtebau	23
2.4.2 Wohnen	26
2.5 Nahversorgung	28
2.6 Mobilität	29
2.6.1 Verkehrsverhalten der Zähringer	29
2.6.2 Fuß- und Radverkehr	29
2.6.3 Öffentlicher Verkehr	30
2.6.4 Autoverkehr	31
2.6.5 Lärmbelastung	32
2.6.6 Perspektive Verkehr und Verkehrsbelastung	32
2.7 Umwelt und Klima	33
2.7.1 Umwelt	33
2.7.2 Klima	35

3. Visionen und Ziele für den Stadtteil	37
3.1 Vision Zähringen 2020 aus der Sicht der Zähringerinnen und Zähringer	37
3.2 Ziele für die Stadtteilentwicklung	39
4. Impulse für den Stadtteil - fünf Handlungsfelder	43
4.1 Handlungsfeld 1: Stadtbahnverlängerung/Ausbau der Isfah-nallee	43
Plan: Fünf Handlungsfelder für Zähringen	
Plan: Stadtbahnverlängerung Zähringen	
Ausbau B3 / Umfahrung Zähringen	
4.2 Handlungsfeld 2: Zentrale Mitte/n Zähringen	46
Plan: Handlungsfeld 2: Zentrale Mitte/n	
4.2.1 Aufwertung Platz der Zähringer	47
4.2.2 Aufwertung und Entwicklung des bestehen den „Ge-meinbedarfszentrums“ Zähringer Str./Lameystraße	47
4.2.3 Schaffung eines „Boulevards“ (Achse) entlang der Achse Zähringer Straße von der Abzweigung Tul-lastaße/Lameystraße bis zum Stadtteilzentrum	48
Plan: Stadtteilzentrum Süd – Kulturelle Mitte	
4.2.4 Erhalt und Stärkung des Nahversorgungszentrums	49
4.2.5 Erhalt und Entwicklung des historischen Ortskerns	49
4.3 Handlungsfeld 3: Bauflächen und Innenentwicklung	50
4.4 Handlungsfeld 4: Freiraumkonzept Zähringen	50
4.5 Handlungsfeld 5: Entwicklung eines sozial stabilen und kultu-rell lebendigen Stadtteils	51

5. Weitere Vorschläge und Handlungsansätze	53
6. Umsetzungsperspektive	55
6.1 Stadtbahnverlängerung/Ausbau der Isfahanallee	55
6.2 Zentrale Mitte/n	56
6.3 Bauflächen und Innenentwicklung	56
6.4 Freiraumkonzept	56
6.5 Entwicklung eines sozial stabilen und kulturell lebendigen Stadtteils	57
6.6 Weiteres Vorgehen demografischer Wandel	58

Anhang

- Hinweise an die Planenden bei Realisierung der Bauflächen
- Maßnahmenvorschläge mit Umsetzung in Verantwortung der Stadtverwaltung
- Maßnahmenvorschläge mit Umsetzung in Verantwortung des Bürgervereins
- 26 Gender-Alp!-Maßnahmen
- Ziele und Maßnahmenvorschläge des Bürgervereins Zähringen aus STEP-Fortschreibung 2005
- Ergebnisse aus Projekt „Der Stadtteil aus Kindersicht – Stadt Teildetektive

Anhang Pläne

- Bauflächen aus FNP 2020
- Analyse Wegeverbindungen
- Belastung Straßennetz – Analyse für das Jahr 2000
- Belastung Straßennetz – Prognose „Basisfall“ für das Jahr 2020
- Verkehrsgroßprojekte

Quellenverzeichnis

VORWORT



Der Stadtteilentwicklungsplan Zähringen 2008 ist der erste in einer Reihe von Zukunfts- und Entwicklungskonzepten für die Freiburger Stadtteile, die in den kommenden Jahren aus dem Flächennutzungsplan 2020 erarbeitet werden.

Das Bürgermeisteramt beschreitet damit im doppelten Sinne Neuland: Zum einen öffnet nach dem stadtweiten Flächennutzungsplan die Fokussierung auf die Stadtteile und ihre bauliche sowie strukturelle Entwicklung eine neue Qualität der Stadtplanung; zum anderen suchen wir hier – ebenso wie bereits erfolgreich beim Flächennutzungsplan praktiziert – die enge Zusammenarbeit und den Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern.

Weil das Wissen der Menschen um den eigenen Stadtteil und die Erfahrung vor Ort durch nichts zu ersetzen sind, stellen die von der Bürgerschaft entwickelten Visionen und Ziele für den Stadtteil und die zahlreichen und detaillierten Vorschläge zur Verbesserung der aktuellen Situation einen wertvollen Fundus dar, auf den Gemeinderat und Verwaltung bei künftigen Planungen zurückgreifen werden. Die umfassende Bestandsaufnahme, die von der Bürgerschaft formulierten Visionen und Ziele für eine langfristige Perspektive und die Konzentration auf fünf für den Stadtteil Zähringen wesentliche Handlungsfelder bilden die tragfähige Basis für eine soziale und städtebauliche Stabilisierung sowie Stärkung und Weiterentwicklung des gesamten Stadtteils. An erster Stelle stehen die Stadtbahnverlängerung bis nach Gundelfingen und der Ausbau der B3/Isfahanallee, die erhebliche Verbesserungen der Wohn- und Lebensqualität erreichen sollen.

Ich danke allen, die mit großem ehrenamtlichen Engagement am vorliegenden Stadtteilentwicklungsplan für Zähringen mitgearbeitet haben, und nenne hier stellvertretend für viele den Bürgerverein. Zum 1000. Jahrestag der ersten urkundlichen Erwähnung des Stadtteils, in dessen Name das Gründergeschlecht Freiburgs fortlebt, ist damit eine gute Grundlage für eine positive Entwicklung von Zähringen geschaffen.

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Dieter Salomon'.

Dr. Dieter Salomon
OBERBÜRGERMEISTER

1 EINFÜHRUNG

1.1 Hintergrund, Anlass und Ziel der Erstellung von Stadtteilentwicklungsplänen

Stadtteilentwicklungspläne (STEP) sind ein informelles Planungsinstrument, das eine mittelfristige Entwicklungsperspektive für die zukünftige städtebauliche, verkehrliche, wirtschaftliche, soziale sowie umwelt- und ressourcenschonende Entwicklung auf der Ebene des Stadtteils aufzeigen soll. Sie bilden einen Zwischenschritt zwischen dem Flächennutzungsplan 2020 für das gesamte Stadtgebiet und den daraus zu entwickelnden verbindlichen Bebauungsplänen für begrenzte Gebiete.

In den kommenden Jahren ist nach dem Gemeinderatsbeschluss vom 10. 10.07.2007 die Aufstellung von Stadtteilentwicklungsplänen in ausgewählten Stadtteilen beabsichtigt, in denen nach dem Flächennutzungsplan 2020 Schwerpunkte der Bauflächenentwicklung vorgesehen sind oder in denen hierüber hinaus Entwicklungen absehbar sind, die vorausschauende Planungen und Maßnahmen bereits aus heutiger Sicht erforderlich erscheinen lassen. Neben den Auswirkungen der neuen Bauflächen sollen auch die Auswirkungen und damit verbundenen Herausforderungen des demografischen Wandels auf der Stadtteilebene abgebildet werden.

STEP in Freiburg

Ausgehend von einer Bestandsanalyse, den identifizierten Stärken und Schwächen und den von der Bürgerschaft erarbeiteten Visionen, Zielen und Maßnahmenvorschlägen werden wesentliche Handlungsfelder für den Stadtteil abgebildet. Dabei wird der Stadtteil auch in Bezug zu anderen Stadtteilen und zur Gesamtstadt gestellt.

Inhalte

Darüber hinaus gibt der Stadtteilentwicklungsplan Hinweise für die Realisierung der Bauflächen des FNP 2020 und der Innenentwicklung, die die Bürgerschaft im Rahmen ihrer Beteiligung den Planenden mit auf den Weg gegeben hat. Diese sollen unmittelbar in die Erarbeitung der Bebauungspläne einfließen.

Mit dem STEP werden die Kernthemen der Stadtteilsituation und -entwicklung betrachtet und in eine mittel- bis langfristige Handlungsleitlinie für Politik, Verwaltung und Bürgerschaft gefasst. Im Ergebnis wird der Stadtteilentwicklungsplan Grundlage bei Entscheidungen über künftige Projekte im Stadtteil, stadtteilbezogene Fachplanungen und auch für die handelnden Institutionen und Bürgerinnen und Bürger sein.

Was passiert mit den Ergebnissen?

Ein Anspruch auf die Umsetzung von definierten Zielen, Handlungsfeldern und Einzelmaßnahmenvorschlägen ergibt sich aufgrund des informellen Charakters der Planung für den Bürger nicht. Gleichwohl nahm der Gemeinderat mit seiner Beschlussfassung zum STEP Zähringen vom 24.06.2008 die von den



Bürgerinnen und Bürgern erarbeiteten Visionen und Ziele für den Stadtteil an und beschloss den STEP als Grundlage künftiger stadtteilspezifischer Planungen und Handlungsentscheidungen.

Er stimmte den fünf Handlungsfeldern und weiteren Handlungsansätzen sowie den zu deren Umsetzung dargestellten nächsten Schritten zu.

**Warum Zähringen
zuerst?**

Der Stadtteil Zähringen wurde aus drei Gründen für den ersten STEP nach Wirksamwerden des FNP 2020 ausgewählt:

a) Bis zum Jahr 2015 ist hier die Bebauung von ca. 3,5 ha Wohnbaufläche im Gebiet Höhe sowie ca. 6 ha gewerblicher Baufläche (Längenloh-Nord und Westlich Gundelfinger Straße Nord) vorgesehen.

b) Die Altersstruktur des Stadtteils ließ besondere Auswirkungen des demografischen Wandels innerhalb des Stadtteils vermuten. Vor dem Hintergrund dieser Fragestellung waren auch die möglichen Auswirkungen insbesondere auf die Infrastrukturplanung auch im Zusammenhang mit den neuen Bauflächen wesentlich.

c) Für große Teile Zähringens wurde im Rahmen des europaweiten Projektes GenderAlp! in den vergangenen Jahren 2006/2007 ein umfangreiches Beteiligungsverfahren durchgeführt. „Qualitätssicherung der Entwurfsplanung für die Stadtbahnverlängerung Zähringen unter Berücksichtigung von bedarfs- und geschlechtergerechten Aspekten“ hieß die Aufgabenstellung, mit der sich die Stadt Freiburg am EU-Projekt beteiligt hat. Das Projekt wurde Ende 2007 abgeschlossen. Mit diesem Konzept und dem fortgeschriebenen Stadtteilentwicklungskonzept des Bürgervereins Zähringen lagen weitreichende Grundlagen, Ziele und Maßnahmenvorschläge bereits vor, die nicht mehr neu erarbeitet, sondern aufgenommen und zusammengeführt werden mussten.

1.2 Methode und Arbeitsweise

Der Gesamtprozess zur Erarbeitung des STEP Zähringen gliederte sich in drei Stufen und baute auf einer parallelen Arbeit von Bürgerschaft und Stadtverwaltung auf. Diese Zusammenarbeit von Stadt und Bürgerschaft ermöglichte es, „Expertenwissen“ aus dem Stadtteil für die Planung nutzbar zu machen und gemeinsam mit den Fachämtern der Stadtverwaltung tragfähige Zielsetzungen und Maßnahmenvorschläge zu entwickeln. Ergänzt wurden Prozess und Ergebnis durch das Projekt Stadtteildetektive des städtischen Kinderbüros, das den Stadtteil mit Kinderaugen betrachtete und bewertete.

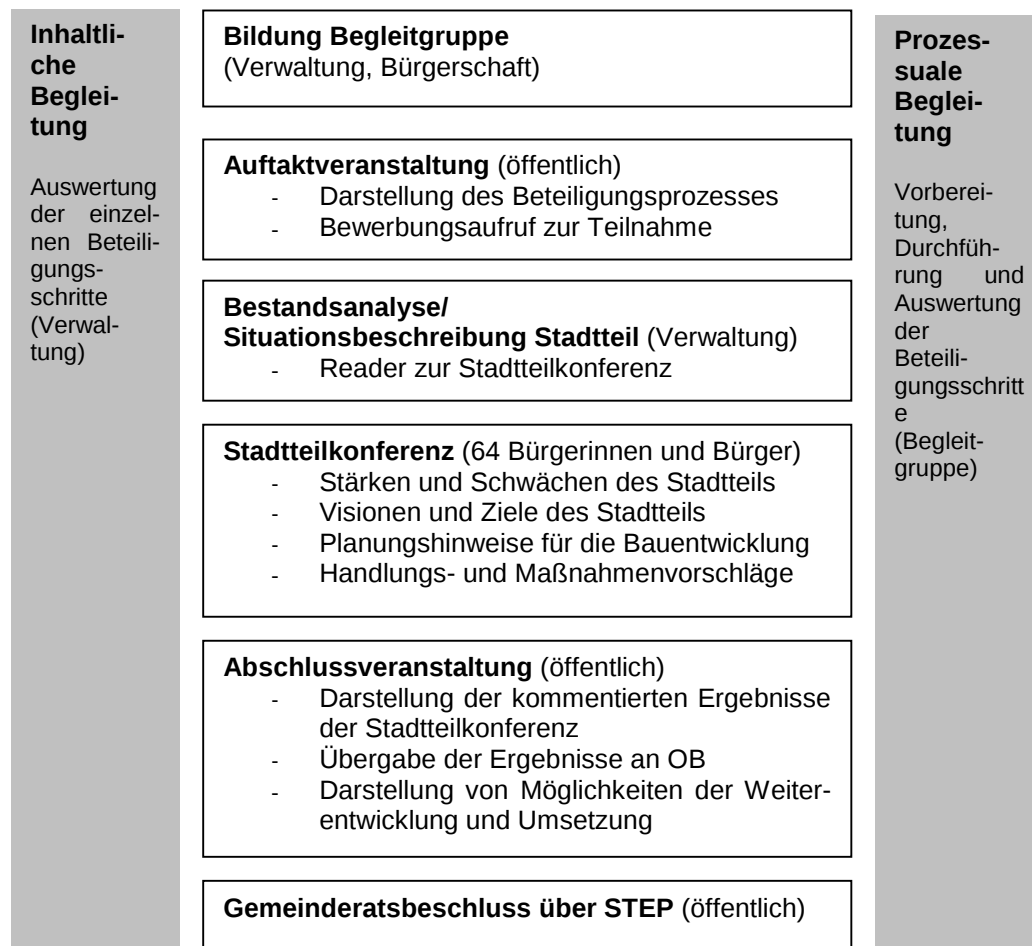
Dreigestufige Bürgerbeteiligung

Die Meilensteine des Beteiligungsprozesses waren eine öffentliche Auftaktveranstaltung am 24.10.2007, die Stadtteilkonferenz mit 64 ausgewählten



Teilnehmenden am 23. und 24.11.2007 und die öffentliche Abschlussveranstaltung am 17.01.2008. Nach jedem Schritt der Bürgerbeteiligung erfolgte eine Auswertung der Ergebnisse durch die Verwaltung und ihre Rückkopplung in den Stadtteil.

Prozessstruktur: Erarbeitung Stadtteilentwicklungsplan Zähringen



(Quelle: Eigene Darstellung)

Ansprechpartner der Stadtverwaltung im Stadtteil war im Rahmen der Bürgerbeteiligung der Bürgerverein Zähringen e.V., der den Prozess über den gesamten Verlauf engagiert unterstützte. Die Auswahl der 64 Teilnehmenden geschah durch die Begleitgruppe (einem Gremium aus Vertretungen der Bürgerschaft und der Stadtverwaltung) mit dem Ziel, möglichst ein breites Spektrum der Zähringer Bevölkerung zu erreichen und am Prozess zu beteiligen.

Bürgerverein als wichtiger Partner



Dezernatsübergreifende Arbeitsgruppe in der Verwaltung

Innerhalb der Verwaltung wurde im Vorfeld des Beteiligungsprozesses im Frühjahr 2007 unter der Prämisse eines integrierten Planungsansatzes eine dezernatsübergreifende Arbeitsgruppe gebildet, an der alle berührten Fachstellen beteiligt waren.

Die städtischen Fachstellen standen bei den drei Beteiligungsveranstaltungen als Ansprechpartner für die Bürgerinnen und Bürger zur Verfügung und kommentierten die Ergebnisse aus der fachlichen Sicht.

Bestandsdarstellung durch Reader

Aufgabe der Fachämter war es zunächst, mit einer fachlichen Einschätzung des Stadtteils sowie der Formulierung der mittelfristiger Herausforderungen und Handlungserfordernisse einen Beitrag zum sog. Reader (Informations- und Diskussionsgrundlage für die Teilnehmenden der Stadtteilkonferenz) zu liefern. Der Reader enthält eine - zum Teil auch GIS-gestützte - Bestandsanalyse und Situationsbeschreibung des Stadtteils und der Übergangsbereiche zu anderen Stadtteilen. Er soll als wichtige Grundlage bei fachlichen und planerischen Entscheidungen im Stadtteil herangezogen werden.

Dokumentation der Ergebnisse

Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung beruhen zum weit überwiegenden Teil auf den Ergebnissen der Stadtteilkonferenz. Hierzu wurde eine Dokumentation erstellt.

Die Ergebnisse des Gesamtprozesses wurden durch die Stadtverwaltung unter anderem zu fünf wesentlichen Handlungsfeldern zusammengefasst. Diese Handlungsfelder beinhalten Ideen und Vorschläge, die in inhaltlichem und räumlichem Kontext zueinander stehen und durch ihre gemeinsame Umsetzung Synergieeffekte erwarten lassen. Ihre Umsetzung wird von der Verwaltung als insgesamt sinnvoll und realisierbar angesehen.

Externe Moderation des Beteiligungsprozesses

Der gesamte Prozess und die drei Veranstaltungen wurden von dem Freiburger Büro cg konzept mit vorbereitet und moderiert. Der Bauausschuss wurde erst nach Abschluss des Beteiligungsprozesses am 07.05.2008 über die Ergebnisse informiert. Der Prozess verlief ohne politische Einflussnahme. Der Gemeinderat hat die Planung am 24.06.2008 beschlossen.

Was mit den Ergebnissen geschieht

Die Fachämter bekommen nach Beschlussfassung einen Katalog mit den Maßnahmen, der die Maßnahmenvorschläge den fünf Handlungsfeldern zuordnet, die Maßnahmen kennzeichnet, deren weitere Umsetzung von einem oder mehreren Fachämtern weiter verfolgt werden sollen, bzw. solche Maßnahmen die an den Bürgerverein übergeben werden, da ihre Realisierung nicht in der Zuständigkeit der Stadt liegt.



1.3 Struktur und Inhalt des Stadtteilentwicklungsplans

Unter der Überschrift „Ausgangssituation und Herausforderungen“ werden eingangs die Entwicklungsgrundlagen des Stadtteils dargestellt. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um die im Reader zur Stadtteilkonferenz dargestellte Bestandsanalyse, der Formulierung von Zukunftsherausforderungen und zu den zuvor festgelegten sieben Themenfeldern des Stadtteils:

- demografischer Wandel,
- Sozialstruktur und soziale Infrastruktur,
- Sport, Naherholung und Freizeit,
- Städtebau und Wohnen,
- Nahversorgung,
- Mobilität,
- Umwelt und Klima.

Ausgangssituation/Herausforderungen

Sieben Zähringer Themenfelder

Ausgehend von der Ist-Situation wurden von der Bürgerschaft die Stärken und Schwächen des Stadtteils herausgestellt und auf der Grundlage von Bestandsanalyse und Stärken/Schwächen die Visionen und Ziele für den Stadtteil formuliert. Diese blieben von der Verwaltung unbewertet, sie werden unter Nummer 3 aufgeführt.

Stärken und Schwächen/Visionen und Ziele

Im Weiteren werden unter der Überschrift „Impulse für den Stadtteil“ die fünf Handlungsfelder, die unter Berücksichtigung der Bürgerbeteiligung erarbeitet wurden, dargestellt:

Impulse für den Stadtteil - 5 Handlungsfelder

- Stadtbahnverlängerung und Ausbau der B3/Isfahanallee,
- Zentrale Mitte/n Zähringen,
- Bauflächen und Innenentwicklung,
- Freiraumkonzept Zähringen,
- Entwicklung eines sozial stabilen und kulturell lebendigen Stadtteils.

Vorschläge und Handlungsansätze

Die von der Bürgerschaft vorgeschlagenen Handlungsansätze und Maßnahmen, die nicht einem der fünf Handlungsfelder zugeordnet wurden, werden im Anhang unter der Überschrift „Weitere Vorschläge und Handlungsansätze für den Stadtteil“ beschrieben. Gleiches gilt für die flächenspezifischen Planungshinweise zur Umsetzung einzelner Bauflächen. Diese Liste wird an alle betroffenen Fachämter- und -stellen der Stadt gegeben. Sie werden dort berücksichtigt und sollen zur Entwicklung weiterer Handlungsansätze führen.

Umsetzungsperspektive

Zum Schluss wird eine Umsetzungsperspektive aufgezeigt. Hierbei werden die nächsten vorgesehenen Schritte zur Umsetzung der fünf Handlungsfelder aber auch der hierüber hinausgehenden Maßnahmenvorschläge und Handlungsansätze dargestellt. Hierzu wird eine Einschätzung vorgenommen, wie dadurch die von der Bürgerschaft formulierten Visionen und Ziele für den Stadtteil erreicht werden können.

2 AUSGANGSSITUATION / HERAUSFORDERUNGEN

2.1 Auswirkungen des demografischen Wandels

Bereits seit Jahren wird in Presseberichten, Statistiken und Fachbeiträgen auf den bevorstehenden demografischen, d.h. vor allem den quantitativen und altersstrukturellen Wandel der Gesellschaft hingewiesen. Auch in Freiburg wurde zuletzt im Zusammenhang mit der als Grundlage zum Flächennutzungsplan 2020 erarbeiteten Bevölkerungsprognose, die ab 2012 einen Bevölkerungsrückgang voraussagt, über den lokalen demografischen Wandel diskutiert.

Nimmt die Bevölkerung langfristig ab, hat dies unmittelbare Auswirkungen auf wesentliche Fragestellungen der Entwicklung der Stadt und der Stadtteile wie z.B. die Gemeinbedarfseinrichtungen (Schulen, Kindergärten, Alteneinrichtungen etc.) und die Infrastruktur (Verkehrssysteme, Nahversorgung etc.).

Vielfältige Auswirkungen

Neben der quantitativen Seite des Wandels sind auch erhebliche qualitative Veränderungen zu erwarten. Hierzu zählen die altersstrukturelle Veränderung der Gesellschaft (wachsender Anteil älterer Menschen), ein wachsender Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund, ein sich verändernder Arbeitsmarkt, ein Wandel bei den Familien- und Haushaltsstrukturen und der sozialen Netze.

Kommunalpolitik und -verwaltung stehen bei dem Ziel eines vorsorgenden Handelns beim demografischen Wandel vor einer großen Herausforderung. Erfahrungen mit Schrumpfungen der Bevölkerungszahl und erheblichen, nachhaltigen Altersstrukturveränderungen bestehen in Freiburg bisher kaum. Deshalb ist die Frage zu stellen, welche Maßnahmen aus heutiger Sicht notwendig und geeignet sind, um hierauf rechtzeitig zu reagieren?

Wann und wie erreichen Auswirkungen Freiburg?

2.1.1 Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur

Während die Bevölkerungsentwicklung Zähringens im gesamtstädtischen Trend der vergangenen Jahre liegt, weicht die Entwicklung der Altersstruktur im Stadtteil bereits seit einigen Jahren geringfügig von der gesamtstädtischen Entwicklung ab. Der Anteil älterer Menschen ist hier bereits höher als in der Gesamtstadt, der Anteil jüngerer Menschen etwas geringer.

Anteil älterer Menschen in Zähringen bereits heute höher als in der Gesamtstadt

2.1.2 Auswirkungen des demografischen Wandels

Die städtische Bevölkerungsprognose vom April 2005 (Aktualisierung der Prognose von 2003, Amt f. Bürgerservice und Informationsverarbeitung) stellte eine wesentliche Grundlage für den Umfang der Ausweisung neuer Bauflächen im FNP 2020 dar und ist auch weiterhin Grundlage für Entscheidungen

Bevölkerungsprognose 2020 der Stadt



in der Stadtentwicklung. Diese Prognose geht von einem moderaten Anstieg der Bevölkerung bis 2012 und danach von Bevölkerungsrückgängen aus.

Jahr	am 1.1.	natürliche Bewegung			Wanderungsbewegungen			Summe
		Geburten	Sterbefälle	Saldo	Zuzüge	Wegzüge	Saldo	
2005	207210	1915	1838	77	22609	21709	900	977
2006	208188	1905	1852	53	22420	21770	650	703
2007	208891	1898	1866	32	22226	21826	400	432
2008	209323	1889	1878	11	22255	21855	400	411
2009	209734	1884	1891	-7	22293	21893	400	393
2010	210127	1879	1903	-24	22242	21942	300	276
2011	210403	1874	1913	-39	22287	21987	300	261
2012	210663	1870	1920	-50	21833	22033	-200	-250
2013	210413	1859	1924	-65	21784	21984	-200	-265
2014	210147	1848	1926	-78	21746	21946	-200	-278
2015	209869	1838	1925	-87	21719	21919	-200	-287
2016	209581	1828	1924	-96	21705	21905	-200	-296
2017	209285	1818	1924	-106	21703	21903	-200	-306
2018	208979	1809	1924	-115	21708	21908	-200	-315
2019	208664	1800	1924	-124	21714	21914	-200	-324
2020	208340							

(Quelle: Stadt Freiburg i.Br., Amt für Bürgerservice und Informationsverarbeitung, Mai 2005.)

In den ersten drei Prognosejahren 2005, 2006 und 2007 lag allerdings das Bevölkerungswachstum bereits höher als angenommen. Entscheidend hierfür waren die deutlich gestiegenen Studierendenzahlen, ein Faktor, der kaum vorhersehbar ist.

Bevölkerungsprognose 2025 des STALA

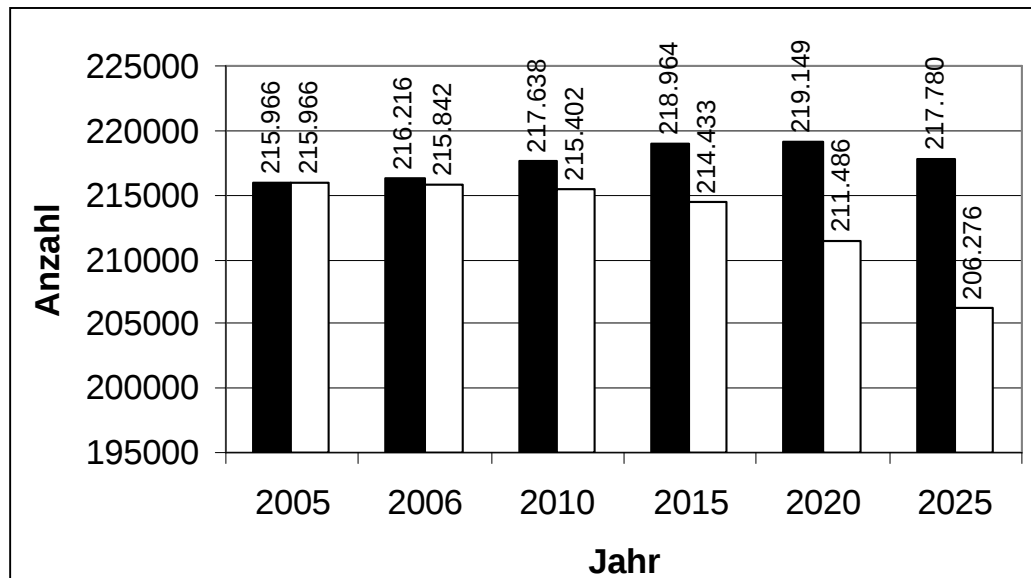
Die Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg (STALA) vom Juli 2007 geht z.T. von anderen Entwicklungen für den Stadtkreis Freiburg aus als die städtische Prognose. Sie sieht deutlichere Verschiebungen bei der Gesamtbevölkerung - allerdings ab einem späteren Zeitpunkt als die städtische Prognose.

Hinweis: Die Bevölkerungszahlen des Amtes für Bürgerservice und Informationsverarbeitung und des Statistischen Landesamtes (STALA) weichen stark voneinander ab und sind miteinander nicht vergleichbar. Grund hierfür sind die aus der Volkszählung vom 25. Mai 1987 fortgeschriebenen Zahlen des Statis-



tischen Landesamtes („amtliche“ Einwohnerzahl), bei denen die Personen am Ort der Hauptwohnung ermittelt werden.

Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung bis 2025 mit und ohne Wanderungen



■ Anzahl mit Wanderungen - Annahme: konstantes Geburtenniveau, Anstieg der Lebenserwartung um etwa 3 Jahre bis 2025, jährlicher Wanderungsgewinn Baden-Württembergs von ca. 17 000 Personen

□ Anzahl ohne Wanderungen – Annahme: konstantes Geburtenniveau, Anstieg der Lebenserwartung um ca. 3 Jahre bis 2025

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg - Landesinformationssystem - LIS, August 2007)

Außerdem zeigt sie drastischere Veränderungen bei den Veränderungen der Altersstruktur, also den verschiedenen Altersklassen, für den Stadtkreis Freiburg:

Demnach ist das bereits über Jahrzehnte anhaltende Bevölkerungswachstum (1997-2007: 21,8 % = stärkstes Wachstum aller baden-württembergischen Stadtkreise) im Stadtkreis Freiburg vor allem auf Zuwanderungen von außen zurück zu führen. Das auch hier vorhandene Geburtendefizit wurde damit (über)kompensiert.



Von Wanderungsgewinnen zu Wanderungsverlusten auch im Stadtkreis?

Für die kommenden Jahre aber nimmt die Prognose des STALA einen deutlichen Rückgang des auch im Landesdurchschnitt positiven Wanderungssaldos an. Auf Landesebene könnte sich der bisherige Positivsaldo schon bald in ein Negativsaldo umkehren. Obwohl diese Wanderungsverluste zunächst den ländlichen Raum betreffen, werden sie mittelfristig auch die Großstädte erreichen und dort besonders schmerzlich sein. Eine Abschwächung der quantitativen (Fern-) Wanderungsgewinne ist bereits auch in der Stadt Freiburg spürbar, wird aber derzeit noch von einem Studierendenzuwachs und einem gering-positiven (regionalen) Wanderungssaldo überlagert.

STALA musste Annahmen deutlich nach unten korrigieren

Das STALA prognostiziert für das Jahr 2025 eine Bevölkerung im Stadtkreis Freiburg von 217.780 Einwohnern (ausgehend von 216.514 im Jahr 2007). Im Vergleich zur letzten Bevölkerungsprognose des STALA von Oktober 2005 bedeutet dies eine erhebliche Korrektur und eine Annäherung an die städtische Prognose. Ein Bevölkerungsrückgang wird in der Prognose des STALA für den Stadtkreis Freiburg erst ab dem Jahr 2020 vorhergesagt.

Das STALA geht in seinen Annahmen von einem (Fern-)Wanderungsgewinn wie in den vergangenen Jahren aus (Status-quo-Ansatz). Angesichts des demografischen Wandels und weiter sinkender Zuwanderungszahlen kann diese auf einen Status-quo-Ansatz gründende Annahme aber kaum realistisch sein. Die Prognose des Freiburger Amtes für Bürgerservice und Informationsverarbeitung geht von realistischeren Grundannahmen aus und rechnet bereits ab 2012 mit einer Trendumkehr (abnehmende Bevölkerungszahlen).

Demografische Zeitenwende war 2000

Die entscheidenden demografischen Veränderungen für Freiburg betreffen jedoch vor allem ihre Altersstruktur. Das STALA datiert die altersstrukturelle demografische Zeitenwende bereits im Jahr 2000 und spricht von einer historischen Zäsur. Hier gab es im Land erstmals mehr über 60-Jährige als unter 20-Jährige. Während im Jahr 1900 noch jeder zweite Einwohner unter 20 Jahre alt war, ist dies heute nur noch jeder fünfte, im Jahr 2050 wird es nur noch jeder sechste sein. Laut Prognose des STALA wird im Jahr 2050 mehr als jeder Dritte im Land über 60 Jahre alt sein.

Das Statistische Landesamt ermittelt in der Prognose für den Stadtkreis Freiburg folgende Entwicklungen in den einzelnen Altersgruppen für die kommenden Jahre:

Starke Verschiebungen bei den Altersgruppen/insgesamt Alterung

Das Durchschnittsalter wird im Stadtkreis Freiburg im Jahr 2025 bei 44,8 Jahren liegen. Damit zählt Freiburg weiterhin zu einem der jüngeren Kreise in Baden-Württemberg. Die Zahl der Kinder im Kindergartenalter, also von 3- bis unter 6 Jahren wird bis 2025 landesweit voraussichtlich um 14 % abnehmen, in Freiburg um etwa 18 %. Die Anzahl der Jugendlichen (10-17-Jährige) wird nach der Prognose des STALA bis 2025 landesweit um 250.000 (von 9 % auf



7 % Anteil an der Gesamtbevölkerung) sinken. In Freiburg wird der Rückgang in dieser Altersgruppe voraussichtlich 19 % bis 2025 betragen. Die Zahl der 85-Jährigen und Älteren wird sich landesweit bis 2025 mehr als verdoppeln (von 200.000 auf 420.000). Im Stadtkreis Freiburg wird die Zahl der über 80-Jährigen von 9.898 (2005) auf 13.370 im Jahr 2025 ansteigen. Das entspricht einem Anstieg von 13,5 %. Es sind insbesondere die geburtenstarken Jahrgänge der Jahre vor Beginn des 2. Weltkrieges, die gegen Ende des Prognosehorizonts zu einem überdurchschnittlichen Anstieg dieser Altersgruppe führen.

Auch wenn eine differenzierte Bevölkerungsprognose für Zähringen nicht vorliegt, können nachfolgende Trends der demografischen Entwicklung für die Gesamtstadt und den Stadtteil Zähringen als gesichert zugrunde gelegt werden:

Trends für Zähringen

- Die absolute Bevölkerungszahl nimmt mittel- bis langfristig ab.
- Der Anteil der Kinder und Jugendlichen an der Gesamtbevölkerung wird abnehmen.
- Der Anteil der arbeitenden Bevölkerung an der Gesamtbevölkerung wird abnehmen.
- Die geburtenstarken Jahrgänge der 1960er erreichen in den kommenden Jahrzehnten das Rentenalter und führen zu einem deutlichen Anstieg des Anteils älteren Menschen an der Gesamtbevölkerung.
- Alle genannten Trends werden im Stadtteil Zähringen noch verstärkt bzw. frühzeitiger auftreten, weil hier bereits heute mehr ältere Menschen leben als im gesamtstädtischen Durchschnitt.

Herausforderung

Voraussichtliche demografische Entwicklung hat Auswirkungen auf Infrastruktur und Angebote im Stadtteil sowie Veränderungen der Wohn-, Arbeits- und Freizeitnachfrage sowie der Sozialstruktur zur Folge.



2.2 Sozialstruktur und soziale Infrastruktur

2.2.1 Sozialstruktur

Bevölkerungs- und Haushaltsstruktur

Die räumliche Verteilung der Bevölkerung und der Haushalte im Stadtteil gibt der Plan im Anhang „Wo wohnen die Familien?“ wieder. Es wird angenommen, dass die hohe Bevölkerungsdichte westlich der Rheintalbahn mit überdurchschnittlich vielen kleinen Haushalten und einem großen Bestand an Klein- und Kleinstwohnungen begründet ist. Hier leben viele ältere Zähringerinnen und Zähringer überwiegend in Einpersonenhaushalten. Östlich der Rheintalbahn gibt es vergleichsweise mehr große Haushalte mit einer hohen Anzahl von Kindern. Die kleinen Haushalte liegen in den dicht besiedelten Gebieten, die größere Haushalte in den weniger dicht besiedelten Gebieten östlich der Rheintalbahn.

Wo leben die Familien?

Die meisten Familien leben im Bereich Vordere Poche, zwischen Reutebachgasse und in den Weihermatten sowie unmittelbar westlich der Rheintalbahn. Auffallend viele ältere Menschen leben im Bereich obere Pochgasse und am Harbuck. Ansonsten ist die räumliche Verteilung der Altersstruktur im Stadtteil relativ gleichmäßig verteilt.

Wo wohnen die älteren Menschen?

Die älteren Menschen in Zähringen leben mehrheitlich westlich der Rheintalbahn. „Alt“ ist Zähringen aber auch in den Siedlungsbereichen am Waldrand und im Bereich Anemonenweg/Fillibachstraße. Westlich der Zähringer Straße sind die Bereiche Alban-Stolz-Straße und Buchenstraße/Tullastraße überdurchschnittlich alt (vermutlich viele Einpersonenhaushalte). Dies spricht dort auch für eine lange Wohndauer, stabile Mieten und eine hohe Stabilität der Sozialstruktur in diesen dicht bewohnten Gebieten (siehe Anhang Plan „Wo wohnen die älteren Frauen und Männer?“).

Weitere Daten zur Bevölkerungs- und Haushaltsstruktur Zähringens finden sich im Teil Statistik des Readers zur Stadtteilkonferenz und werden dort interpretiert. Demnach leben in Zähringen heute bereits mehr ältere Menschen als im gesamtstädtischen Durchschnitt. Ansonsten weicht die Bevölkerungs-, Haushalts- und Sozialstruktur nur geringfügig von der gesamtstädtischen Entwicklung ab.

Gender-Aspekte

Wie in der Gesamtstadt ist auch in Zähringen der Anteil der Frauen in den älteren Altersklassen deutlich höher als bei den Männern. In den Altersklassen ab 80 Jahren ist der Frauenanteil doppelt so hoch oder höher als der der



Männer. Dieses Verhältnis zu Ungunsten der Männer schwächte sich allerdings seit etwa 10 Jahren kontinuierlich, aber geringfügig ab. Zur räumlichen Verteilung der älteren Frauen und Männer siehe Anhang Plan „Wo wohnen die älteren Frauen und Männer?“.

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Freiburg lag am 31.12.2006 bei 95.675 Personen. Die statistischen Daten zu den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten liegen auf Stadtteilebene nicht vor. Bisherige und zukünftige Entwicklungen dieser Zahlen lassen keine Kenntnisse oder Konsequenzen für stadtteilbezogene Planungen zu.

Beschäftigtenzahl

Empfänger von Transfereinkommen

Das Vierte Gesetz für moderne Dienstleistungen am Arbeitsmarkt änderte das soziale Sicherungssystem in Deutschland ab 2005 grundlegend. Durch die Einführung des Arbeitslosengeldes II erfolgte eine Zusammenfassung von Sozialleistungen (Arbeitslosenhilfe und Sozialhilfe). In Konsequenz der Gesetzesänderungen sind die Daten zu Empfängern von Arbeitslosen- und Sozialhilfe nicht mit den erstmals ab 2005 erhobenen Angaben zu Empfängern von ALG II und Sozialhilfe vergleichbar. Fortgeführt werden kann lediglich die Zahlenreihe zum Arbeitslosengeld (jetzt ALG I). Auch liegen diese Daten auf der Stadtteilebene nicht vor.

Die Arbeitslosenquote lag im Stadtkreis Freiburg 2007 bei 7,8 % nach 9,2 % in den Jahren 2005/2006. Raumbezogene Daten unterhalb der Stadtkreisebene seit den Änderungen im Jahr 2005 liegen nicht vor. Auch die zwischen der Bundesagentur für Arbeit und der Stadt Freiburg gebildete Arbeitsgemeinschaft (ARGE) erhebt die entsprechenden Daten nur auf Stadtkreisebene. Vergleichende Aussagen zur Arbeitsmarktsituation sind deshalb nicht möglich.

Arbeitslosigkeit

Ausländer/Menschen mit Migrationshintergrund

Für Zähringen ist festzustellen, dass hinsichtlich der absoluten Zahlen der Ausländerinnen und Ausländer sowie der Menschen mit Migrationshintergrund keine auffälligen Abweichungen im Vergleich mit anderen Stadtteilen und der Gesamtstadt bestehen. Der Ausländeranteil bzw. der Anteil der Menschen mit Migrationshintergrund in Zähringen liegt leicht unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt. Die größten Ausländeranteile liegen im Bereich zwischen Güterbahn und Zähringer Straße.

Jugendkriminalität

Ein wichtiger Indikator für die Situation von Jugendlichen ist die Quote der Jugendgerichtshilfe. Diese Quote wird von der Sozialplanung regelmäßig für



die Bewertung der sozialen Situation der Gesamtbevölkerung bezogen auf eine bestimmte Gebietsebene herangezogen.

Für den Bereich der Jugendgerichtshilfe ergibt sich für Zähringen im Jahr 2006 eine Interventionsquote von 3,2 %, wobei Verstöße gegen das Betäubungsmittelgesetz, Leistungserschleichungen, Beleidigungen und Eigentumsdelikte die Schwerpunkte bilden. Die Interventionsquote in der Gesamtstadt betrug im Vergleichszeitraum 6,7 %. Insgesamt kann aus dem Bereich der Jugendgerichtshilfe keine Auffälligkeit in Zähringen festgestellt werden. Hinsichtlich der Kriminalitätshäufigkeit im Vergleich mit anderen Stadtteilen wird diese Einschätzung von der Polizei geteilt.

Zusammenfassung

- Kleine Haushalte befinden sich in den dicht besiedelten Gebieten, große Haushalte in den weniger dicht besiedelten Gebieten.
- Aussagen zum Wohn- und Arbeitsort Zähringen und die entsprechenden Wegebeziehungen sind wegen fehlender Daten nicht möglich.
- Der Anteil der Ausländerinnen und Ausländer liegt in Zähringen leicht unter dem städtischen Durchschnitt.
- Die größten Ausländeranteile bestehen im Bereich zwischen Güterbahn und Zähringer Straße.
- Es gibt keine auffälligen Abweichungen der Jugendkriminalität zur Gesamtstadt.

2.2.2 Soziale Infrastruktur

Kindergärten/Kindertagesstätten und Einrichtungen für unter 3-Jährige

In Zähringen gibt es sechs Kindertagesstätten und drei Krippen/Krabbelgruppen. Die Kindertagesstätten werden von fünf unterschiedlichen Trägern betrieben. Die Kleinkindgruppen werden als Großpflegestellen von Einzelpersonen geführt. (Detaillierte Bestandsbeschreibung siehe Reader zur Stadtteilkonferenz).

In den Einrichtungen gibt es insgesamt 413 Plätze. 61 Plätze stehen für unter 3-Jährige, 302 Plätze für Kindergartenkindern und 50 Plätze für Schulkinder (Hort) zur Verfügung.



Zähringen verfügt damit über ein Angebot an Plätzen für Kindergartenkinder, mit dem der Bedarf durch eine Vollversorgung abgedeckt werden kann. Die Versorgungsquote für Kinder unter 3 Jahren liegt aktuell bei 22 %. In der Gesamtstadt liegt die entsprechende Quote bei 18 %.

Nachfrage/Bedarf

Aus der aktuellen Bevölkerungsprognose des Amts für Bürgerservice und Informationsverarbeitung (ABI) sind bis zum Jahr 2014 zwei Entwicklungen erkennbar:

- rückläufige Kinderzahlen bei den 3-bis unter 7-Jährigen (- 54 Kinder/ 17%)
- leicht steigende Kinderzahlen bei den unter 3-Jährigen (+17 Kinder/ + 6%).

Mittelfristig soll lt. Sozial- und Jugendamt durch ein erweitertes Angebot von Betreuungsplätzen für Kinder unter 3 Jahren die Versorgungssituation verbessert werden. Frei werdende Kapazitäten bei den 3- bis unter 7-Jährigen sollen u.a. zum Ausbau von altersgemischten Gruppen genutzt werden. Dazu ist es notwendig, dass die bestehenden Einrichtungen und die aktuellen Platzkapazitäten im derzeit vorhandenen Umfang in Zähringen erhalten bleiben.

Zukünftiger Bedarf

Der zukünftige Bedarf an Kinderbetreuung wird auch von der Bauentwicklung mitbestimmt. Die voraussichtliche Bauentwicklung in Zähringen einschließlich der Innenentwicklung wird in die für 2008 vorgesehene stadtteilbezogene Bevölkerungsprognose einbezogen.

Aktivitäten

Schulen

In Zähringen gibt es mit der Emil-Gött-Schule am Kirchhofweg eine öffentliche Grund- und Hauptschule in städtischer Trägerschaft. Die Tulla-Schule an der Offenburger Straße (Grundschule), die administrativ im Stadtteil Brühl liegt, dient ebenso der schulischen Versorgung Zähringens.

Die Emil-Gött-Schule ist im Schuljahr 2006/2007 in der Grundschule fast dreizügig und in der Hauptschule in fünf Klassen einzügig, womit die vorhandenen Kapazitäten voll genutzt werden. Die Tulla-Schule, die noch Aufnahmekapazitäten aufweist, hat sieben Klassen (knapp zweizügig) und eine Grundschulförderklasse.

Über die beiden genannten Schulen hinaus gibt es die Schule für Erziehungshilfe am Heim, die Carl-Mez-Schule im Burgackerweg. Träger dieser Privatschule, die nach dem Lehrplan der Grund- und Hauptschulen unterrichtet, ist die Evangelische Jugendhilfe Freiburg-Zähringen. Die Schule hat sieben

Klassen von der 1. bis 9. Klassenstufe (knapp einzügig). Im Stadtteil befinden sich keine weiterführenden Schulen.

Schuleinzugsbereiche wegen Hauptschülerrückgängen auf dem Prüfstand

Für die zehn öffentlichen Freiburger Hauptschulen entfallen zum Schuljahr 2007/08 die Grenzen der bisherigen Schuleinzugsbereiche. Die Grenzen der Schuleinzugsbereiche für die beiden Grundschulen in Zähringen und Brühl sind weiterhin gültig. Bei Über- bzw. Unterauslastung einer Schule kann in den Grenzbereichen der Einzugsbereiche ein Übernahme von Schülern erfolgen, um eine ausgewogene Verteilung zwischen den beiden Grundschulen zu erreichen.

Voraussichtlich kein Schulneubau notwendig

Derzeit besteht im Stadtteil Zähringen durch den Schülerausgleich zwischen Emil-Gött- und Tullaschule kein baulicher Erweiterungsbedarf im Angebotssegment Grund- und Hauptschulen. Die Realisierung der geplanten Neubauentwicklungen werden voraussichtlich keine Kapazitätserweiterungen erforderlich machen. Die zusätzlichen Schülerinnen und Schüler werden u.a. aufgrund der zeitlich gestreckten Baurealisierung vom bestehenden Angebot versorgt werden können.

Spielplatzangebot

In Zähringen liegen im westlichen Teil sieben, sowie im östlichen Teil zwei Kinderspielplätze. Für die Altersstufe der bis Achtjährigen besteht damit ein räumlich gut verteiltes Angebot im Stadtteil. Bei den vorhandenen Spielplätzen besteht jedoch Sanierungsbedarf, bzw. Bedarf, durch Sanierung und Umbau die Plätze auch für andere Altersgruppen attraktiver zu machen. Besonders der Zähringer Park mit dem Kleinkinderspielbereich sowie den nahegelegenen Bolzplatz eignet sich für einen Umbau zum generationenübergreifenden Spielplatz.

**Stadtteil mit Kinder-
augen**

Die Ergebnisse der „Stadtteildetektive“ (Bewertung Zähringens durch Grundschüler der Tullaschule und Emil-Gött-Schule 2007 bis Anfang 2008) zeigte, dass über das Angebot von Spielplätzen hinaus eine Reihe von Defiziten und Verbesserungsmöglichkeiten bestehen. Die Kinder haben Angst- und Gefahrenräume sowie Barrieren im Stadtteil bezeichnet und ihre Wünsche für eine kindgerechte Infrastruktur wie der Spielplatz- und Schulhofgestaltung, fehlende Zebrastreifen, fehlende Wiesen und Wege zum Spielen sowie eines fehlenden Schwimmbads klar zum Ausdruck gebracht. Sie sind in die Liste der Maßnahmenvorschläge mit Umsetzung in Verantwortung der Stadtverwaltung aufgenommen worden.

Kinderprognose

Vom Amt für Bürgerservice und Informationsverarbeitung wurde eine Kinderprognose erstellt, die die voraussichtliche Entwicklung der Kinder im Stadtteil Zähringen bis zum Jahr 2010 darstellt. Danach werden 2010 in Zähringen ca.

13 Kinder weniger leben (Gesamtstadt ca. 524 Kinder weniger). Die zukünftige voraussichtliche Bauflächenentwicklung wurde bei dieser Prognose durch Pauschalansatz berücksichtigt.

	Kinder-Altersjahrgänge von...bis unter ...Jahren										
	bis 1	bis 2	bis 3	bis 4	bis 5	bis 6	bis 7	bis 8	bis 9	bis 10	insgesamt
	unter 1	unter 2	unter 3	unter 4	unter 5	unter 6	unter 7	unter 8	unter 9	unter 10	
Basis	92	93	75	98	79	61	79	74	77	69	797
30.06.2006	92	93	76	98	79	61	79	74	77	69	798
31.12.2006	92	93	76	98	79	61	79	74	77	69	798
31.12.2007	100	83	84	77	98	79	61	79	74	77	812
31.12.2008	100	90	75	76	78	98	79	61	79	74	810
31.12.2009	100	90	81	68	68	79	98	79	61	79	803
31.12.2010	100	90	81	73	61	61	80	98	79	61	784

(Quelle: Stadt Freiburg, Amt für Bürgerservice und Informationsverarbeitung, 2006).

Angebote für Jugendliche

Der Verein JATZ e.V. erhält als freier Träger eine städtische Förderung für Personal und Sachkosten und gestaltet mit hohem ehrenamtlichem Engagement Angebote für Kinder und Jugendliche in der Lameystraße. Es bestehen wechselnde Projekte und Angebote für Jugendliche von 9-19 Jahren. Für ältere Jugendliche besteht ein selbstverwalteter Betrieb in den Abendstunden. Das JATZ wird außerordentlich stark frequentiert. Es ist neben den lokalen Vereinen und der Kirche das einzige organisierte Angebot für Jugendliche im Stadtteil. Der Jugendtreff ist ein sehr wertvoller Bestandteil der sozialen und freizeitmäßigen Stadtteilinfrastruktur und arbeitet mit stadtteilrelevanten Partnern zusammen. Es gibt regelmäßige Kontakte zu Schulen, Sportvereinen, zur Polizei und weiteren.

Infrastruktur für ältere Menschen

Zurzeit gibt es in Zähringen eine betreute Seniorenwohnanlage mit 67 geförderten Ein- und Zweizimmerwohnungen einschließlich einer integrierten Begegnungsstätte.

Geplant ist der Bau von weiteren 30 Seniorenwohnungen (Bauverein/Treibau) auf der Fläche des ehemaligen Autohaus Breisgau an der Zähr-

ringer Straße. Hier sollen bis 2009 betreute Wohnangebote mit Gemeinschaftsräumen begleitet von einem differenzierten Servicekonzept entstehen. Betreuungsträger wird die „Sozialstation 3sam“ sein, die ihr Betreuungsangebot nicht nur den Mietern der Seniorenwohnungen, sondern allen Senior/innen im Stadtteil zur Verfügung stellen will.

Unter Berücksichtigung des in Realisierung befindlichen Wohn- und Begegnungsangebots ist der Stadtteil in diesem Angebotssegment gut ausgestattet. In Zähringen gibt es keine Einrichtung für ältere Menschen mit Pflegebedarf. Sie finden - wenn ein Umzug in eine Pflegeeinrichtung nötig wird - die räumlich nächsten Pflegeplätze in Herdern und Gundelfingen.

Versorgungsinfrastruktur für Ältere

Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen und Apotheken sind im Umfeld der Zähringer Straße ausreichend vorhanden; insbesondere ältere Menschen, die östlich der S-Bahn im Bereich der Pochgasse leben, sind weniger gut versorgt.

Teilräumliche Bevölkerungsprognose fehlt

Ob und welche Konsequenzen die erwartete weitere Zunahme älterer Menschen im Stadtteil auf die Infrastruktur hat, muss vor allem auf der Grundlage der 2008 vorliegenden teilräumlichen Bevölkerungsprognose bestimmt werden.

Herausforderungen

- Es besteht ein ausreichendes Angebot an Kindergarten-Plätzen, jedoch ein Nachfrageüberhang bei den unter 3-Jährigen.
- 3 Grund- und Hauptschulen versorgen den Stadtteil; Neu- oder Anbauten aufgrund neuer Baufläche sind voraussichtlich nicht erforderlich.
- Derzeit ist ein umfassendes Angebot an Kinderspielplätzen vorhanden. Es besteht jedoch Sanierungsbedarf.
- Das Wohn- und Begegnungsangebot für ältere Menschen ist mit Erweiterung in der Zähringer Straße gut.



2.3 Sport, Naherholung und Freizeit

2.3.1 Sport

Das Sport- und Sportflächenangebot Zähringens ist aufgrund der tatsächlichen Einzugsgebiete und in Bezug auf die überwiegend im Norden geplante Realisierung neuer Bauflächen stadtteilübergreifend zu betrachten.

Auch der Sportentwicklungsplan der Stadt Freiburg aus dem Jahr 2004 bezieht sich deshalb nicht auf die Stadtteile, sondern geht von einer Betrachtung der tatsächlich größeren funktionsräumlichen Verflechtungsbereiche aus. Ein solcher Bereich ist der Freiburger Nordosten, zu dem die Altstadt, Neuburg, Herdern, Zähringen und Brühl gehören. Nach dem Sportentwicklungsplan weist der Freiburger Norden (Nordost und Nordwest) die größte Unterversorgung an regulären Sportstätten im Stadtkreis aus. Diese festgestellten Defizite an regulären Sportstätten können nicht durch die vorhandene überdurchschnittliche Zahl frei zugänglicher Sportflächen - vor allem Bolzplätze - kompensiert werden.

Sportentwicklungsplan

Als Freisportflächen sind im Wesentlichen die Sportanlagen von Alemannia Zähringen und Rhodia Freiburg für den Verflechtungsbereich Nord von Bedeutung; an überdachten Sportanlagen sind es die Jahnhalle beim Bürgerhaus und die Schulsporthalle der Emil-Gött-Schule.

Reguläre Sportflächen und -anlagen

Der Einzugsbereich dieser Anlagen erstreckt sich über die Stadtteilgrenzen hinaus und schließt die Bereiche Herdern, Neuburg und Brühl-Beurbarung mit ein, da diese Stadtteile über keine eigenen vereinsgebundenen Freisportflächen verfügen.

Im Sporthallenangebot Zähringens spiegelt sich die gesamtstädtische Versorgungssituation wieder, bei der die Nachfrage die verfügbaren Angebote deutlich übersteigen. Ebenso wie andere Hallen übernimmt auch die Jahnhalle eine über den Stadtteil hinausgehende Versorgungsfunktion.

Die Vereinsführung des TSV Alemannia Zähringen ist aufgrund der Bedarfslage bestrebt, die Sportflächen an der Hinterkirchstraße bzw. der Lameystraße um ein weiteres Großspielfeld zu ergänzen. Die Planungsüberlegungen des Vereins beinhalten dabei auch die Neuanlage einer 400 m Rundbahn um das dortige Hauptspielfeld.

Zusätzlicher Bedarf

Potenzielle Fläche für die Erweiterung der Sportflächen ist das Gelände der benachbarten privaten Gärtnerei, die für die Neuanlage eines Spielfeldes jedoch nicht ausreicht. Sie könnte allenfalls der Erweiterung um andere Sport- oder sportbezogenen Anlagen dienen oder in die Überlegungen zu einer



grundlegenden Neuordnung der Sportanlagen einbezogen werden. Derzeit bestehen keine Verkaufs- oder Verlagerungsabsichten des Gärtnereieigentümers¹.

Frei zugängliche Sportflächen

Frei zugängliche, nicht vereinsgebundene Sportflächen, vor allem Bolzplätze, sind gemessen am gesamtstädtischen Durchschnitt in einem ausreichenden Maß in Zähringen vorhanden.

Großräumigere Konzepte?

Bei der geplanten Realisierung von Bauflächen im nördlichen Siedlungsgebiet von Zähringen sind auch die Sportanlagen der Gemeinde Gundelfingen im Bereich des Obermattenbades in die Betrachtung einzubeziehen. Aufgrund der kürzeren Distanzen zu diesen als zu den Zähringer Einrichtungen wird sich die Nachfrage voraussichtlich stärker als bisher über die Gemarkungsgrenze hinaus verlagern.

2.3.2 Naherholung und Freizeit

Naturnahe Erholung

Zähringen ist mit naturnahen Erholungsräumen im Osten, Norden und Westen (Mooswald) überdurchschnittlich gut versorgt. Alle Erholungsräume sind durch Fuß- und Radwege vom Ortsteil aus gut erreichbar.

Das Altbachtal ist ein bedeutendes Erholungs- und Wandergebiet nicht nur für Zähringen sondern auch für die benachbarten Stadtteile Freiburgs. Für dieses liegt ein Entwicklungskonzept beim Garten- und Tiefbauamt vor. Die bewaldeten Westhänge des Roßkopf sind Teil der Vorbergzone des Schwarzwaldes und somit Teil dieser weitreichenden Erholungslandschaft. Aufgrund der teilweise extremen Ufersteillagen und der damit verbundenen Erosion besteht hier jedoch dringender Handlungsbedarf. In Zusammenarbeit mit dem Institut für Landespflege der Universität Freiburg wurde hier ein Gewässerentwicklungskonzept für die dauerhafte Ufersicherung mit naturnahem Ausbau sowie der Sicherung des vorhandenen Weges erarbeitet. Um dieses wichtige Naherholungsgebiet zu erhalten und vor weiteren Schäden an den Ufern bzw. des Weges und eine evtl. Sperrung zu vermeiden, ist es dringend geboten, das Sanierungskonzept umzusetzen.

Zähringer Park

Der zentral gelegene Zähringer Park mit dem Friedhof stellt einen großen zusammenhängenden innerörtlichen Grünzug dar, der für die generationsübergreifende Freizeitgestaltung und Naherholung gute Möglichkeiten bietet. Zudem bildet er ein wichtiges Bindeglied zu den benachbarten Stadtteilen.

Potenzieller Konflikt zwischen Freizeit/Erholung und Freiraum- und Landschaftsschutz

Aufgrund der Konfliktlage zwischen Freizeit-, Erholungs- und Sportnutzungen einerseits und den Belangen des Natur-, Landschafts-, Wald- und Frei-

¹ Im Bereich des Bebauungsplangebiets Längenloh Nord wird eine Fläche für eine mögliche Gärtnereiansiedlung frei gehalten.



raumschutzes andererseits ist diese kritisch zu beleuchten und langfristig Lösungen zu ihrer Konfliktvermeidung bzw. -minimierung zu suchen.

Zusammenfassung

- Die Freisportflächen in Zähringen decken die Bereiche Herdern, Neuburg und Brühl-Beurbarung mit ab.
- Eine über den Stadtteil hinausgehenden Nachfrage übersteigt das Angebot an Sporthallen.
- Eine gute Versorgung und Erreichbarkeit mit naturnahen Erholungsräumen ist gewährleistet.
- Der Verein JATZ e.V. ist ein Jugendtreff ein unverzichtbarer Bestandteil der sozialen Infrastruktur in Zähringen.

2.4 Städtebau und Wohnen

2.4.1 Städtebau

Oftmals wird Freiburg von seinen Bürger/innen als Stadt der Stadtteile bezeichnet. Der Stadtteil Zähringen ist unter diesem Blickwinkel ein typischer Freiburger Stadtteil, denn er weist eine gute Versorgung mit privaten und öffentlichen Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs auf. Der überwiegend von Wohnungsbau geprägte Stadtteil wäre mit den vorhandenen Angeboten auch heute noch weitgehend in der Lage, sich selbst zu versorgen und hat eine gute Mischung von Wohnen und Arbeiten. Industrie-, Gewerbe- und Mischgebiete sind in den Siedlungskörper integriert oder grenzen unmittelbar an.

Der Stadtteil ist auch deshalb nahezu idealtypisch für Freiburg, weil er seine Identität trotz vielfältiger Veränderungen in den vergangenen Jahrzehnten bis heute bewahren konnte.

Dieses Bild soll aber nicht den Eindruck erwecken, der Stadtteil sei in sich gekehrt. Das Gegenteil ist der Fall. Es gibt zahlreiche funktionsräumliche Verflechtungen mit anderen Stadtteilen, der Innenstadt und der Gemeinde Gundelfingen, die aus dem täglichen Leben der Zähringer nicht wegzudenken sind. Diese Verflechtungen bestehen in den Verkehrsbeziehungen - hier vor

Typik des Stadtteils

Starke Vernetzung mit anderen Stadtteilen



allen auch des Rad- und Fußverkehrs - in den Bereichen Schule, Kindergarten, Einkaufen, Sport, Naherholung und Freizeit sowie nicht zuletzt in allen kulturellen Bereichen, die vor allem durch ein lebendiges stadtteilübergreifendes Vereinsleben gekennzeichnet sind.

Belastungen Aber es gibt auch Trennendes und Begrenzendes. Die Zähringer Straße, die Isfahanallee (Bundesstraße 3) sowie die beiden ebenfalls in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Bahnstrecken Offenburg-Freiburg (Rheintalbahn) und Offenburg-Basel (Güterbahn) bilden eine deutliche Barriere und stellen darüber hinaus eine erhebliche Belastung für die angrenzenden Siedlungsbereiche dar. Andererseits haben die Straßen, die Bahnlinien, der Güterbahnhof und die Gewerbegebiete an der Gundelfinger Straße eine hohe wirtschaftliche und infrastrukturelle Bedeutung für Zähringen wie auch für die Gesamtstadt.

Starke Beziehungen zum Industriegebiet Nord und zu Gewerbegebieten Zum Industriegebiet Nord, dem Güterbahnhof und den beiden Gewerbegebieten an der Gundelfinger Straße bestehen zahlreiche Verkehrsbeziehungen zwischen Wohnen und Arbeiten, zu Versorgungseinrichtungen, aber auch zu den Naherholungsgebieten. Das Güterbahnanreal ist heute noch nicht an die Bundesstraße 3 angebunden. Die westliche Wohnbebauung Zähringens grenzt vollständig an gewerbliche Gebiete mit zum Teil erheblichen Emissionen an und ist in Teilbereichen durch die Isfahanallee und die westliche Bahnlinie zusätzlich stark belastet. Städtebauliche Defizite bestehen im Übergangsbereich zum Güterbahnhof und zur Kehler Straße, aber auch unmittelbar an der Karlsruher Straße, in Teilen der Offenburger Straße und der Tullastraße. Diese Defizite setzen sich im Stadtteil Brühl fort.

Konflikte, Chancen In den letzten beiden Jahrzehnten hat sich durch die Ausweisung großer Märkte und Dienstleistungszentren an der Gundelfinger Straße und vor allem im Industriegebiet Nord die Bedeutung Zähringens als Gewerbe- und Arbeitsplatzstandort und auch als Fachmarkt-Einkaufsstandort mit stadtweiter und regionaler Bedeutung deutlich erhöht. Die Ansiedlung eines weiteren großflächigen Möbelmarktes an der Hermann-Mitsch-Straße stellt durch Schaffung einer regional bedeutsamen „Möbelmeile“ den vorläufigen Höhepunkt dieser Entwicklung dar. Auch wenn das Industriegebiet Nord statistisch nicht zum Stadtteil Zähringen gehört, bestehen hierzu zahlreiche wirtschaftliche, versorgende und verkehrliche Beziehungen. Diese bringen z.T. Belastungen mit sich, bieten dem Stadtteil aber auch wirtschaftliche und soziale Impulse und Zukunftschancen.



Baustruktur, Baudichte, Bualter

Die Baugebiete Zähringens sind durch die Zähringer Straße und die Rheintalbahn deutlich getrennt in einen westlichen Teil zwischen Zähringer Straße und Güterbahn bzw. Gewerbegebiet und einen östlichen Teil zwischen Zähringer Straße und Hang. Beide Teile haben Vorzüge und Belastungen hinsichtlich verschiedener Aspekte:

Das Zähringer Zentrum bildet die Zähringer Straße im Bereich der Stadtbahn-Endhaltestelle in Verbindung mit dem Platz der Zähringer. Hier bestehen in Teilbereichen Gestaltungsdefizite im privaten wie im öffentlichen Raum. Ein weiterer zentraler Bereich für den Gemeinbedarf bildet die räumliche Stadtteilmitte mit dem Zähringer Park, Friedhof, Sportanlagen und dem Bürgerhaus, die auch als das Stadtteilzentrum des Gemeinbedarfs bezeichnet werden kann. Einen noch dörflichen Mischgebietscharakter weist der historische Ortskern von der Wildtalstraße entlang der Pochgasse bis zur St. Blasius-Kirche und Schlössle auf. Hier bestehen noch Rudimente kleinerer Nahversorgungsbereiche. Diese sind im Zusammenhang mit dem heutigen (historischen) Ortsteilzentrum erhaltens- und entwicklungswert.

Der gesamte Siedlungsbereich östlich der Rheintalbahn ist überwiegend durch seit den 1950er Jahren entstandene freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt (Ausnahme Burgackerweg). Die Siedlungsdichte ist hier vor allem im Vergleich zu den Hochhausgebieten in der Alban-Stolz-Straße und den durch Geschosswohnungsbau geprägten Gebieten zwischen Buchestraße und Hornusstraße gering. In diesem östlichen Zähringer Siedlungsteil bestehen für die Naherholung wichtige Übergänge in den Stadtwald, den Schlosswald und in das Wildtal. Außer den bekannten Straßenengpässen zur Zähringer Straße, der Lärmbelastung durch die Rheintalbahn und der örtlich schlechten Busanbindung bestehen hier keine wesentlichen städtebaulichen Defizite.

Der Siedlungsbereich westlich der Rheintalbahn hat eine insgesamt hohe bis sehr hohe Baudichte und umfasst neben den (z.Zt. noch) zwei Durchgangstraßen auch die derzeitige Stadtbahnendhaltestelle und das Stadtteil(versorgungs-)zentrum. Mit der geplanten Stadtbahnverlängerung sind in diesem Abschnitt weitreichende städtebauliche Aufwertungs- und Verbesserungsmöglichkeiten der Zähringer Straße möglich (siehe Anhang: „26 Maßnahmen des Gender-Alp!-Projekts“).

Die westlichen Wohn- und Mischgebiete zwischen Karlsruher- und Zähringer Straße sowie angrenzend an den Güterbahnhof sind teilweise in schlechtem baulichen Zustand. Das betrifft die Gebäudesubstanz selbst, wie auch das

Barrieren

Stadtteilmitte

Wohnen östlich der Rheintalbahn

Wohnen westlich der Rheintalbahn

Gravierende städtebauliche Defizite

Wohnumfeld und den öffentlichen Raum. Der Bereich um die Tullaschule, die zwar im Stadtteil Brühl liegt, deren Einzugsbereich aber weite Teile Zähringens umfasst, weist ebenfalls städtebauliche Defizite im privaten und öffentlichen Raum auf. Insgesamt grenzen störende gewerbliche Nutzungen, auch eine größere Anzahl von Kfz-Händlern, unmittelbar an die Wohnnutzung an. Die Raumbeziehung zum Industriegebiet Nord ist hier durch die Isfahanallee deutlich unterbrochen.

Baudichte Zur Darstellung der räumlichen Verteilung der Baudichten im Stadtteil wurde die Anzahl der Vollgeschosse je Gebäude auf Baublockebene ausgewertet. Besonders hoch ist demnach wie vermutet die Baudichte in der Alban-Stolz-Straße, aber auch im Baublock Kirchhofweg-Wackerstraße. Im Zähringer Osten nehmen Bevölkerungs- und Baudichte vom Wald bis zur Bahnlinie deutlich zu.

Gemeinbedarfszentrum Lameystraße Hinsichtlich einer funktionsräumlichen, vor allem sozialräumlichen Verbindung der beiden Zähringer „Teil-Gebiete“ konnte der Bereich zwischen Rheintalbahn und Zähringer Straße durch Gemeinbedarfsnutzungen (Bürgerhaus, Sporthalle, Sportplätze u.a.) bereits aufgewertet werden. Somit hat sich dieser Bereich zu einem weiteren Zentralbereich neben dem Platz der Zähringer und dem historischen Ortskern um die St. Blasius Kirche entwickelt. Zentralbereich weist erhebliche Barrieren zu den Wohngebieten auf die Zähringer Straße und die Rheintalbahn aus.

2.4.2 Wohnen

Wohnraumversorgung und Preise

Wohnungsbedarfsanalyse fehlt Die wichtige Frage, wie sich die Wohnraumversorgung im Stadtteil darstellt, kann derzeit nicht beantwortet werden, da weder für den Stadtteil noch für die Gesamtstadt eine Wohnbedarfsanalyse und -prognose vorliegt. Die hilfswise Auswertung von Wohnungsanzeigen in der Freiburger Zeitungen - zuletzt vom Oktober/November 2006 - liegt ausschließlich für die Gesamtstadt vor.

Zähringen im oberen Preissegment Ausgehend von der Bodenrichtwertkarte liegt Zähringen bei den Boden-, Immobilien- und Mietpreise im Vergleich zu anderen Stadtteilen klar im oberen Preissegment. Die Bodenrichtwertkarte differenziert nicht nach Baublöcken, sondern nach Straßennamen und Hausnummern. Hier gibt es im Stadtteil zum Teil erhebliche kleinräumige Abweichungen je nach Lage. Wie in der Gesamtstadt gilt, dass im Stadtteil Zähringen ein Verkäufer- und Vermietermarkt (Nachfrage übersteigt Angebot) und nur in wenigen räumlichen und sachlichen Ausnahmefällen ein Käufer- und Mietermarkt (Angebot übersteigt Nachfrage) besteht.

Wohnzufriedenheit

Nach der zuletzt 2003 durchgeführten Bürgerbefragung wurde das Wohnumfeld in Zähringen von seinen Bürgerinnen und Bürgern als „überdurchschnittlich gut“ bewertet. Dies gilt auch für die Lage der Wohnung und das soziale Umfeld.

Wohnumfeld überdurchschnittlich gut

Demnach betrachten 74 % der 126 befragten Zähringerinnen und Zähringer die gegenwärtigen Lebensbedingungen in Freiburg als sehr gut oder ziemlich gut. Die durchschnittliche Wohndauer in der jetzigen Wohnung liegt in Zähringen laut Umfrage bei 13,5 Jahren und damit etwas über dem Durchschnitt der Gesamtstadt von 12,9 Jahren. Zähringen liegt mit 40 m² Wohnfläche/Person ca. 2 m² über dem Durchschnitt der Gesamtstadt.

Überdurchschnittlich lange Wohndauer

Die Zufriedenheit mit der Wohnung wird sowohl nach den Kosten, der Ausstattung und dem Umfeld, als auch nach der Lage und Gestaltung des Wohnumfeldes beurteilt. Auf einer Skala von 0-100 (100 = sehr zufrieden), liegt Zähringen mit 78 Punkten 6 Punkte über dem Durchschnitt Freiburgs. Auch die Ausstattung der Wohnung wird mit 78 Punkten bewertet und liegt damit 5 Punkte über dem Durchschnitt der Gesamtstadt. Die Kosten für die Wohnung werden mit 58 Punkten bewertet und entsprechen dem Durchschnitt. Das soziale Umfeld und die Gestaltung des Wohnumfeldes wurden von den Befragten als überdurchschnittlich gut beurteilt, genau so wie die Lage der Wohnung. Die Befragung bezog sich auf den gesamten Stadtteil - teils räumliche Aspekte blieben unberücksichtigt.

Hohe Wohnzufriedenheit

Herausforderung

- Es besteht eine gute Mischung von Wohnen und Arbeiten, die es zu erhalten gilt.
- Funktionsräumliche Verflechtungen im Stadtteil und über den Stadtteil hinaus bestehen durch Verkehr, Schulen, Naherholung, Sport, Freizeit und Kultur.
- Es bestehen starke Barrierewirkungen durch die in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Verkehrsstraßen und Bahntrassen.
- Im westlichen Stadtteil bestehen städtebauliche Defizite.



2.5 Nahversorgung

Grundversorgung durch Nahversorgungszentrum

Die ca. 8.000 Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils werden im wesentlichen durch die Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote im Zentrumsbereich an der Endhaltestelle der Stadtbahn (Zähringer Straße) versorgt. In diesem Bereich wird die Grundversorgung gesichert durch einen 450 m² großen Lebensmittelmarkt, Lebensmittelhandwerk, eine Drogerie, zwei Apotheken, einen Schreibwarenladen mit Postfiliale und eine größeren Zahl von kleinflächigen Dienstleistungsangeboten und Gastronomiebetrieben.

Nebenzentren und Real

Ergänzt wird dieses Quartiersangebot durch zwei weitere Grundversorgungsbereiche mit Lebensmittelhandwerk an der Pochgasse im Osten und an der Tullastraße im Süden. Hinzu kommt ein überörtliches großflächiges Angebot durch das SB-Warenhaus Real mit 13.000 m² Verkaufsfläche an der Gundelfinger Straße, das aber in der Regel nur mit dem Auto erreicht wird.

Bewertung der Versorgungssituation

Im Märkte- und Zentrenkonzept wird die Versorgung in Zähringen als noch vielfältig und gut beurteilt - allerdings weist der für die Nahversorgung besonders wichtige Lebensmittelmagnet am Platz der Zähringer nicht mehr die heute wünschenswerte Verkaufsfläche und damit auch notwendige Konkurrenzfähigkeit gegenüber autogerechten Standorten mit größeren Verkaufsflächen auf. Im Zentrumsbereich gibt es jedoch nur geringe bauliche Entwicklungsmöglichkeiten. Weiterhin ist das Stellplatzangebot im Zähringer Zentrum sehr begrenzt. Dies führt dazu, dass Autokunden zum Real-Nord „durchfahren“, wo dieses Stellplatzangebot besteht. Ein hoher Kaufkraftabzug durch das SB-Warenhaus wird vermutet.

Herausforderungen

- Das begrenzte Stellplatzangebot im Zentrum und Defizite in der Aufenthaltsqualität führen zu einem Kaufkraftabzug in die SB-Warenhäuser mit ihren umfangreichen Stellplatzangeboten.
- Um die Nahversorgung im Stadtteil zu sichern, sollte die Möglichkeiten zur Ansiedlung eines Lebensmittelmagneten im Zentrumsbereich geprüft werden.



2.6 Mobilität

Die Verkehrssituation im Stadtteil wird bestimmt durch die bereits beschriebenen großen Verkehrsadern Rheintalbahn, Güterbahn und Zähringer Straße/Isfahanallee und die von ihnen ausgehenden Barrieren und Belastungen. Durch den Bau der sog. Westrandstraße wurden die Belastungen bereits erheblich reduziert. Weitere Entlastungen sind durch den Ausbau der B3/Isfahanallee als Ortsumfahrung, die Verlängerung der Stadtbahn, die Verlagerung des Schienen-Güterverkehrs auf das 3./4. Gleis und andere Projekte geplant.

2.6.1 Verkehrsverhalten der Zähringer

In Zähringen werden die Quell-/Zielverkehre im Stadtteil zu 16% zu Fuß, zu 31% mit dem Rad, zu 16% mit dem ÖV und zu 38% mit dem MIV zurückgelegt. Der Anteil des MIV ist in Zähringen damit im Vergleich zur Gesamtstadt (29%) relativ hoch, der Anteil der zu Fuß zurückgelegten Wege unterdurchschnittlich (24%). Unter anderem dürfte dies auf die Hanglage und die aufgelockerte Bebauung im östlichen Zähringen (schlecht mit dem ÖPNV erschließbar, unattraktiv für Fuß- und Radverkehr), die z. T. unbefriedigenden Fuß- und Radverkehrsanlagen im westlichen Teil, die Lage der Einkaufsmöglichkeiten sowie das leicht überdurchschnittliche Vorhandensein 30 bis 45-jähriger Frauen und Männer zurückzuführen sein.

Modal-Split im Stadtteil

2.6.2 Fuß- und Radverkehr

Auf Anregung des Gender-Alp!-Prozesses hat das Garten- und Tiefbauamt die Fuß- und Radwege im Einzugsbereich der Haltestellen einer Sicherheits- und Attraktivitätsüberprüfung unterzogen und den Plan „Analyse und Bewertung der Wegeverbindungen“ erstellt (siehe Anhang).

Die Bewertung der Wegeverbindungen zeigt deutlich, dass die größten Defizite für den Fuß- und Radverkehr im Bereich der Zähringer Straße in Form beengter Platzverhältnisse und den damit verbundenen Konflikten der Verkehre untereinander bestehen. Eine wesentliche Verbesserung dieser Verhältnisse ist in der Planung für die Stadtbahnverlängerung Zähringen und der damit verbundenen Umgestaltung des Straßenraumes der Zähringer Straße bereits berücksichtigt. Weitere Handlungsfelder werden insbesondere im Bereich der Bahnbrücken in Form fehlender oder sehr beengter Gehwege und an den Knotenpunkten in Form fehlender Bordsteinabsenkungen deutlich. Ein großes Problem für den Rad- und Fußverkehr sind die teilweise auf den Gehwegen

Konfliktpunkte



parkenden Kraftfahrzeuge, vor allem im Kirchhofweg und in der Reutebachgasse.

Das Stadtteilzentrum Zähringens wird heute durch die vorhandene Endhaltestelle, den Gleiswechselbereich der Stadtbahn sowie 4 Fahr- und einen Parkstreifen dominiert. Auf dem bestehenden Gehweg von ca. 2,5 m Breite müssen die Funktionen der Vorzonen der Geschäfte, der Fußgänger- und der Radverkehr abgewickelt werden. Dies führt zu zahlreichen Konflikten.

Güterbahnradweg

Quer durch Zähringen hindurch verläuft der sogenannte Güterbahnradweg. Er durchläuft die westlichen Stadtteile Freiburgs in Nordost-Südwest-Richtung und stellt so attraktive Verbindungen her. Durch seine Lage parallel zur Güterbahntrasse ermöglicht dieser Radweg eine fast vollständig vom Kfz-Verkehr unabhängige Trassenführung. In Zähringen verläuft er westlich der Güterbahn von der Zinkmattenstraße bis zur Gundelfinger Straße, von dort östlich der Güterbahn bis zur Wildtalstraße Richtung Gundelfingen.

2.6.3 Öffentlicher Verkehr

Stadtbahnanbindung

Zähringen ist mit der Stadtbahn durch die Linie 2 an die Innenstadt angebunden, bis zum benachbarten Stadtteil Brühl/Beurbarung verkehrt die Linie 5. Auf beiden Linien besteht werktags tagsüber ein 7,5-Minuten-Takt. Die bestehende Stadtbahnlinie 2 endet heute an der Haltestelle Reutebachgasse, so dass ein Teil der Zähringerinnen und Zähringer nicht direkt an die Stadtbahn angeschlossen ist. Die bereits im Gender-Alp!-Projekt geäußerte breite Zustimmung zur Planung der Stadtbahnverlängerung bestätigt das vorhandene Defizit im ÖPNV-Angebot.

Busangebot

Der Zähringer Norden wird mit verschiedenen Buslinien angebunden. Die Verknüpfung zwischen Stadtbahn und Bus erfolgt dabei an der Haltestelle Hornusstraße. Die Buserschließung erfolgt in der Hauptsache mit 2 städtischen Buslinien, deren unregelmäßiger Takt von jeweils ca. 40 Minuten nicht zufriedenstellend ist. Auch in der Fläche kann die vorhandene ÖPNV-Erschließung den Bedarf nicht decken; ein Anruf-Sammel-Taxi wurde über 6 Jahre hinweg betrieben und dann mangels Fahrgastaufkommen im Jahre 2004 wieder eingestellt.

Park- and Ride-Angebot

Der bestehende P&R-Platz an der Tullastraße ist mit seiner innerstädtischen Lage, der nicht optimalen Anbindung an das Straßennetz und seiner begrenzten Größe nicht mehr attraktiv und soll mit der Stadtbahnverlängerung Zähringen durch den geplanten P&R-Platz an der Gemarkungsgrenze zu Gundelfingen ersetzt werden. Auch diese Planung stieß bereits im Gender-Alp!-Projekt auf eine sehr positive Resonanz, nicht zuletzt, weil durch die Verlegung auch der derzeit im Stadtteilzentrum stattfindenden P&R-Verkehr, der zu einem



hohen Parkdruck in den Straßen um die heutige Endhaltestelle der Stadtbahn führt, gemindert werden kann.

Zusätzlich ist Zähringen auch mit der S-Bahn erschlossen. Der Haltepunkt Zähringen befindet sich in Höhe Pochgasse und erschließt vor allem den Nordosten des Stadtteils. Der Haltepunkt wird von der Breisgau-S-Bahn Richtung Elzach und von Regionalzügen der DB in den Hauptverkehrszeiten mehrmals stündlich angefahren.

S-Bahnanschluss

2.6.4 Autoverkehr

Erschließungsnetz

Die wichtigste Hauptverkehrsstraße in Zähringen ist die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Bundesstraße B3, die nach Süden in die Freiburger Innenstadt führt und nach Norden den Verkehr großräumig verteilt (nach Emmendingen/Offenburg sowie über die B294 zum Autobahnanschluss „Freiburg-Nord“ bzw. in Richtung Elzach). Stadtauswärts verläuft die B3 südlich des Knotenpunktes Zähringer Straße/Isfahanallee über die Zähringer Straße. Stadteinwärts wird sie dagegen westlich um den Stadtteil Zähringen herum geführt.

Durch das Stadtteilzentrum und parallel zur B3 führt die Zähringer Straße/Gundelfinger Straße in Nord-Süd-Richtung und verbindet den nordöstlichen Teil Freiburgs mit Gundelfingen. Sonstige zum Grundnetz gehörige Straßen sind die Reutebachgasse, die Bernlappstraße, die Berggasse sowie die Wildtalstraße.

Die deutlich stärksten Streckenbelastungen verzeichnet die B3 mit über 30.000 Kfz/Tag. Nördlich der Buchenstraße weist der Straßenzug Zähringer Straße-Gundelfinger Straße eine Verkehrsbelastung zwischen 12.000 und 15.000 Kfz/Tag auf. Das Aufkommen an Durchgangsverkehr auf dem Straßenzug Zähringer Straße-Gundelfinger Straße beträgt ca. 6.800 Kfz-Fahrten. Dies entspricht je nach Streckenabschnitt einem Anteil von 40-60% der gesamten Verkehrsbelastung auf dieser Strecke. Die Verkehrsbelastungen auf den weiteren Straßen des Grundnetzes liegen überwiegend weit unter 5.000 Kfz/Tag. Mit der Realisierung der Stadtbahnverlängerung Zähringen und den damit verbundenen Verkehrsberuhigungsmaßnahmen sowie mit dem Ausbau der B3 als Umfahrung Zähringens und der Umgestaltung der südlichen Zähringer Straße werden erhebliche Verbesserungen der Verkehrsbelastung erwartet. Der Verkehr auf der Zähringer Straße südlich der Buchenstraße wird sich etwa halbieren, im Stadtteilzentrum Zähringens wird er sich deutlich reduzieren. Weitere Entlastungen im Stadtteilzentrum können mit der Querspange Wildtal erreicht werden.

Verkehrsbelastungen



Parkraumsituation Die Parkraumsituation ist vor allem in den dicht bebauten älteren Gebieten problematisch, in denen oft keine oder nur unzureichende private Stellplätze vorhanden sind. Auch im Stadtteilzentrum ist das Parkraumangebot für Kunden und Besucher unzureichend. Das nicht ausreichende Angebot führt häufig zu illegalem Parken auf dem Gehweg und Behinderungen des Fußverkehrs.

2.6.5 Lärmbelastungen

Straßenlärm In Zähringen bestehen auf folgenden Streckenabschnitten Verkehrsbelastungen, die mit den jeweiligen Randnutzungen unverträglich sind:

- Zähringer Straße/Isfahanallee (B3 stadtauswärts)
- Zähringer Straße nördlich des Knotenpunktes Zähringer Straße /Isfahanallee bis zur Unterführung Güterbahn

Schienenlärm Weitere Lärmbelastungen bestehen an den Bahnstrecken. Eine genauere Ermittlung der Lärmbelastungen an Straßen und Bahnstrecken wird im Rahmen der gesetzlichen Lärminderungsplanung stattfinden.

2.6.6 Perspektive Verkehr und Verkehrsbelastung

Geplante Maßnahmen In Zähringen sieht der Verkehrsentwicklungsplan (VEP) 2020 folgende größere Maßnahmen vor (siehe Anhang, Plan „Geplante Großprojekte“):

- Lärmsanierungsprogramm der DB
- Bau 3./4. Gleis der Rheintalbahn mit entsprechenden Nutzungsänderungen im bestehenden Schienennetz (Güterverkehr/S-Bahn)
- Ausbau der B3 stadtauswärts mit Vollanschluss des Güterbahnhof-Areals
- Querspange Wildtal
- Stadtbahnverlängerung Zähringen mit P&R-Platz
- Stadtbahnverlängerung Gundelfingen
- Umbau der Stadtbahn Zähringer Straße mit Verkehrsberuhigung im Stadtteilzentrum
- Stege für Fuß- und Radverkehr über Rheintalbahn und B3
- Ausbau des Güterbahnradweges beidseits der Bahn



Mit Realisierung dieser Maßnahmen, die allerdings überwiegend nicht kurzfristig erfolgen können, werden die meisten der aus dem Verkehr resultierenden Belastungen für den Stadtteil Zähringen deutlich verringert.

Herausforderungen

- Die von den Stadtteil dominierende Verkehrsadern Rheintalbahn, Güterbahn und Zähringer Straße/Isfahanallee ausgehenden, z.T. erheblichen Belastungen wie Trennwirkungen Lärm und Abgase sind zu minimieren.
- Defizite im Verkehrsraum bestehen infolge der oft beengten Platzverhältnisse und führen zu Konflikten unter den verschiedenen Verkehrsarten.
- Westlich der Hauptbahnlinie ist die ÖPNV-Erschließung unbefriedigend.

Hinweis:

- Geplante Maßnahmen enthalten die Planung zur Stadtbahnverlängerung, das Gender-Alp!-Projekt und der Verkehrsentwicklungsplan (VEP 2020).

2.7 Umwelt und Klima

2.7.1 Umwelt

Grundsätzlich ist zu unterscheiden zwischen den Einwirkungen der Umwelt auf den Menschen (Immissionen) und den Einwirkungen des Menschen auf seine Umwelt, auf die sog. Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, (Stadt)Klima, Arten und Biotope aber auch das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion der Landschaft.

Stadtweite Klimadaten sind der Stadtklimaanalyse und dem Umweltbericht zum FNP 2020 zu entnehmen. Angaben zu Immissionen (wie Lärm, Luftschadstoffe und Strahlungen) liegen für den Stadtteil zum Verkehrs- und Gewerbelärm vor (siehe Kapitel 2.4 Städtebau und Wohnen und 2.6 Mobilität). Aktuelle Daten zu Luftschadstoffen im Nahbereich der Straßen liefert die Messstation der LUBW in der Zähringer Straße. Diese sind zusammen mit Messergebnissen der Vorjahre im Internet unter <http://mnz.lubw.baden-wuerttemberg.de/messwerte/aktuell/regD9NO2.htm> abrufbar. Daten über

**Einwirkungen auf
den Menschen (Im-
missionen)**



auftretende Strahlungsimmissionen (wie elektromagnetische Wellen, UV-Strahlung, Wärmeeinstrahlung) liegen nicht flächendeckend vor. Es existieren allerdings Untersuchungen zu Einzelvorhaben. Beispielhaft wird auf das Bebauungsplanverfahren zur Stadtbahnverlängerung Zähringen verwiesen. Die VAG hat hierzu ein Gutachten zur Intensität der elektromagnetischen Strahlung erstellen lassen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass ein gesundheitliches Risiko für den Menschen ausgeschlossen werden kann.

**Einwirkungen auf
die Schutzgüter ein-
schließlich des
Landschaftsbildes
und der Erholungs-
nutzung**

Der Ist-Zustand der Schutzgüter, des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung in Zähringen sowie der hieraus abgeleitete Zielzustand mit Maßnahmen zur Zielerreichung sind zusammenfassend im landschaftspflegerischen Entwicklungskonzept des Landschaftsplans zum FNP 2020 sowie im dort integrierten Freiraumkonzept dargestellt (Landschaftsplan Seiten 250/251).

Ist-Zustand

Am Nordrand von Zähringen (Längenloh, Zähringer Höhe) findet sich eine ökologisch wertvolle strukturreiche Feldflur mit großflächigen Streuobstwiesen, Wirtschaftswiesen und -weiden, Feldgärten sowie kleinflächigen Nasswiesen und einigen Ackerflächen.

Schutzgebiete

Nördlich und östlich von Zähringen schließt sich in geringer Entfernung das in 2006 neu gefasste Landschaftsschutzgebiet "Roßkopf-Schloßberg" an. Ziel des Schutzgebietes ist, die dortige Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft zu erhalten, zu pflegen und weiter zu entwickeln. Die bewaldeten Hänge des Roßkopf sind zudem auch Bestandteil des nach europäischem Recht geschützten Fauna-Flora-Habitat-Gebietes "Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken" und damit integriert in das europäische Schutzgebietsnetz Natura 2000. Für alle Natura 2000 - Gebiete gilt das Verschlechterungsverbot; für ihre floristisch-faunistische Entwicklung werden nach und nach unter Federführung der Landesregierung sog. Managementpläne erstellt. Natur(schutz) ist in Zähringen nicht auf den Außenbereich beschränkt. Fünf Bäume sind aufgrund ihrer Eigenart und ihres die bauliche Umgebung prägenden Charakters als Naturdenkmale ausgewiesen. Im Einzelnen handelt es sich hierbei um

- die Linde am Zähringer Kirchplatz
- eine Eiche auf dem Zähringer Friedhof
- zwei Eichen in der Reutebachgasse
- eine Eiche in der Pochgasse.

Zielzustand

Die Gewanne Höhe und Grimme sind aufgrund ihrer hohen landschaftsökologischen Wertigkeit, insbesondere zum Schutz seltener und gefährdeter Vogelarten, als Vorrangbereich für den Naturschutz und die Landschaftspflege zu betrachten. Im Bereich der Zähringer Höhe sollen großflächig zusammenhängende hochstämmige Obstbaumbestände dauerhaft erhalten und als Streuobstwiesen entwickelt werden. Die Schaffung zusätzlicher Lebensraumstrukturen kann im Zuge der Aktivierung der dortigen im FNP 2020 dargestellten Ausgleichsflächen erfolgen. Hierbei soll die traditionelle Nutzungsstruktur fortgeführt und ausgeweitet werden. Zum Erhalt dieser landschaftsökologischen Wertigkeit und der Sicherung der Erholungsnutzung trägt der dortige Landschaftsschutzstatus entscheidend bei.

Die hohe Landschaftsbildqualität des Landschaftsraums soll erhalten und verbessert werden. Die Zähringer Höhe wird als Entwicklungsraum für die landschaftsorientierte, ruhige Erholung gesehen. Das Freiraumkonzept (-365° FREIRAUM+UMWELT 2005) schlägt die Verbesserung/Ausweitung des Wegenetzes vor. Dabei sind Konflikte zwischen den Zielen des Arten- und Biotopschutzes und jenen der Erholungsnutzung zu vermeiden. Vorgeschlagen wird, landschaftsökologisch hochwertige Bereiche von einer Beunruhigung durch Erholungssuchende frei zu halten.

2.7.2 Klima

Aufgrund seiner Stadtrandlage gibt es in Zähringen stadtklimatisch große Unterschiede. Hier ist fast das gesamte Spektrum des Freiburger Stadtklimas auf engem Raum zu finden: Die verdichteten Siedlungsbereiche Zähringens zwischen den Bahnlinien sind stark durch sommerliche Wärme und Luftschadstoffe belastet. Östlich der Bahnlinie ist die Bebauung insgesamt aufgelockert und klimatisch nur mäßig belastet, an der Pochgasse und nördlich davon sind die Belastungen niedrig, hier bringen die sauberen und kühlen nächtlichen Hangwinde im Sommer spürbare Entlastung.

Für diesen klimatischen Ausgleich sorgen Wiesen und Wald, die nördlich und östlich an Zähringen angrenzen. Nachts entsteht dort kalte Luft, die den Hang hinunter in die Siedlungen „abfließt“ und vor allem im Sommer für Abkühlung sorgt. Solche leichten Hangwinde kommen vor allem aus südöstlicher Richtung aus dem Altbachtal, aber auch von Nordosten über die Freiflächen der Zähringer Höhe.

Eine Wärmeinsel im Norden sind die großflächigen Einkaufsmärkte an der Gundelfinger Straße mit den großen Parkplatz- und Verkehrsflächen zwischen

den Gebäuden. Insbesondere entlang der Gundelfinger Straße, der Zähringer Straße und der Isfahanallee (B3) ist die Luft zudem mit Schadstoffen belastet. Diese belastete Luft wird entlang der lokalen Luftleitbahnen, die den Bahnlinien und der B3 folgen, aus dem Stadtgebiet abtransportiert. Während die Luftleitbahn entlang der Güterbahnstrecke im Siedlungsbereich als schadstoffbelastet eingestuft wird, ist die Luftleitbahn entlang der Hauptbahnstrecke im Bereich von Zähringen noch unbelastet. Sie bringt frische Luft weit in die Stadt hinein, weil nordwestliche bis nördliche Winde in diesem Teil Freiburgs häufig tagsüber während windschwacher Wetterlagen auftreten.

Herausforderungen

- Die Gewanne Höhe und Grimme sind aufgrund ihrer hohen landschaftsökologischen Wertigkeit bei künftigen Planungen als Vorrangbereich für den Naturschutz und die Landschaftspflege zu betrachten.
- Die hohe Landschaftsbildqualität des Freiraumes um Zähringen soll im Hinblick auf die Erholungsfunktion erhalten werden.
- Die von den Hängen abfließenden Kaltluftbahnen sind aufgrund ihrer Bedeutung für die Frischluftzufuhr freizuhalten. Sie verlaufen u.a. entlang der Bahnlinien und der B3.

3 VISIONEN UND ZIELE FÜR DEN STADTTTEIL

In zwei von der Stadtverwaltung unbewerteten und unkommentierten Schritten erarbeiteten die Bürgerinnen und Bürger Visionen und Ziele für die Entwicklung ihres Stadtteils. Zunächst wurden die Teilnehmenden der Auftaktveranstaltung gebeten, eine Vision von Zähringen im Jahr 2020 in Form einer „Postkarte aus der Zukunft“ zu skizzieren. Im Rahmen der zweitägigen Stadtteilkonferenz wurden die Teilnehmenden dann gebeten, zu den zuvor festgelegten acht Themen Ziele für die Stadtteilentwicklung zu formulieren. In einem dritten Arbeitsschritt wurden aus den Zielen Handlungs- und Maßnahmenvorschläge abgeleitet. Erst die Handlungs- und Maßnahmenvorschläge wurden von den Fachstellen der Verwaltung kommentiert. Die vollständigen Ergebnisse der drei Arbeitsschritte sind der Dokumentation zur Bürgerbeteiligung zu entnehmen. Die Ergebnisse aller drei Arbeitsschritte sind Bestandteil des STEP (siehe Listen im Anhang „Hinweise an die Planenden bei Realisierung der Bauflächen“, „Maßnahmenvorschläge mit Umsetzung in Verantwortung der Stadtverwaltung“ und Maßnahmenvorschläge mit Umsetzung in Verantwortung des Bürgervereins Zähringen).

3.1 Vision Zähringen 2020 aus Sicht der Zähringerinnen und Zähringer

Zähringer Zentrum

Der Verbesserung der Lebens- und Aufenthaltsqualität im Zentrum Zähringens wird höchste Priorität eingeräumt. Die Zähringer Bürgerschaft wünscht sich ein attraktives, lebendiges Zentrum, einen Boulevard zum Flanieren mit Straßencafés und Treffpunkten. Wichtiger Baustein für diese Vision ist eine Umgestaltung des Zähringer Platzes. Diese Vision soll durch eine Verkehrsberuhigung mit dem Ausbau der B3 und der Straßenbahnverlängerung erreicht werden.

Die Vision für das Zähringer Zentrum wird mit folgenden Stichworten verdeutlicht:

- Die Straßenbahn fährt bis nach Gundelfingen.
- Es besteht eine gelungene Umfahrung Zähringens.
- Der Stadtteil ist verkehrsberuhigt.
- Es gibt eine ansprechende „neue Mitte“.
- Die Zähringer Straße ist jetzt ein Boulevard und Treffpunkt für Jung und Alt.



- Unter den vielen Alleegebäuden haben sich Straßencafés angesiedelt.
- Es gibt einen neu gestalteten pulsierenden Zähringer Platz.

Soziale Vernetzung

Zweithöchste Priorität hat die Vernetzung der Bewohner im Stadtteil. Das Miteinander zwischen Alt und Jung, Deutschen und Menschen mit Migrationshintergrund, Menschen aus dem Zähringer Osten und dem Zähringer Westen und auch zwischen Vereinen und Institutionen soll gefördert werden.

Als Lösung wird hier vor allem die Bereitstellung von Räumlichkeiten gesehen, die als Treffpunkte dienen können.

Stichworte:

- Die soziale Herausforderung zwischen dem Ost- und dem Westteil Zähringens und zwischen Arm und Reich wurde gemeistert.
- Es gibt ein Bürgerhaus, das als Treffpunkt für alle Generationen und Nationen und auch als Familien- und Kulturzentrum dient.
- Es gibt Entfaltungsmöglichkeiten für alle Generationen.

Visionen zum Leben in Zähringen im Jahr 2020 in Bezug auf andere Lebensbereiche werden in folgenden Stichworten deutlich:

- Der Bürgerbus hält direkt vor der Haustür.
- Es gibt einen attraktiven Takt des ÖPNV bis in die späten Abendstunden.
- Barrieren durch Verkehrsachsen und Lärm sind erheblich reduziert.
- Es gibt ein ausreichendes Angebot für die Versorgung älterer Menschen.
- Es gibt attraktive Arbeitsplätze.
- Es besteht ein attraktives Angebot an Einzelhandel und Gastronomie.
- Leben und Arbeiten innerhalb des Stadtteils ist möglich.
- Das gute Naherholungs- und Freizeitangebot konnte trotz neuer Bauflächen erhalten werden.



3.2 Ziele für die Stadtteilentwicklung aus Sicht der Zähringer Bürgerschaft

Die genannten Visionen wurden von den Teilnehmenden der Stadtteilkonferenz in Form von Zielen konkretisiert. Diese Ziele beziehen sich auf die acht zuvor ausgewählten Themen und sind nachfolgend aufgelistet:

Generationen im Wandel

- Vernetzung sozialer Einrichtungen
- generationendurchmisches Wohnen
- Mobilität erhalten und verbessern
- Gemeinschaft fördern
- Grundversorgung sichern

Wohnen in Zähringen

- Verkehrslärm mindern
- Nähe zur Natur erhalten und verbessern
- Erscheinungsbild attraktiver gestalten
- Ausgestaltung des Zähringer Zentrums: integrativ, attraktiv, kommunikativ, mit viel Atmosphäre

Arbeiten in Zähringen

- Arbeitsplätze erhalten und schaffen
- Einzelhandel erhalten und erweitern
- Handwerk erhalten und erweitern
- Industriegebiet Nord und Gewerbegebiete erhalten
- sorgfältige Gliederung der Baugebietstypen
- Optimierung der Verkehrserschließung der gewerblichen Gebiete

Erholen und Freizeit

- einen zentralen Platz am Ende der Zähringer Meile / Zähringer Straße incl. Bürgerhaus u. Sportflächen schaffen
- Trennung durch die Zähringer Straße überwinden
- Naherholungsgebiete erhalten und auch westlich der Zähringer Straße schaffen

Aufwachsen und Lernen

- sozio-kulturelles Zentrum schaffen
- Verkehrsberuhigung
- Angebote für Kinder und Jugendliche verbessern
- Zusammenhang von Wohnen und Leben betrachten
- Wohnumfeldverbesserung aus Sicht Heranwachsender

Sich versorgen

- Schließen von Versorgungslücken
- kleinteiligen Einzelhandel erhalten
- mehr Flair beim Einkaufen und Flanieren
- Schaffung neuer Parkflächen
- Kooperation der Gewerbetreibenden
- Unterstützung des Einzelhandels durch die Bewohner der Stadtteils

Soziales und kulturelles Zusammenleben

- soziokulturelles Zentrum „Haus der Begegnung“ einrichten
- Vielfalt und Vernetzung fördern
- Aufwertung des Zähringer Westens
- Ortskernentwicklung

Mobil sein

- Verkehrsberuhigung Zähringer Straße
- Stadtbahnverlängerung mit P+R
- Radwegenetz ausbauen
- Fußwegenetz verbessern
- bessere Anbindung der Wohngebiete östlich der Bahn
- Verkehrsberuhigung Wildtalstraße
- gute Anbindung Baufläche Höhe.

Die genannten Ziele wurden der weiteren Diskussion der Stadtteilkonferenz zu Grunde gelegt. Aus den Visionen und Zielen wurden zahlreiche Vorschläge zu Einzelmaßnahmen abgeleitet, die von der Verwaltung dokumentiert und kommentiert wurden. Bei der anschließenden Auswertung der Maßnahmenvorschläge haben sich fünf wesentliche Handlungsfelder für den Stadtteil herausgebildet, zu denen Einzelmaßnahmenvorschläge zusammengefasst wurden.

4 IMPULSE FÜR DEN STADTTEIL

Die als sinnvoll, umsetzbar und bedeutsam bewerteten Maßnahmen wurden zu fünf möglichen Handlungsfeldern zusammengefasst, die als die wichtigsten gezielten Handlungsschwerpunkte für den Stadtteil angesehen werden. Sie umfassen die Bereiche Verkehr, Städtebau, Bauflächenentwicklung, Soziales, Kultur und Freiraumschutz.

Handlungsfelder umfassen Einzelmaßnahmen

Die fünf identifizierten Handlungsfelder beinhalten Ideen und Vorschläge, die in inhaltlichem und räumlichem Kontext zueinander stehen und durch ihre gemeinsame Umsetzung Synergieeffekte erwarten lassen. Der Schwerpunkt der Umsetzung des Stadtteilentwicklungsplanes soll auf die fünf Handlungsfelder gelegt werden, weil durch die Konzentration auf bestimmte Maßnahmen ein effizienter Einsatz an Ressourcen bei einem Maximum an Erfolg erzielt werden kann.

Synergieeffekt

Die fünf Handlungsfelder stellen ein wesentliches Ergebnis der Bürgerbeteiligung dar und sind der Hauptbestandteil des gesamten STEP-Erarbeitungsprozesses. Ihre sukzessive Umsetzung in den kommenden Jahren sichert dem Stadtteil erhebliche Aufwertungen und Verbesserungen der Wohn- und Lebensqualität, Tragfähigkeit der Infrastruktur und Stabilität des sozialen und kulturellen Zusammenhalts.

Handlungsfelder sind wesentliches Beteiligungsergebnis

Folgende fünf Handlungsfelder sollen umgesetzt werden (siehe nachfolgende Planübersicht):

- Stadtbahnverlängerung und Ausbau der B3/Isfahanallee,
- Konzept Zentrale Mitte(n) Zähringen,
- Bauflächen und Innenentwicklung,
- Freiraumkonzept Zähringen,
- Entwicklung eines sozial stabilen und kulturell lebendigen Stadtteils.

4.1 Handlungsfeld 1: Stadtbahnverlängerung und Ausbau der B3/Isfahanallee

Das Handlungsfeld 1 umfasst die Stadtbahnverlängerung und den vierspurigen Ausbau der B3/Isfahanallee (siehe Plan „Stadtbahnverlängerung und Ausbau B3“). Mit Umsetzung dieses Handlungsfeldes können wesentliche bestehende Defizite abgestellt und eine erhebliche Verbesserung der verkehrlichen, städtebaulichen, wirtschaftlichen und sozialen Situation für den gesamten Stadtteil erreicht werden. Die Umsetzung dieses Handlungsfeldes hat die erste Priorität vor allen anderen.

Handlungsfeld mit größter Priorität



Das Handlungsfeld umfasst alle Einzelmaßnahmen der Ausbauplanung Stadtbahnverlängerung Zähringen und Ausbau der B3/Isfahanallee.

Stadtbahnverlängerung Zähringen

Stadtbahnverlängerung mit vielen Einzelmaßnahmen

- Verbesserung und Beschleunigung des ÖPNV
- 7,5 min-Takt
- ca. 2,0 km neue Stadtbahntrasse entlang der Zähringer Straße –
Gundelfinger Straße mit Wendeschleife an der Gemarkungsgrenze:
 - durchgehend eigener Gleiskörper
 - Umbau Haltestelle Reutebachgasse, behindertengerecht
 - drei neue Haltestellen, behindertengerecht
 - komfortable Verknüpfung Stadtbahn – Bus an der Endhaltestelle
- Schaffung eines ausreichenden P+R-Angebotes an der Endhaltestelle
- Minimierung der Flächen für den motorisierten Verkehr (Einspurigkeit) zugunsten des Fuß- und Radverkehrs
- nach Möglichkeit Längsparkstreifen
- Verkehrslenkung auf die B3-/Isfahanallee durch Tempo 30 und Verkehrsberuhigung zwischen Abzweig Isfahanallee und Güterbahnbrücke
- Erneuerung aller Verkehrsflächen der Zähringer Straße
- Attraktivitätssteigerung des Stadtteils mit Schwerpunkt auf städtebaulicher Qualität, Stärkung des Stadtteilzentrums:
 - Verlegung Haltestelle Reutebachgasse an den Platz der Zähringer
 - Erweiterung der Flächen für Fußverkehr und Aufenthalt
 - nach Möglichkeit Erhalt vorhandener Straßenbäume und Neupflanzungen
- neues Brückenbauwerk an der Güterbahnlinie für Stadtbahn, Fuß- und Radverkehr
- Verbessertes B+R-Angebot an allen relevanten Haltestellen mit überdachten Abstellanlagen



- Entflechtung Rad- und Fußverkehr
- Stärkung der Querungsmöglichkeiten der Zähringer Straße:
 - 6 signalgesicherte Übergänge über die Zähringer Straße zwischen Isfahanallee und Güterbahnquerung
 - 3 signalgesicherte Übergänge über die Gundelfinger Straße
- Schaffung einer Querverbindung für den Fuß- und Radverkehr zwischen Haltestelle Gundelfinger Straße - Großmarkt - Industriegebiet Nord

Ausbau B3 / Isfahanallee (Verkehrsentslastung der Zähringer Straße).

Durch den Ausbau der B3/Isfahanallee kann die Zähringer Straße vom Durchgangsverkehr Richtung Norden entlastet und die Verkehrsbelastung im Stadtteilzentrum Zähringens erheblich reduziert werden. Der Ausbau der B3 auf der Trasse der heutigen stadteinwärts führenden Fahrbahn mit Zweirichtungsverkehr ab der Waldkircher Straße und Vollanschluss des Güterbahnareals ist auch für die Gesamtentwicklung des Güterbahnhofareals von entscheidender Bedeutung, da das Gebiet nur so verkehrlich ausreichend erschlossen werden kann.

Ausbau B3 für Entlastung Stadtteilzentrum und Entwicklung Güterbahnhof Nord

Der Ausbau umfasst folgende Einzelmaßnahmen:

- Neubau der stadteinwärts führenden Fahrbahn
- Bau einer zusätzlichen stadtauswärts führenden Fahrbahn
- Vollanschluss des Güterbahnhofareals
- rechtlich notwendige Schallschutzmaßnahmen längs der Neubaustrecke
- Erneuerung bzw. Sanierung zahlreicher Ingenieurbauwerke
- Verbesserung der Verkehrsführung im Bereich der Eisenbahnüberführung Habsburgerstraße für alle Verkehrsteilnehmer



Beschlusslage Ausbau der B3

Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Güterbahnhof Nord, Plan Nr. 2-89 (Aufstellungsbeschluss vom 14.02.2001 BA-01/004) setzt für einen leistungsfähigen Vollanschluss an die B3 eine ausgebaute B3 voraus. Der Verkehrsausschuss und der Bauausschuss wurden zuletzt mit der Drucksache BA-07/050 im Nov./Dez. 2007 über den aktuellen Planungsstand informiert. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Güterbahnhof Nord ist für Juli 2008 vorgesehen.

4.2 Handlungsfeld 2: Zentrale Mitte/n

Verknüpfung zentraler Funktionen

Das Handlungsfeld „Zentrale Mitte/n Zähringen“ stellt ein Ergebnis des Bürgerbeteiligungsprozesses dar. Hierbei handelt es sich vor allem um den Wunsch nach einer Verbesserung und Ergänzung der räumlich-funktionalen Verknüpfung zentraler Angebote und Aktivitäten im Stadtteil. Gemeint sind ausdrücklich nicht allein die Mittelpunkte der Stadtteilversorgung mit Gütern und Dienstleistungen, sondern vor allem auch solche Mittelpunkte, die ein gutes sozial-kommunikatives und kulturelles Zusammenleben einschließlich beispielsweise Sport- und Freizeitaktivitäten im Stadtteil fördern. Dringend benötigt werden Räumlichkeiten, in denen sich die Menschen vor Ort treffen können (Vereine, BürgerInnengruppen, MigrantInnen, SeniorInnen u.a.m.).

Das unter diesen Voraussetzungen zusammengefasste Handlungsfeld besteht somit auch aus mehreren räumlich voneinander getrennten, aber funktional zusammengehörenden Bereichen, die in ihrer Gesamtheit zu einer Stärkung des Zähringer Zentralbereichs entlang der Zähringer Straße zwischen Lameystraße/Tullastraße und dem Platz der Zähringer führen sollen.

Umsetzung dieses Handlungsfeldes wesentlich für Stadtteilperspektive

Durch die Umsetzung dieses Handlungsfeldes können Defizite abgestellt und eine erhebliche Verbesserung vor allem der städtebaulichen, wirtschaftlichen, versorgenden und sozialen Funktionen für den gesamten Stadtteil erreicht werden. Einige Teilmaßnahmen sind kurzfristig umsetzbar und können z.T. auch mit Hilfe von Akteuren vor Ort vorgezogen werden, andere müssen in mittel- bis langfristiger Perspektive gesehen werden.

Zentrale Einzelbereiche

Folgende einzelne Zentralbereiche sollen entwickelt bzw. aufgewertet werden:

- Aufwertung Platz der Zähringer.



- Aufwertung und Entwicklung des bestehenden Gemeinbedarfszentrums mit Bürgerhaus, Jugendzentrum, Friedhof, Park und dortigen Sportflächen- und -anlagen unter konzeptioneller Einbeziehung der Gärtnerei und des Grundstücks der ehemaligen Esso-Tankstelle.
- Schaffung eines „Boulevards“ (Achse) Zähringer Straße zwischen dem Gemeinbedarfszentrum (Bürgerhaus, JATZ) und dem Platz der Zähringer.
- Stärkung des Nahversorgungszentrums um die Stadtbahnendhaltestelle.
- Erhalt und Stärkung der Versorgungsfunktion des historischen Ortskerns.

4.2.1. Aufwertung Platz der Zähringer

Aufgrund seiner zentralen Lage ist der Zähringer Platz ortsbildprägend und übernimmt wesentliche Aufenthalts- und Kommunikationsfunktionen des Stadtteils. Die Bürgerbeteiligung zur Erarbeitung des STEP hat gezeigt, dass der Wunsch nach Aufwertung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität des Platzes bei der Bevölkerung eine außerordentlich hohe Priorität hat. Der Platz wird als trist, zu wenig funktional und zu wenig grün empfunden. Außerdem wird die fehlende sichtbare und tatsächliche Querungsmöglichkeit der Zähringer Straße zwischen Platz und Reutebachgasse als Mangel angesehen. Diese sollen bei Planung und Umsetzung der Stadtbahnverlängerung berücksichtigt werden. Ebenso bereits in der Ausbauplanung der Stadtbahnverlängerung berücksichtigt sind die Aufwertungsmöglichkeiten des öffentlichen Raums auch auf der Ostseite der Zähringer Straße gegenüber des Zähringer Platzes (Vorzone des Dorfbaches und Parkplatz).

**Zentrale Bedeutung
des Zähringer Platzes**

Die auf Initiative des Bürgervereins zurückgehende Planung zur Errichtung eines Brunnens auf dem Platz der Zähringer konnte inzwischen erfolgreich abgeschlossen werden. Demnach kann in Kürze der sogen. Herzbrunnen gebaut werden, der mit 12 Wasserfontänen umgeben sein wird. Hiermit wird bereits eine deutliche Aufwertung des Platzes verbunden sein. Darüber hinaus sollen in Absprache mit den Architekten des Platzes weitere Möglichkeiten zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität geprüft werden.

4.2.2. Aufwertung und Entwicklung des bestehenden Gemeinbedarfszentrums Zähringer Straße/Lameystraße

Hierzu gehören Bürgerhaus, Jugendzentrum, Zähringer Park und die Sportflächen der Alemania Zähringen. Beabsichtigt ist eine wesentliche städtebauliche und funktionale Aufwertung dieses Gesamtbereiches unter Einbeziehung



des ehemaligen Tankstellengrundstücks und der Gärtnerei. Für diesen Bereich wird vom Stadtplanungsamt, dem Sozialreferat und dem Sportreferat ein integriertes Gesamtkonzept einschließlich eines Nutzungskonzepts erarbeitet. Folgende wesentliche Ziele werden dabei verfolgt:

**Starke Synergien
mit Handlungsfeld 5
(soziale und kultu-
relle Stabilität)**

- Verbesserung der vorhandenen Angebote Bürgerhaus und JATZ, Schaffung zusätzlicher Räume für Kommunikation, Stadtteilarbeit und Kultur durch Bebauung des Grundstücks der Esso-Tankstelle: Aufwertung der vorhandenen Gebäude, städtebauliche Aufwertung der Zwischenräume, Aufwertung des öffentlichen Raumes, ggf. Außenanlagen für Treffpunkte und Kommunikation, Wiedernutzung des Grundstückes der Esso-Tankstelle nach Nutzungskonzept, z.B. Bau eines Stadtteilgebäudes mit Gemeinschaftsräumen für Kommunikation, Begegnung und Stadtteilarbeit (siehe auch Nr. 4.5)
- Aufwertung des Zähringer Parks: Erweiterung der Parkanlagen in den Bereich des Gemeinbedarfszentrums, Verbindung von Friedhof, Park und Gemeinbedarfszentrum, Angebote an ältere Jugendliche im Park, Abstand von Wohnbebauung und JATZ, Erhalt und Aufwertung der Spielanlagen.
- Ergänzung und Neuordnung der Sportanlagen unter Einbeziehung der unterschiedlichen Belange von Frauen und Männern, Mädchen und Jungen, innere Neuordnung der Sportflächen und -anlagen, Schaffung eines neuen Großspielfeldes mit 400 m Laufbahn, Nutzungsmöglichkeit der Sportflächen durch die Emil-Gött-Schule, Einbeziehung des Flächen der Gärtnerei bei Neuordnung der Flächen.
- Neuordnung des Verkehrs durch Schaffung einer sichtbaren Querung Lameystraße-Tullastraße, Barriere Zähringer Straße überwinden, Verkehrserschließung der Sportflächen verbessern, Einmündung Zähringer Straße in Stuttgarter Straße verbessern, Aufnehmen der Achse der neuen Stadtbahn vom Abzweig Zähringer Straße-Isfahanallee bis Lameystraße, Alleecharakter von Fahrbahn, Fuß- und Radweg.

4.2.3 Schaffung eines „Boulevards“ (Achse) entlang der Achse Zähringer Straße vom Abzweig Tullastraße/Lameystraße bis zum Stadtteilzentrum

**Verknüpfung von
Gemeinbedarfs- und
Stadtteilzentrum**

Ziel ist die Schaffung einer attraktiven Achse zwischen dem „Gemeinbedarfszentrum“ (Abzweig Tullastraße/Lameystraße) und dem Stadtteilzentrum mit hoher Aufenthaltsqualität. Eine entsprechende Planung, die insbesondere Verbesserungen für den Fuß- und Radverkehr bewirken soll, liegt für den Ab-



schnitt zwischen dem Abzweig in die Isfahanallee und dem Stadtteilzentrum mit der Planung der Stadtbahnverlängerung bereits vor. Dieses Konzept soll aufgenommen und auf den Abschnitt zwischen dem Abzweig Tullastraße und dem Abzweig Isfahanallee übertragen sowie unter weitgehender Berücksichtigung der Anregungen aus dem STEP-Prozess ergänzt werden.

4.2.4 Erhalt und Stärkung des Nahversorgungszentrums

Das heutige Stadtteil- und Nahversorgungszentrum ist der wichtigste Versorgungs- und Kommunikationsraum im Stadtteil. Hier kommen die Menschen aus den unterschiedlichen Teilen und Quartieren des Stadtteils zusammen. Er stellt insofern auch den wesentlichen integrativen Identifikationsraum für den gesamten Stadtteil dar. Ziel ist der Erhalt und die Weiterentwicklung dieser für den Stadtteil wesentlichen Funktionen. Neben den Maßnahmen, die im Rahmen der Stadtbahnverlängerung zur Verbesserung von Städtebau und Verkehr vorgesehen sind, sollten flankierende Maßnahmen vor allem zur Stabilisierung des Einzelhandels vorgenommen werden. Wünschenswert ist die Ansiedlung eines größeren Nahversorgungsmagneten im Stadtteilzentrum bzw. der Erhalt des Vollsortimenters am Platz der Zähringer ggf. auch durch Erweiterung.

Nahversorgung erhalten bedeutet Stadtteilzentrum erhalten

4.2.5 Erhalt und Entwicklung des historischen Ortskerns

Die Läden und Dienstleistungen im historischen Ortskern um St. Blasius und Pochgasse bilden ein kleines Nebenzentrum für die umliegenden Quartiere und wichtige Kommunikationspunkte. Hierzu zurechnen sind, auch wenn nicht dem historischen Ortsbereich zugehörig, die Ladenangebote der Reutebachgasse. Diese sollten erhalten und weiterentwickelt werden. Sie stellen keine Gefahr für die Tragfähigkeit des Nahversorgungszentrums an der Zähringer Straße dar, sondern ergänzen die dortigen Angebote. Erhalt und städtebaulich-gestalterische Aufwertung historischer Dorfstrukturen sind erfahrungsgemäß vor allem dann erfolgreich, wenn sie von lokalen Initiativen z.B. der Vereine, Kirche und den Bewohner/innen mitgetragen werden.

Aufwertung des historischen Ortskerns birgt Chancen für den gesamten Stadtteil

Die Attraktivität des historischen Ortsteils stellt gleichermaßen ein Aushängeschild des gesamten Stadtteils dar. Gerade auch hier bestehen Übergänge für die Naherholung, Freizeitgestaltung und die Pendler von und nach Gundelfingen. Dazu bestehen hier neben der Nahversorgungsfunktion wichtige Sozialfunktionen des östlichen Stadtteils.



4.3 Handlungsfeld 3: Bauflächen und Innenentwicklung

Dieses Handlungsfeld umfasst die Empfehlungen der Bürgerschaft für die Realisierung der in Zähringen vorgesehenen Bauflächen und Innenentwicklungspotenziale durch Bebauungspläne und andere Ergänzungssatzungen. Die im Rahmen der Bürgerbeteiligung bei der Flächendiskussion gemachten Vorschläge werden dem Stadtplanungsamt mit der Maßgabe übergeben, diese in den einzelnen Planungsverfahren zu berücksichtigen (siehe Anhang: „Hinweise für die Realisierung der Bauflächen im Stadtteil“).

Auswirkungen auf die Infrastruktur werden integrativ betrachtet

Ferner hat die Bürgerschaft eine Reihe von Vorschlägen gemacht, die im Zusammenhang mit den Auswirkungen der Bauentwicklung auf die öffentliche und private Infrastruktur des Stadtteil stehen. Diese Auswirkungen können oft erst nach Vorliegen eines bestimmten Nutzungs- und Erschließungskonzeptes abgeschätzt oder ermittelt werden. Bei der Umsetzung der Bauflächen und bei Innenentwicklungsmaßnahmen wird deshalb eine intensive Zusammenarbeit zwischen den berührten Fachämtern im Sinne einer integrierten Bauleitplanung angestrebt.

4.4 Handlungsfeld 4: Freiraumkonzept Zähringen

Die Anhörung der Fachämter zu den Maßnahmenvorschlägen der Bürgerschaft hat gezeigt, dass insbesondere die konkreten freiraumbezogenen Vorschläge der Bürgerschaft aus fachlicher Sicht nicht einzeln, sondern nur in einem größeren räumlichen und inhaltlichen Zusammenhang bewertbar sind. Neue Rad- und Fußwege müssen beispielsweise sinnvoll in das bestehende Netz integriert werden, sie müssen aber auch aufgrund ihrer Auswirkungen auf den Landschafts- und Freiraumschutz bewertet werden. Gerade in den Übergangsbereichen Zähringens zwischen Siedlung und Außenbereich treffen vielfältige Freizeit- und Erholungsansprüche auf wertvolle und zu schützende Landschafts- und Freiraumstrukturen, die zum Teil auch gemarkungsübergreifend sind. Ähnliches gilt auch für die Bewertung der Auswirkungen der Bauentwicklung in einem überörtlich-stadtteilbezogenen Zusammenhang.

Empfehlung zur Erstellung eines Freiraumkonzepts

Zur Bewertung von Einzelmaßnahmen sowohl des Landschafts- und Freiraumschutzes wie auch solcher zur Verbesserung der Freizeit- und Erholungsfunktion sollte ein freiräumliches Gesamtkonzept für den Stadtteil erstellt werden, das auch die Planung der neuen Baugebiete in Zähringen und



werden, das auch die Planung der neuen Baugebiete in Zähringen und die räumlichen Bezüge zu Gundelfingen/Wildtal mit einbezieht.

4.5 Handlungsfeld 5: Erhalt und Entwicklung eines sozial stabilen und kulturell lebendigen Stadtteils

Die fachliche Grundlagenermittlung und die Bürgerbeteiligung zum STEP kommen übereinstimmend zu dem Ergebnis, dass im Stadtteil nicht nur deutliche städtebauliche, sondern auch sozio-strukturelle Unterschiede vor allem zwischen den Gebieten östlich und westlich der Zähringer Straße bestehen. Insbesondere im Bereich zwischen der Karlsruher Straße und der Zähringer Straße besteht ein städtebaulicher und sozialer Entwicklungsbedarf. In der Diskussion zum demografischen Wandel zeigte sich weiter, dass für den gesamten Stadtteil deutliche Auswirkungen und auch eine Verschärfung der heute bereits vorhandenen teilräumlichen Disparitäten zu erwarten sind. Zur Entwicklung eines sozial stabilen und kulturell lebendigen Stadtteils wurden deshalb eine Reihe von Maßnahmenvorschlägen entwickelt (siehe Anhang, Listen der Maßnahmenvorschläge).

Deutliche Unterschiede östlich und westlich der Zähringer Straße

Aufgrund der teilräumlichen Kenntnisse und der Einschätzung der zukünftigen Entwicklung wird das Gebiet zwischen Karlsruher Straße und Zähringer Straße als Quartier mit besonderem Entwicklungsbedarf angesehen (zur möglichen Abgrenzung siehe Planübersicht 5 „Handlungsfelder für Zähringen“). Wegen der vielfachen Überzeichnung des Bund-Länder-Förderprogramms Soziale Stadt soll geprüft werden, ob stattdessen die Aufnahme in der Programm Stadtumbau-West möglich ist. Für eine Anmeldung in das Förderprogramm müsste die Stadt die Mitfinanzierung von einem Drittel der Gesamtmaßnahme gewährleisten.

Prüfung, ob finanzielle Förderung möglich

Die Bürgerbeteiligung hat weiter gezeigt, dass es dem Stadtteil an Räumen als Treffpunkt und für die Kommunikation und soziale Integration für Begegnung und Betreuung fehlt. Über eine Konzeptentwicklung unter Berücksichtigung des ehem. Tankstellengrundstücks der Esso soll deshalb versucht werden, das bestehende Gemeinbedarfszentrum an der Lameystraße (Bürgerhaus, JATZ) so aufzuwerten, dass über die Schaffung zusätzlicher Räume auch ein sozio-kultureller Schwerpunkt im Stadtteil geschaffen werden kann. Das benachbarte Quartier zwischen Karlsruher- und Zähringer Straße soll durch eine gute Querung der Zähringer Straße funktionsräumlich an dieses sozio-kulturelle Zentrum angebunden werden.

Mehr Räume für die Stadtteilarbeit?

**Verbesserung von
Betreuungsangebo-
ten für Kinder**

Über das Fehlen von Räumen hinaus mangelt es bei der Kinderbetreuung im Stadtteil vor allem an Angeboten bei den unter 3-Jährigen. Dieses Angebot soll in den kommenden Jahren verbessert werden.

5 VORSCHLÄGE UND HANDELSANSÄTZE

Alle von der Bürgerschaft genannten Handlungs- und Maßnahmenvorschläge die nicht Bestandteil der fünf Handlungsfelder sind, werden Bestandteil eines Maßnahmenkataloges, der von der Verwaltung bewertet worden ist. Dieser Maßnahmenkatalog (Anhang) ist dreigeteilt in:

- Hinweise für die Realisierung der Bauflächen (siehe Handlungsfeld 3),
- Maßnahmenvorschläge mit Umsetzung in Verantwortung der Stadtverwaltung,
- Maßnahmenvorschläge mit Umsetzung in Verantwortung des Bürgervereins Zähringen.

Aus der Gesamtliste der Handlungsansätze und Maßnahmenvorschläge, wurden zunächst die Maßnahmenvorschläge den fünf Handlungsfeldern zugeordnet. In einem zweiten Schritt wurden die verbliebenen Vorschläge, die nicht im Aufgabenbereich der Stadt, wohl aber des Bürgervereins oder anderer Stadtteilakteure gesehen werden, den Maßnahmenvorschlägen mit Umsetzung in Verantwortung des Bürgervereins zugeordnet. Diese Liste wurde dem Bürgerverein für seine Aktivitäten übergeben.

Die Liste Maßnahmenvorschläge mit Umsetzung in Verantwortung der Stadtverwaltung wurde neben den fünf Handlungsfeldern den berührten Stellen der Verwaltung zur Berücksichtigung in ihren Fachbereichen übergeben. Dieser Liste zugehörig sind auch die im Projekt Stadtteildetektive - der Stadtteil aus Kindersicht ermittelten Maßnahmenvorschläge (siehe Anhang).

**Verantwortlichkeiten
für die Vorschläge**

**Trennung der Ver-
antwortlichkeiten
zum Umgang mit
den Vorschlägen**

6 UMSETZUNGS- PERSPEKTIVE

Vor allem für die zu Handlungsfeldern zusammengeführten Einzelmaßnahmen- und Handlungsvorschläge werden die nächsten Umsetzungsschritte in mittelfristiger Perspektive formuliert. Die Vorgehensweise soll gewährleisten, dass keine „Schubladenplanung“ entsteht, die weder aufgegriffen noch weiterentwickelt wird.

Das Handlungsfeld Stadtbahnverlängerung und der Ausbau der Isfahanallee hat die erste Priorität, weil mit den hierdurch verbundenen zahlreichen Einzelmaßnahmen eine erhebliche Aufwertung des gesamten Stadtteils erreicht werden kann. Neben diesem werden die beiden Handlungsfelder „Zentrale Mitte/n“ und „Entwicklung eines sozial stabilen und kulturell lebendigen Stadtteils“ als besonders geeignet angesehen, um den Stadtteil insgesamt zu stabilisieren und für zukünftige Herausforderungen zu wappnen. Bis 2009 sollen hieraus punktuell Einzelkonzeptionen und -projekte entwickelt werden.

Die sukzessive Umsetzung der fünf Handlungsfelder und deren Einzelmaßnahmen in den kommenden Jahren muss Hauptanliegen von Politik, Verwaltung und Stadtteil sein.

Stadtbahnverlängerung hat erste Priorität

6.1 Stadtbahnverlängerung und Ausbau der B3/Isfahanallee

Unter Einhaltung des Masterplans Vision einer schuldenfreien Stadt (GR-Beschluss vom 15.05.2007) soll die Realisierung der Stadtbahnverlängerung Zähringen Priorität vor allen anderen zu bauenden Stadtbahnlinien haben (GR-Beschluss zu G-07/187, Stadtbahnprojekte des „Vordringlichen Bedarfes“ vom 23.10.2007). Die zeitliche Inbetriebnahme der Stadtbahnverlängerung Zähringen wird für das Jahr 2013 vorgesehen.

Inbetriebnahme bis spätestens 2013 angestrebt

Das Projekt Ausbau B3 - Umfahrung Zähringen soll mit dem Ziel der Fertigstellung in 2015 vorangetrieben werden. Grundlage hierfür ist ein planmäßig verlaufendes Rechtsverfahren sowie die fortgeschrittene gewerbliche Nutzung des Güterbahngeländes. Die Finanzierung der Maßnahme ist abhängig von der Abwägung der gesamtstädtischen Prioritäten sowie der Bereitstellung der Zuschussmittel. Bis zum Ausbau der B 3 kann das Güterbahngelände mit einem Halbanschluss erschlossen werden.

Wichtig zur Entwicklung des Güterbahnhof-Areals

6.2 Zentrale Mitte/n

Wichtiger Meilenstein für die Stadtteilzukunft

Als wichtigster Einzelbereich im Handlungsfeld zentrale Mitten/n wird die Weiterentwicklung der kulturellen Mitte an der Lameystraße angesehen. Das hier zu entwickelnde Konzept soll den Zusammenhang mit der noch zu prüfenden Möglichkeit der Ausweisung eines Quartiers mit besonderem Entwicklungsbedarf zwischen Karlsruher- und Zähringer Straße stehen.

Nächster Schritt: Konzeptentwicklung

Die Ziele und Maßnahmenvorschläge für die Einzelbereiche des Handlungsfeldes „Zentrale Mitte/n Zähringen“ sollen konkretisiert und konzeptionell bis 2009 weiterentwickelt werden. Die Konzeptentwicklung für die Einzelbereiche erfolgt sukzessive. Nach Vorliegen der Konzepte ist im Einzelfall zu prüfen, ob und in welcher Form eine Umsetzung möglich ist.

6.3 Bauflächen- und Innenentwicklung

Hinweise der Bürgerschaft werden berücksichtigt

Die Empfehlungen der Bürgerinnen und Bürger zur Bauflächenentwicklung sind bei der Bebauungsplanung der einzelnen Baugebiete zu beachten. In den Bebauungsplanverfahren sind die Auswirkungen der Bauentwicklung insbesondere auf die Infrastruktur des Stadtteils gesondert darzustellen. Die Berücksichtigung der Empfehlungen dient einer qualitätsvollen Bauentwicklung des Stadtteils.

6.4 Freiraumkonzept

Freiraumkonzept kurzfristig nicht umsetzbar

Die Erstellung eines Freiraumkonzeptes für Teile Zähringens wird von allen beteiligten städtischen Stellen als erforderlich angesehen. Die finanziellen und personellen Voraussetzungen zur Erarbeitung des Konzepts sind zur Zeit allerdings nicht gegeben, sie sollten deshalb zur Verfügung gestellt werden. Darüber hinaus sind die Belange des Landschafts- und Freiraumschutzes wie die Belange der Freizeit und Erholung in den einzelnen Bauleitplanverfahren in angemessener Weise zu berücksichtigen.

6.5 Entwicklung eines sozial stabilen und kulturell lebendigen Stadtteils

Es sollen die fiskalischen und förmlichen Möglichkeiten geprüft werden, das Gebiet zwischen Karlsruher Straße und Zähringer Straße, einschließlich Tulaschule und Übergangsbereich nach Brühl, in das Bund-Länder-Gemeinschaftsprogramm Stadtumbau-West aufzunehmen. Eine Aufnahme in das Programm würde die Durchführung einer Vielzahl städtebaulicher und sozialer Maßnahmen in diesem Gebietsbereich ermöglichen.

**Stadtumbau-West
Programm zwischen
Karlsruher Straße
und Zähringer Straße?**

Die soziale Stabilität im Stadtteil steht auch in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Handlungsfeld 2 „Zentrale Mitte/n“, das u.a. auch die Aufwertung des Gemeinbedarfszentrum im Bereich des Bürgerhauses zum Ziel hat. Bei dem hier zu entwickelnden sozio-kulturell ausgerichteten Nutzungskonzept soll vor allem auch die Aufwertung des öffentlichen Raums berücksichtigt werden.

**Gemeinsam mit
Handlungsfeld 2 -
Zentrale Mitte/n an-
gehen**

Die zahlreichen weiteren Ideen und Anregungen für soziale und kulturelle Maßnahmen im Stadtteil sollen im Rahmen der städtischen Fachplanungen berücksichtigt werden (z.B. zur Frage der Spielplatzgestaltung und der Aktionsraumqualität für Kinder und Jugendliche). Neben den bereits genannten Kernthemen aus dem Bereich Soziales und Kultur wurden über die Stadtteilkonferenz zahlreiche weitere Ideen und Anregungen für soziale und kulturelle Maßnahmen eingebracht, die im Hinblick auf Realisierbarkeit von der Verwaltung noch im Detail geprüft werden müssen. Im Rahmen der städtischen Fachplanungen wird diesen Themen eine besondere Aufmerksamkeit zukommen.

**Einzelanregungen
werden geprüft**

Mit dem Bau einer Seniorenwohnanlage mit Altenbegegnung auf dem ehemaligen Gelände des Autohauses kann hier z.B. dem Bedarf nach zusätzlich gesehenen Plätzen für Betreutes Wohnen und pflegerische Hilfen Rechnung getragen werden.

**Neue Senioren-
wohnanlage**

Die Forderung, das Betreuungsplatzangebot für unter 3-Jährige zu verbessern und flexiblere Angebote in den Kindertageseinrichtungen zu schaffen, wird die Verwaltung im Rahmen der laufenden Kindertagesstättenbedarfsplanung und des hier geplanten stadtweiten Ausbaus der Versorgungsquote bei den unter 3-Jährigen bis 2014 auf 39% gezielt auch für Zähringen angehen.

**Kinderbetreuung
wird verbessert**

6.6 Weiteres Vorgehen demografischer Wandel

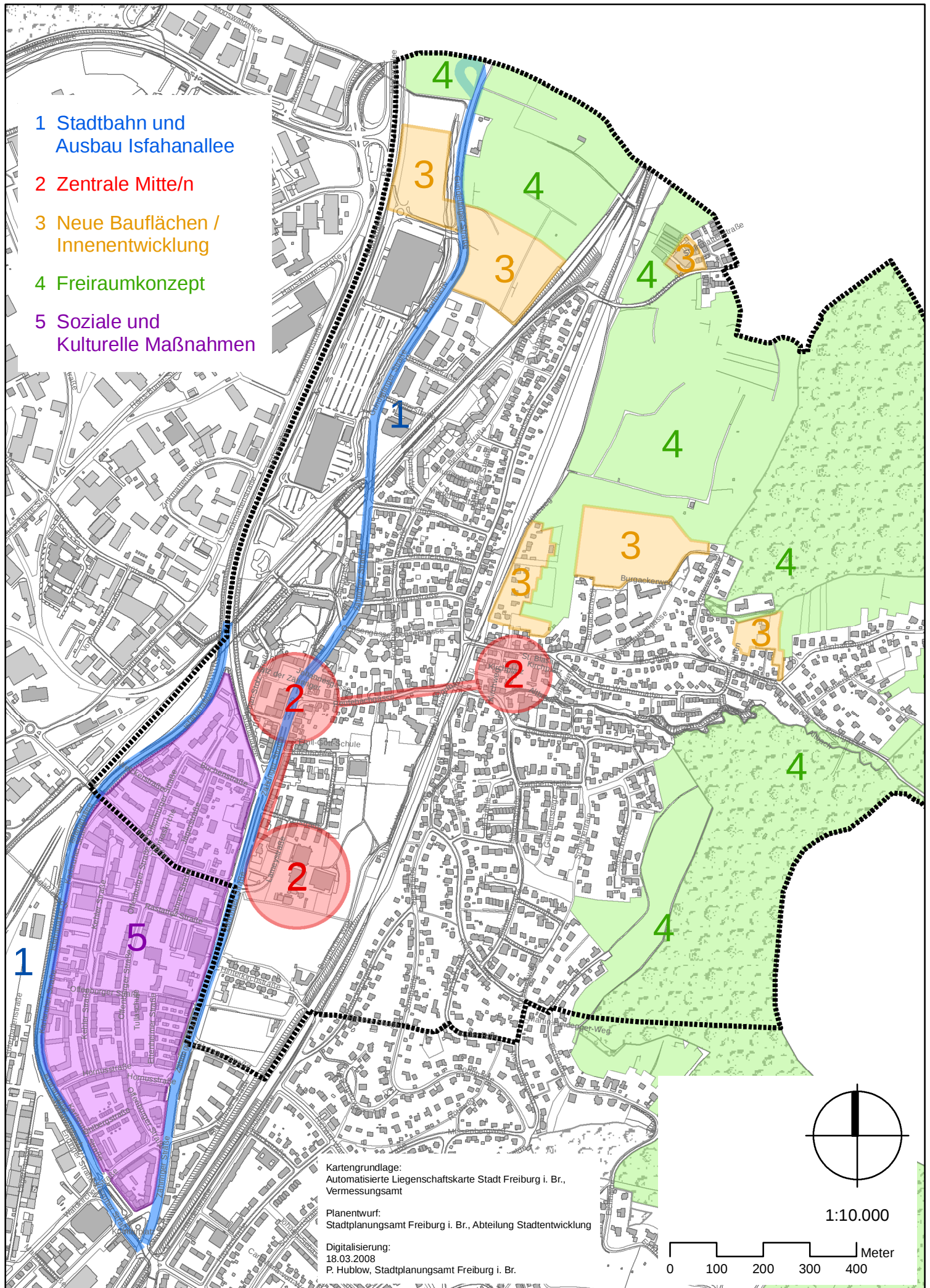
Stadtteilbezogene Bevölkerungsprog- nose 2008

Zur Bewertung der Auswirkungen des demografischen Wandels auf der Stadtteilebene wird eine wesentliche Grundlage vor allem die stadtteilbezogene Bevölkerungsprognose sein, die 2008 vorliegen soll und die auf dem Melderegister der Stadt basiert. Diese wird von der im Stadtteil tatsächlich vorhandenen Altersstruktur ausgehen sowie z.B. die voraussichtlichen Bauentwicklungen im Stadtteil einbeziehen und damit zu realistischeren Ergebnissen kommen als die Trendfortschreibung des Statistischen Landesamtes. Liegt die Bevölkerungsprognose für den Stadtteil vor, können vor allem der kurz- bis mittelfristige Kinderbetreuungsbedarf, der Grundschulbedarf, die Bedarfe an Einrichtungen für Jugendliche und ältere Menschen genauer ermittelt werden.

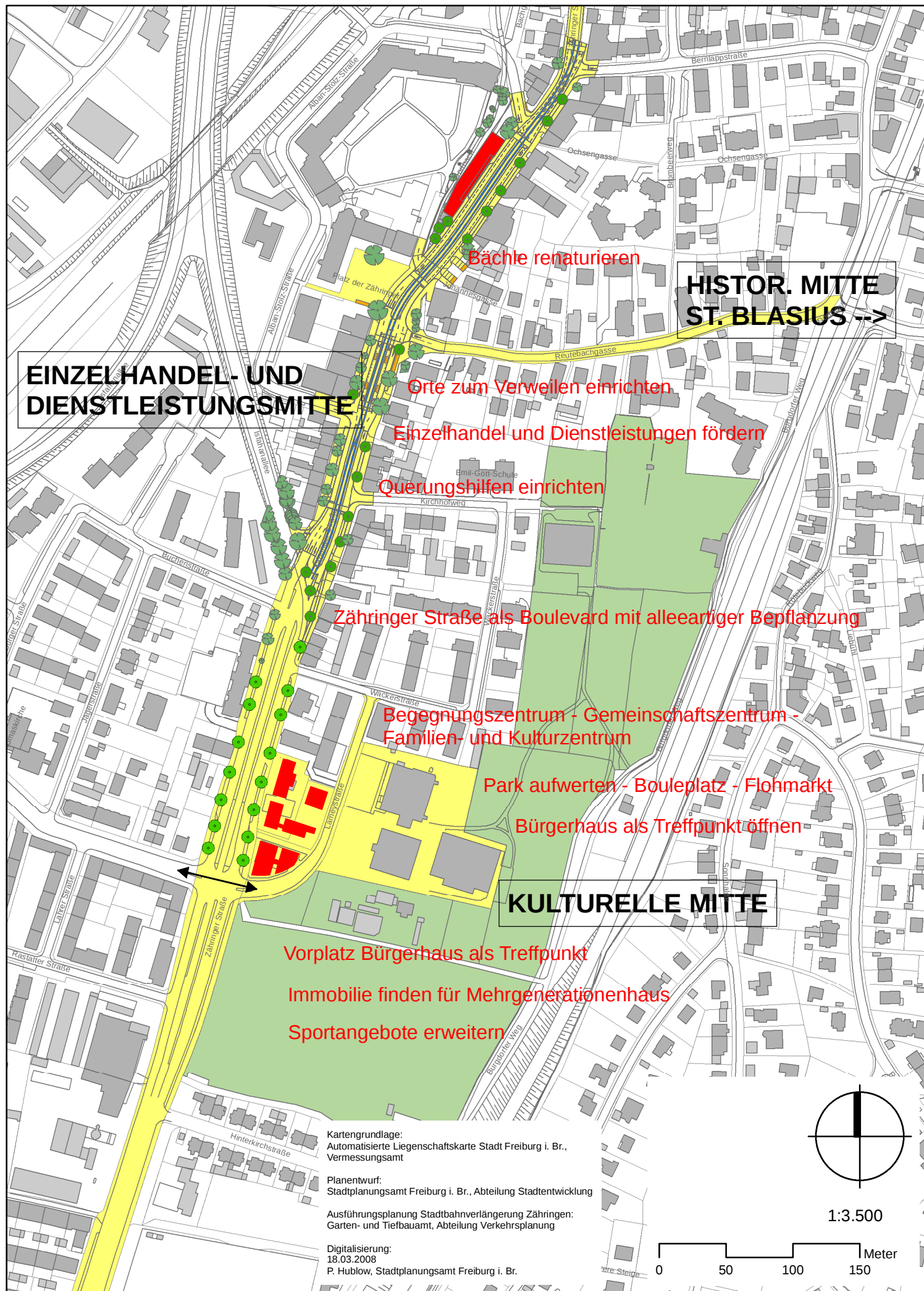
Automatisiertes Stadtinformationssystem fehlt

Mit der Darstellung der voraussichtlichen Entwicklungen der Altersgruppen untrennbar verbunden sind auch die Auswirkungen bzw. Handlungserfordernisse in der kommunalen Wohnungs- und Sozialpolitik und der Sport- und Freizeitangebote. Zur Abschätzung und Bewertung der stadtweit- und stadtteilbezogenen Auswirkungen des demografischen Wandels werden hierüber hinaus in der Stadtverwaltung derzeit Überlegungen zur Einführung eines automatisierten Stadtinformationssystems angestellt.

5 HANDLUNGSFELDER FÜR ZÄHRINGEN



HANDLUNGSFELD 2: ZENTRALE MITTE/N



**EINZELHANDEL- UND
DIENSTLEISTUNGSMITTE**

**HISTOR. MITTE
ST. BLASIIUS -->**

Bäche renaturieren

Orte zum Verweilen einrichten

Einzelhandel und Dienstleistungen fördern

Querungshilfen einrichten

Zähringer Straße als Boulevard mit alleearter Bepflanzung

Begegnungszentrum - Gemeinschaftszentrum -
Familien- und Kulturzentrum

Park aufwerten - Bouleplatz - Flohmarkt

Bürgerhaus als Treffpunkt öffnen

KULTURELLE MITTE

Vorplatz Bürgerhaus als Treffpunkt

Immobilie finden für Mehrgenerationenhaus

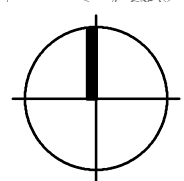
Sportangebote erweitern

Kartengrundlage:
Automatisierte Liegenschaftskarte Stadt Freiburg i. Br.,
Vermessungsamt

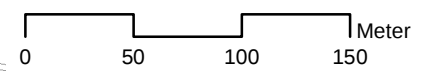
Planentwurf:
Stadtplanungsamt Freiburg i. Br., Abteilung Stadtentwicklung

Ausführungsplanung Stadtbahnverlängerung Zähringen:
Garten- und Tiefbauamt, Abteilung Verkehrsplanung

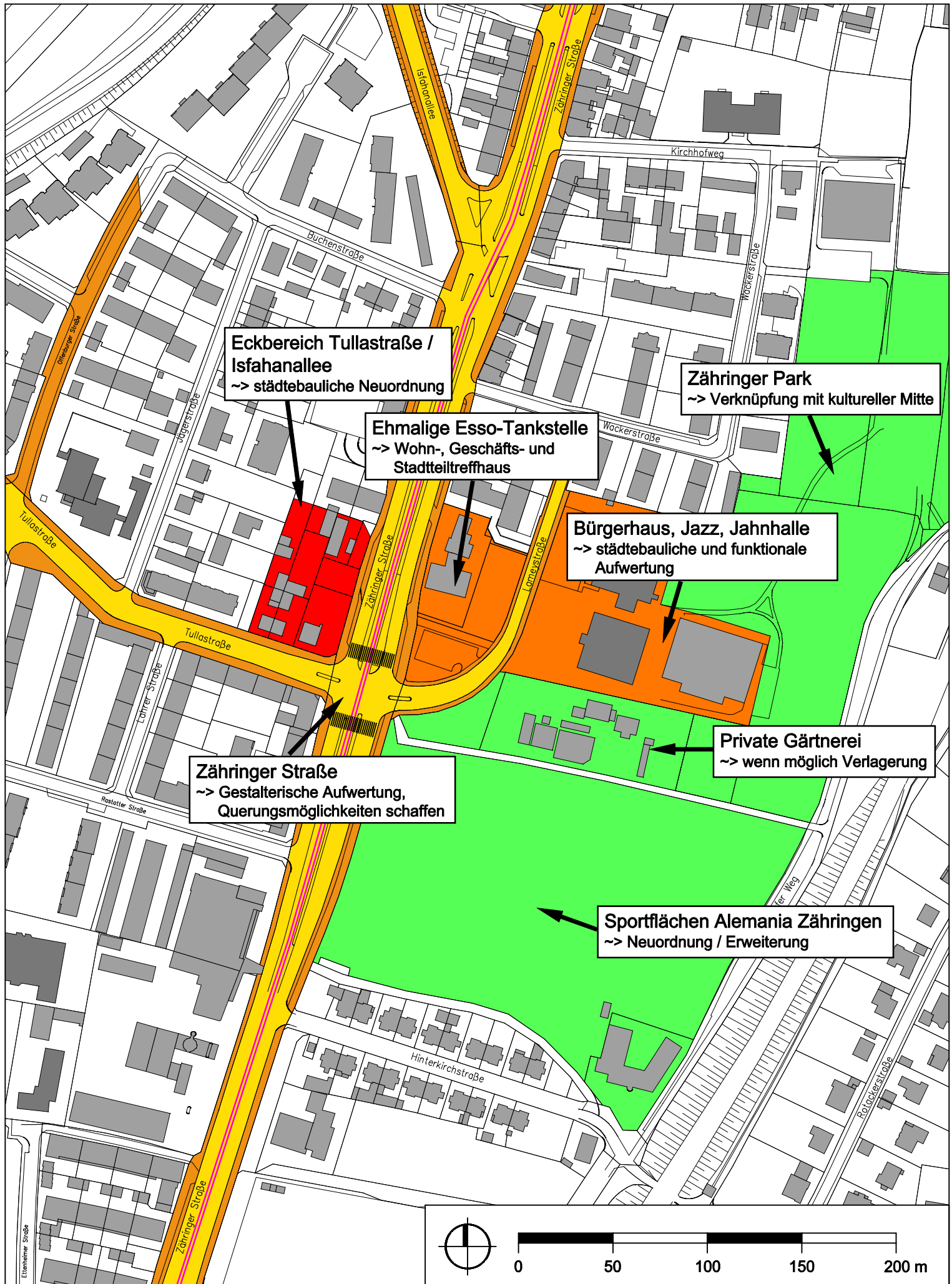
Digitalisierung:
18.03.2008
P. Hublow, Stadtplanungsamt Freiburg i. Br.



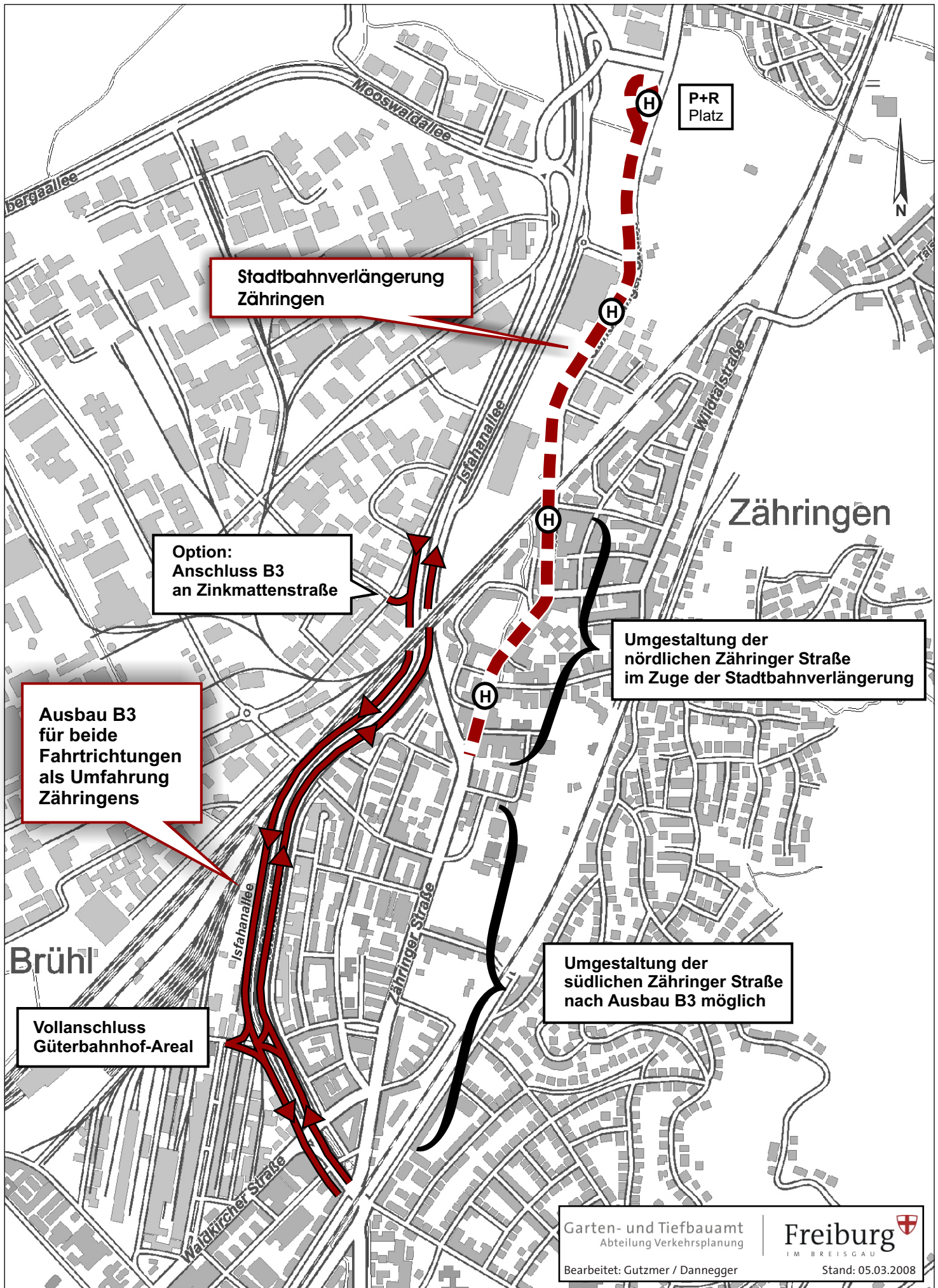
1:3.500



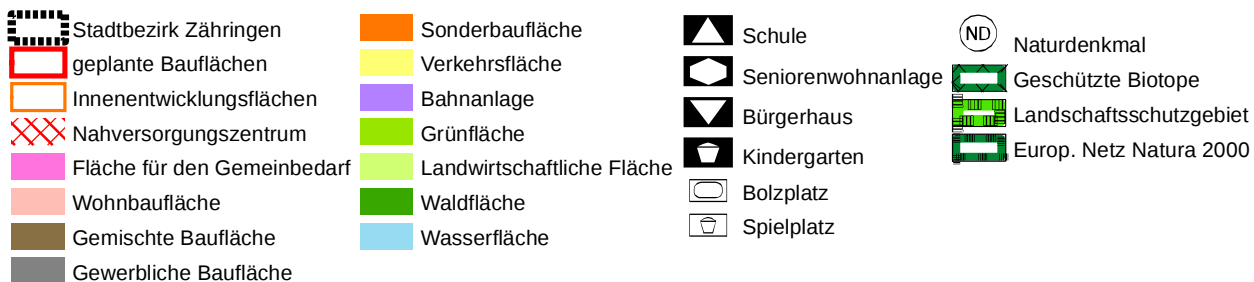
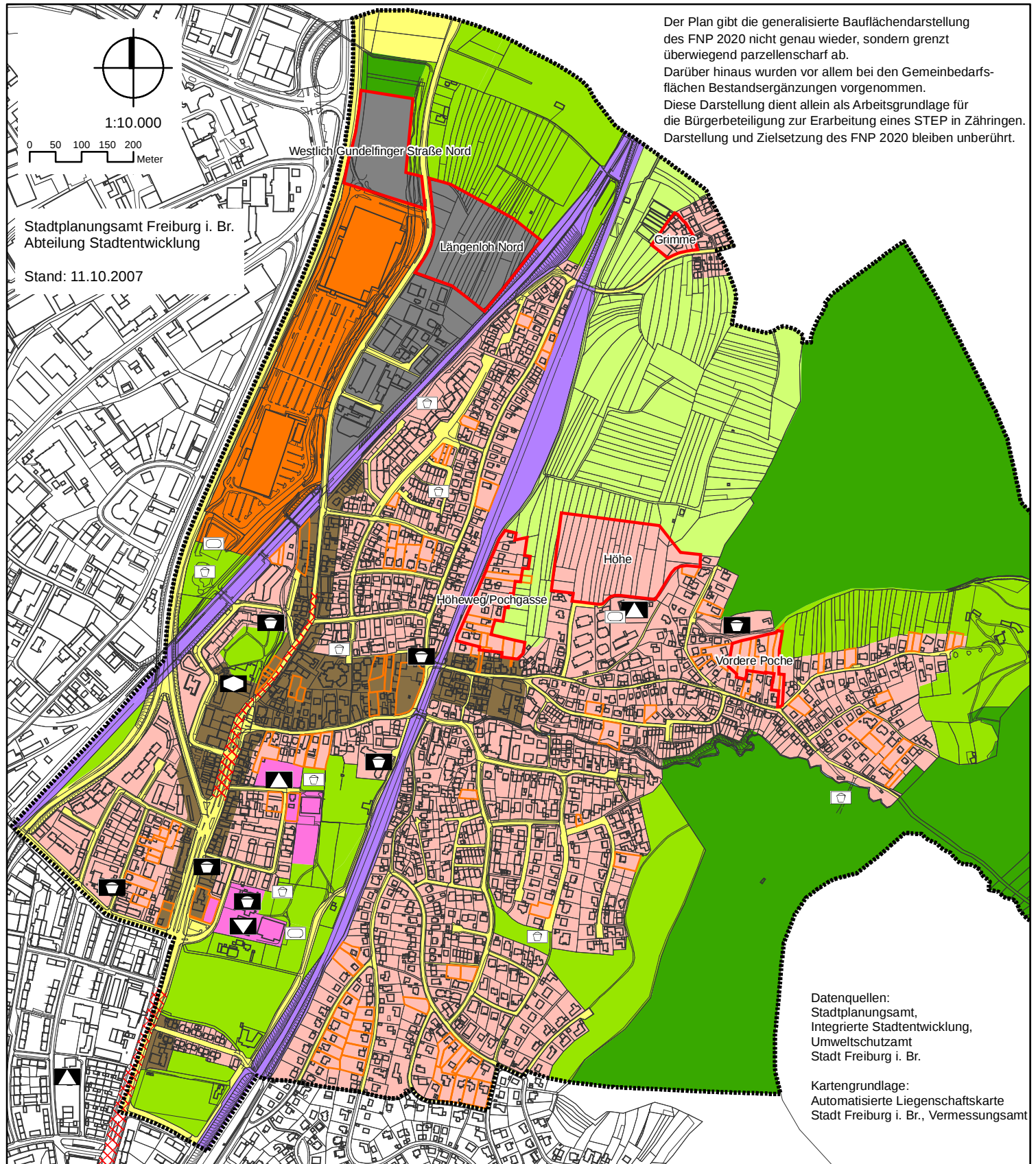
STADTTTEILZENTRUM SÜD - KULTURELLE MITTE -

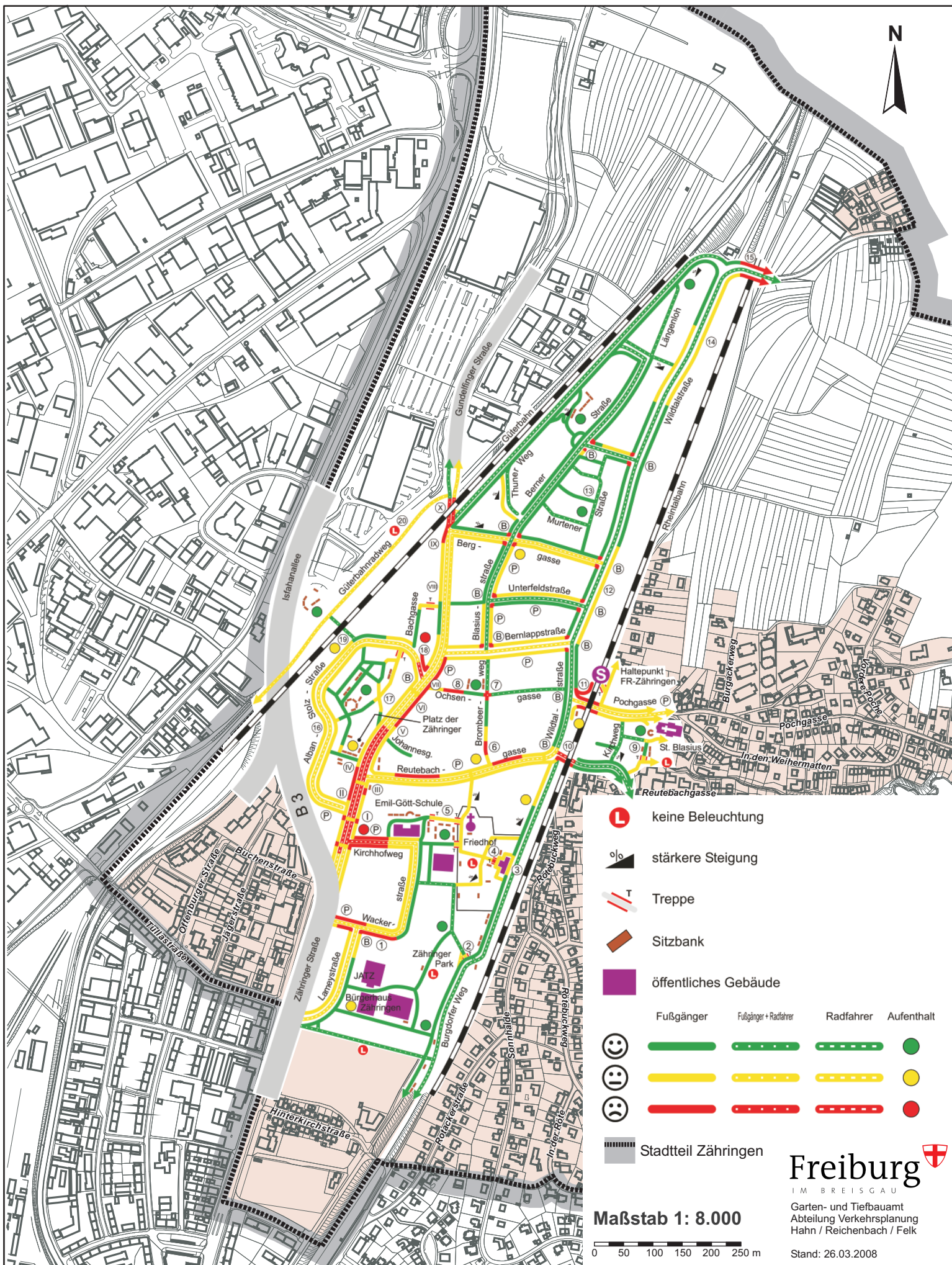


**Stadtbahnverlängerung Zähringen
Ausbau B3 / Umfahrung Zähringen**



Bauflächen aus FNP 2020

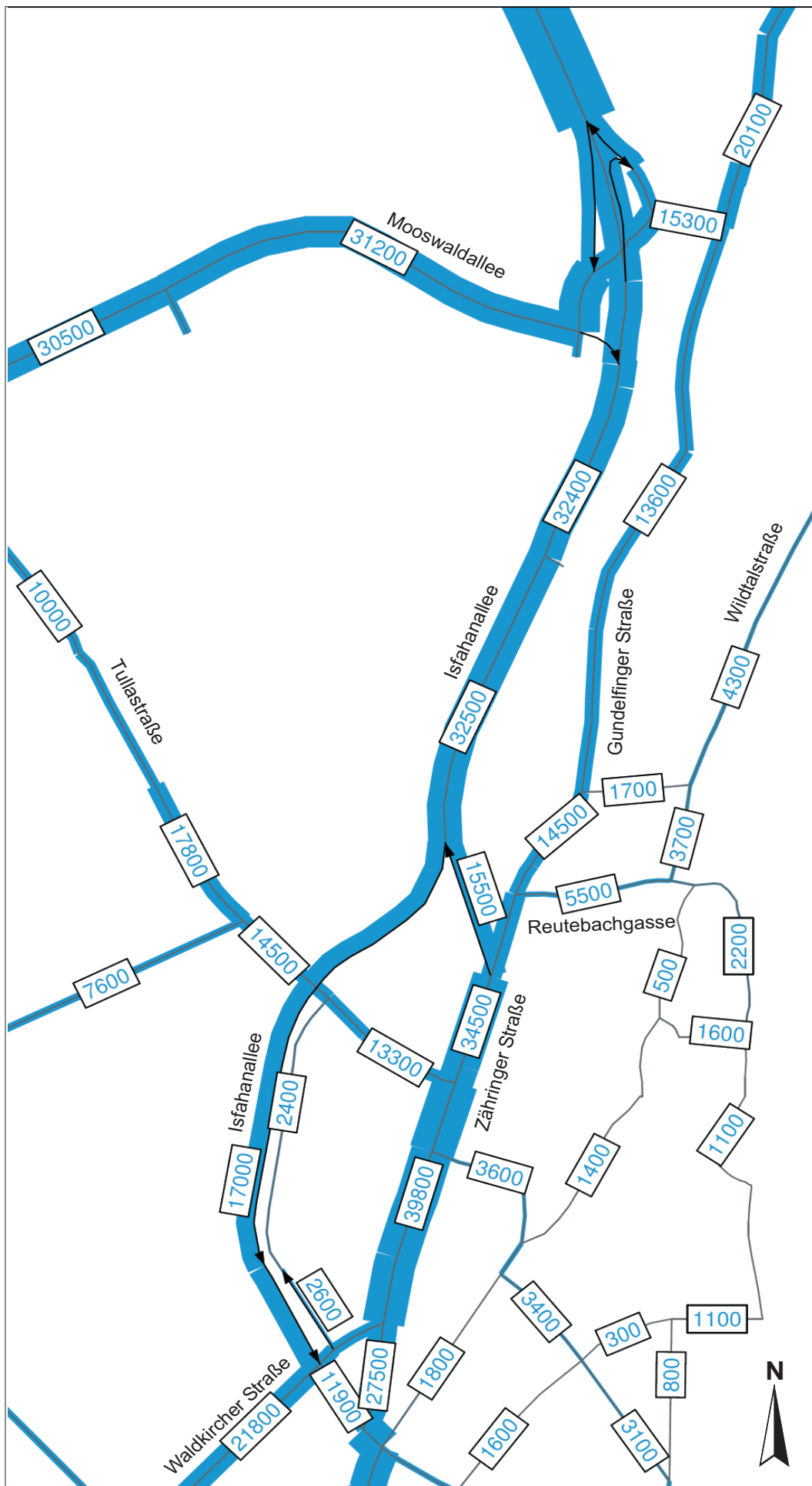






Analyse für das
Jahr 2000

Berechnung aus dem
Entwurf (10/2007) zum
Verkehrsentwicklungsplan
(VEP) 2020



Quelle: R+T, Darmstadt

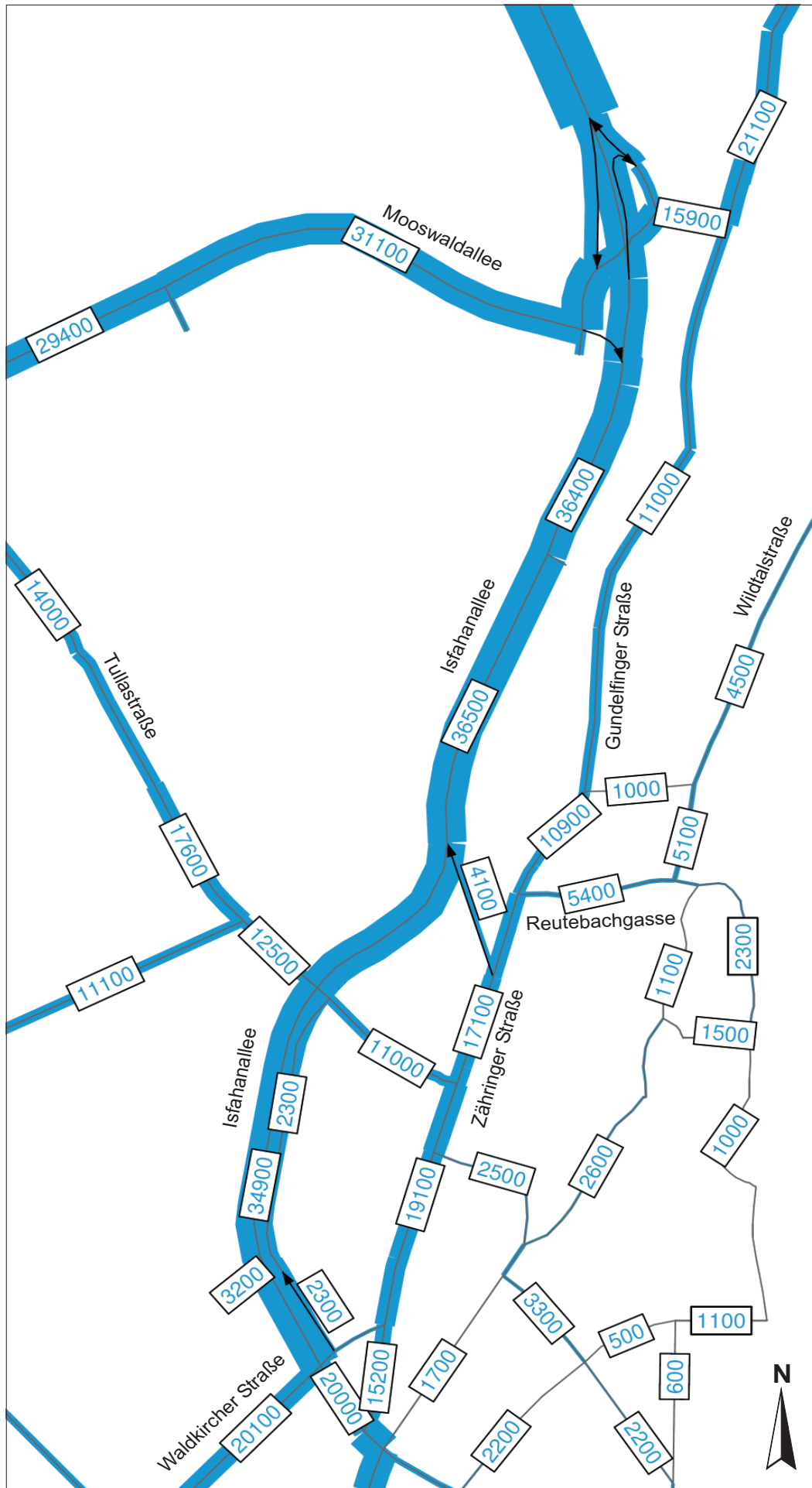
Freiburg 
IM BREISGAU

Garten- und Tiefbauamt
Abteilung Verkehrsplanung
Gutzmer / Felk / Dannegger

Stand: 26.03.2008

Verkehr

- Belastung Straßennetz -



Prognose "Basisfall" für das Jahr 2020

Berechnung aus dem Entwurf (10/2007) zum Verkehrsentwicklungsplan (VEP) 2020

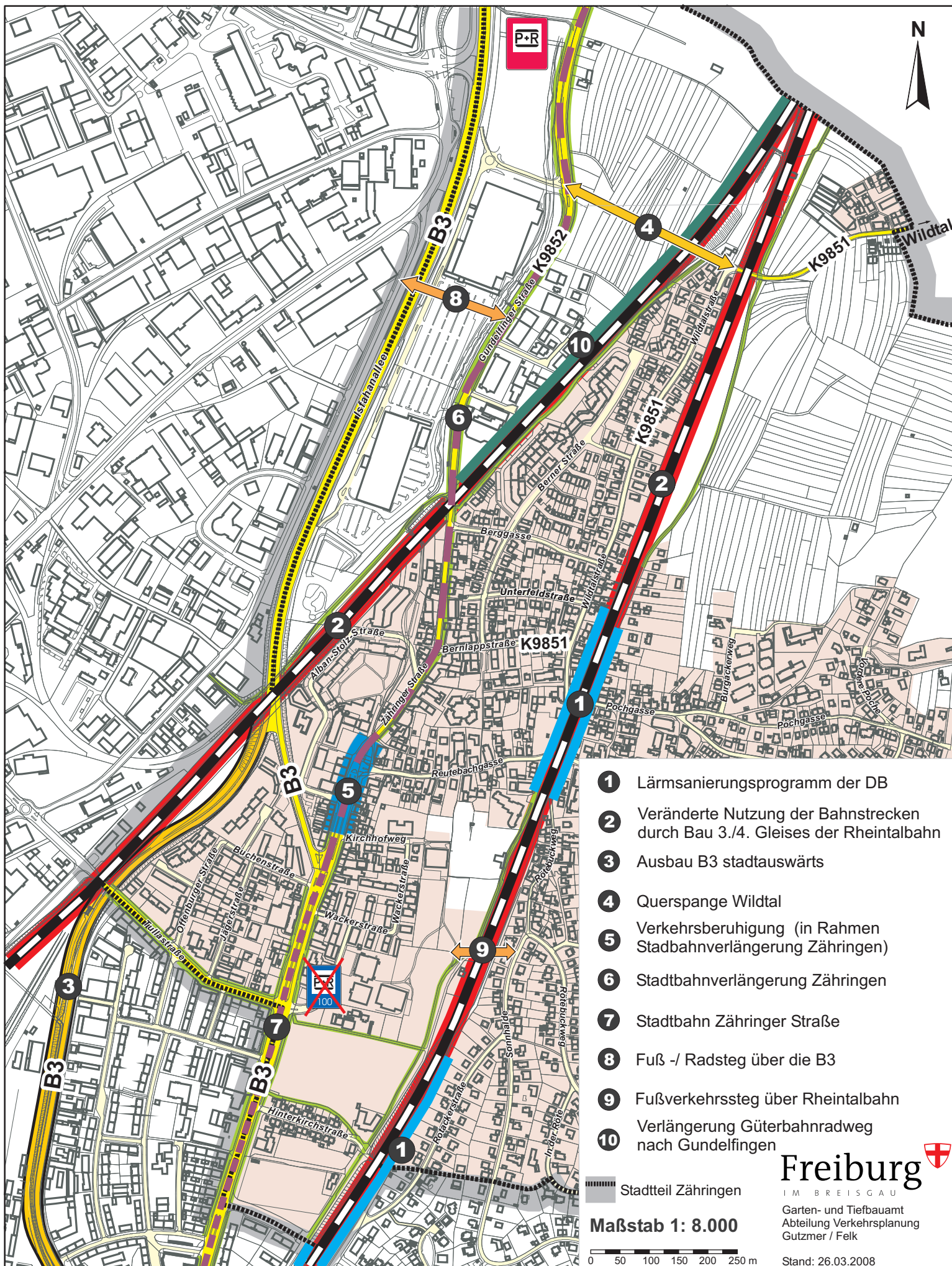
Prognose "Basisfall" für das Jahr 2020 mit den gesetzten Maßnahmen des VEP, z.B. mit Ausbau der B3 sowie den Stadtbahnverlängerungen Zähringen und Gundelfingen, aber noch ohne die Querspange Wildtal (Berechnung wird noch erstellt)

Quelle: R+T, Darmstadt

Freiburg 
IM BREISGAU

Garten- und Tiefbauamt
Abteilung Verkehrsplanung
Gutzmer / Felk / Danegger

Stand: 26.03.2008



Anhang

Der Anhang zum Stadtteilentwicklungsplan besteht aus mehreren aufeinanderfolgenden Texten, Tabellen und Plänen, die Bestandteil des Stadtteilentwicklungsplanes sind. Die Einzelteile entstammen zum Teil aus verschiedenen Erarbeitungsphasen zum STEP oder lagen bereits vor seiner Erarbeitung vor.

Die **Hinweise an die Planenden bei Realisierung der Bauflächen** sind im Rahmen der Stadtteilkonferenz zu den vorgesehenen einzelnen Bauflächen erarbeitet worden. Bei den **Maßnahmenvorschlägen mit Umsetzung in Verantwortung der Stadtverwaltung** handelt es sich um die Maßnahmenvorschläge aus der Bürgerschaft deren Umsetzung bei der Stadtverwaltung gesehen wird, bei den **Maßnahmenvorschlägen mit Umsetzung in Verantwortung des Bürgervereins** um solche, deren Umsetzung beim Bürgerverein gesehen wird.

Die **26 Gender-Alp!-Maßnahmen** sind im Rahmen des europäischen Projekts in den Jahren 2006/2007 für den Stadtteil aufgestellt worden. Ebenso lagen die **Ziele und Maßnahmenvorschläge des Stadtteilentwicklungskonzepts** (STEK-Fortschreibung 2005) des Bürgervereins Zähringen bereits vor der Entwicklung des STEP vor.

Die Ergebnisse des Projekts „**Der Stadtteil aus Kindersicht – Stadtteildetektive**“ lagen zum Ende des STEP vor und werden gleichwertig in die Vorschlagslisten übernommen.

Am Ende des Anhangs zum STEP werden die bereits im Reader zur Bürgerbeteiligung dargestellten **Pläne** übernommen:

- Bauflächen aus FNP 2020
- Analyse Wegeverbindungen
- Belastung Straßennetz – Analyse für das Jahr 2000
- Belastung Straßennetz – Prognose „Basisfall“ für das Jahr 2020
- Verkehrsgroßprojekte

Hinweise an die Planenden bei Realisierung der Bauflächen

Während der Diskussionsrunden zu den Entwicklungsflächen laut FNP 2020 bzw. dem Thema „Freizeit, Erholung, Sport“ konnten sich die Teilnehmenden selbst die Runden Tische aussuchen, an denen sie mitdiskutieren wollten. Die Runden Tische wurden von Vertretern der Verwaltung moderiert. Es gab drei Runden, das heißt die Teilnehmenden nahmen drei Mal an solchen Flächendiskussionen teil.

Am Ende jeder Runde stimmten die Diskussionsteilnehmer über die Maßnahmenvorschläge ab. Da die Liste der Vorschläge zur Entwicklung der Flächen durchgängig fortgeschrieben wurde, konnte die letzte Teilnehmerrunde über mehr Vorschläge abstimmen als die erste. Demzufolge ist das im folgenden dargestellte Votum nicht als repräsentativ, sondern als Stimmungsbarometer anzusehen. Hat ein Vorschlag nur wenig Zustimmung gefunden, ist er eher als Einzelmeinung zu werten. Hat ein Vorschlag sowohl viele pro- als auch viele contra-Stimmen erhalten, ist er als tendenziell umstritten zu bewerten. Ein Vorschlag mit vielen befürwortenden Stimmen ist als mehrheitsfähig zu werten.

Gewerbliche Bauflächen

Die Akzeptanz einer weiteren gewerblichen Entwicklung im Stadtteil Zähringen hängt stark davon ab, inwiefern die Bevölkerung davon profitiert. In der Hauptsache erhoffen sich die Zähringerinnen und Zähringer die Schaffung von Arbeitsplätzen und Ausbildungsplätzen. Um dies zu erzielen, wünscht sich die Bevölkerung vor allem kleinere Gewerbeeinheiten mit bis zu ca. 150 Beschäftigten, da die Erfahrung zeigt, dass solche Betriebe relativ sichere Arbeitsplätze bieten und auch ausbilden bzw. in Personal investieren. Low-level-Betriebe, in denen die hire-and-fire-Mentalität vorherrscht, sind unerwünscht.

Alle drei Diskussionsrunden haben bei den beiden Gewerbeflächen Längenloh-Nord und Westlich Gundelfinger Straße unterschiedliche Qualitäten und Funktionen gesehen: Längenloh-Nord wird als Standort für viele kleinere Betriebe (v.a. Handwerker) gesehen, während Westlich der Gundelfinger Straße durchaus auch ein großer Betrieb platziert werden könnte.

In Bezug auf die verkehrliche Anbindung wurde gefordert, dass eine zusätzliche Verkehrsbelastung im Stadtteil (Zähringer Straße) vermieden wird. Die Anbindung sollte von Gundelfingen her oder über eine neue Anbindung an die B3 erfolgen.

Immer wieder angesprochen wurde die Gestaltung eines attraktiven Ortseingangs von Gundelfingen her, der derzeit als unbefriedigend empfunden wird. Eine optisch ansprechende Bebauung soll zumindest entlang der Gundelfinger Straße vorherrschen, d.h. Autohändler o.ä. sollen dort nicht angesiedelt werden. Als Signal am Ortseingang könnte man sich auch ein Leuchtturmprojekt vorstellen, in dem sich imagesuchende Betriebe ansiedeln könnten. Es fiel auch das Stichwort „Zähringer Tor“.

Unterschiedliche Meinungen gab es zur Intensität der Bebauung. Während die Einen der Meinung waren, wenn schon bebaut werde, dann solle im Gewerbegebiet hoch bebaut werden können, forderten die Anderen, die Höhe der Bebauung auf 7 bis 10 m zu begrenzen.

Thematisiert wurden auch ökologische Aspekte wie den Erhalt bzw. die Schaffung von Grünstreifen als Verbindung von Lebensräumen, die Renaturierung des Baches entlang der Gundelfinger Straße und energiesparendes Bauen.

BOTSCHAFTEN AN DIE PLANENDEN	+	-
Mittelständische Betriebe mit Ausbildungsplätzen langfristig ansiedeln (bis 150 Mitarbeitende)	7	
Kleine Gewerbe- und Handwerksbetriebe ansiedeln, keinen Handel bzw. Märkte.	16	
Sichere Arbeitsplätze auf mittlerem Niveau schaffen.	8	
Keine Logistikunternehmen ansiedeln	11	
Vermeidung von zusätzlichem Verkehrsaufkommen durch die Entwicklung gewerblicher Bauflächen.	6	
Intensive Nutzung der Bauflächen anstreben, kein zu hoher Flächenverbrauch	14	2
Verkehrerschließung der gewerblichen Flächen nicht über die Zähringer Straße lösen.	17	
Ausweisung als Sondergebiet beibehalten.	12	3
Überbauung von Parkierungsflächen zulassen.	12	3
Autohandel begrenzen.	13	2
Optisch anspruchsvolle Gebäudegestaltung anstreben (keine fliegenden Händler)	13	2
Nördlichen Ortseingang ansprechend und attraktiv gestalten.	17	
Gundelfinger Straße alleearartig bepflanzen.	14	1
Ansiedlung von kleineren Gewerbebetrieben im Gebiet Längenloh Nord	10	1
Ansiedlung größerer Betriebe (z.B. Institute) im Gebiet westlich Gundelfinger Straße	10	5
Anstreben eines geringen Versiegelungsgrades	8	
Realisierung einer energiesparenden Bauweise	16	
Gewährleistung einer leistungsfähigen ÖPNV-Anbindung der Gewerbegebiete	16	
Anbindung der Wildtalstraße nach Westen (Gundelfinger Straße); auch für den ÖPNV	13	4
Gewährleistung einer LKW-gerechten Verkehrsanbindung	7	2
Entwicklung des Güterbahnhofareals als Gebiet für kreatives und individuelles Gewerbe	6	2
Bauhöhe maximal 10 m	3	3
Berücksichtigung und Freihalten der bestehenden Grünverbindungen bei der Bebauung(-skonzeption)	3	
Ansiedlung von Hotelgewerbe	2	
Ansiedlung einer Gärtnerei mit Gastronomie	2	
Renaturierung des Baches entlang der Gundelfinger Straße	3	

Wohnbaufläche Höhe

Vorbemerkungen:

- a) Stärke der drei Diskussionsgruppen: 12, 10 bzw. 8 Personen
- b) Abstimmung jeweils nur über die von der eigenen Gruppe genannten bzw. über die von der/den vorherigen Gruppe genannten Aspekte möglich.

Trotz des Vorschlags, nicht die grundsätzliche Bebauung gemäß Flächendarstellung im FNP 2020 in Frage zu stellen, wurde die Diskussion darüber und die Nennung von Aspekten in dieser Richtung ermöglicht. In der Summe überwogen aber doch die Befürworter einer Bebauung, auch die Vorhaltung der Fläche d. h. Verschiebung der Realisierung auf einen späteren Zeitpunkt wurde – allerdings mit knapperem Ergebnis – abgelehnt. Auch für eine schrittweise Entwicklung des Baugebiets beispielsweise in Bauabschnitten gab es keine Mehrheit, allerdings relative viele Nennungen.

Insgesamt wurden in der Hauptsache Vorschläge zur Art der **Bebauung** und zum Thema **Verkehr/Erschließung** gemacht. Gewünscht wurde mit jeweils deutlicher Mehrheit eine aufgelockerte Bebauung. Stichworte in diesem Zusammenhang waren Punkthäuser, Ein- und Zweifamilienhäuser, keine Blockbebauung etc. Als Begründung wurde in diesem Zusammenhang auch die bessere Durchlüftung angeführt. Ausdrücklich abgelehnt wurde eine kompakte, flächensparende Baustruktur.

Bei den verkehrlichen Belangen stand der eindeutige Wunsch einer Erschließung von/nach Norden im Vordergrund, wobei die Ausschließlichkeit dieser Straßenführung keine Mehrheit fand, allerdings die Forderung einer damit verbundenen Brücke über die Bahn als ausdrücklich notwendig erachtet wurde.

Darüber hinaus wurden Aspekte zum Thema Energie/energetisch optimiertes Bauen genannt und Vorschläge zur Vernetzung des Baugebiets mit dem gesamten Stadtteil hinsichtlich der sozialen und geschäftlichen Infrastruktur genannt.

Ein weiteres Thema war die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum bzw. von bezahlbaren Baugrundstücken und die Einbindung des neuen Baugebiets in ein Wegekonzept.

BOTSCHAFTEN AN DIE PLANENDEN	+	-
Bezahlbare Häuser für Familien realisieren	27	1
Passivhausbebauung umsetzen	19	6
Punkthäuser (Ein- und Zweifamilienhäuser) zur Sicherung der Durchlüftung	18	7
Alternative Energienutzung vorsehen	26	2
Regelung der Verkehrsabwicklung vor Entwicklung	29	
Erschließung durch Anbindung nach Norden mit einer Brücke über die Bahn	16	3
Lockere Bebauung	20	2
Radwegeverbindung nach Norden erhalten	30	
Keine Bebauung der Höhe aufgrund von ökologischen Aspekten	7	14
Gemischte Bewohner- und Altersstruktur anstreben	25	1

Schrittweise Entwicklung/Bebauung	14	14
Auswirkungen der Bebauung auf soziale Infrastruktur berücksichtigen	28	1
Eine Entwicklung des Gebietes stützt den Einzelhandel und die gewerbliche Infrastruktur	23	1
Kompakte und flächensparende Baustruktur	2	23
KfZ-Erschließung ausschließlich nach/über den Norden	9	9
Baugebiet als Reserve für die Zukunft bei entsprechender Nachfrage	5	7
Keine verdichtete Bebauung wie im Burgackerweg	19	
Bezahlbare Grundstücke	13	1
Wohnungsnah Aktionsflächen für Kinder und Jugendliche	20	
... auch über den Einzugsbereich „Höhe“ hinaus	18	
Keine Wohnblöcke	8	
Erwerb der Grundstücke durch die Stadt	3	3
Ausrichtung der Gebäude nach klimatischen Gesichtspunkten	8	
Fußwegebeziehungen ausbauen (Höheweg > Vordere Poche)	8	

Wohnbaufläche Vordere Poche

Ein weiteres Bauen an der Vorderen Poche, auch wenn nur mit 6-8 Häusern, wird wegen der bereits sehr beengten Verkehrsverhältnisse kritisch gesehen. Dies gilt für eine Verkehrserschließung der Flächen von Süden gleichermaßen wie von Norden. Ob dies im Ergebnis zu einem Verzicht auf eine Bebauung oder zu der Einschätzung führt, „diese wenigen Häuser mehr verschlechtern die Verkehrssituation nicht“, blieb offen. Befürworter beider Meinungen hielten sich etwa die Waage.

Der Bau einer Nordspange mit Erschließung der Höhe würde eine Minderung des Verkehrs in dem Teil der Vorderen Poche zwischen Burgackerweg und Zähringer Straße bedeuten, nicht aber in dem oberen Bereich der Vorderen Poche.

Wenn die Fläche bebaut wird, sollte auf eine an die örtliche Umgebung angepasste, sich einfügende Bauweise erfolgen (Höhe der Gebäude in Hanglage gestuft, Baudichte). Angesichts der hohen Grundstückspreise sollte hier in jedem Fall eine ökologische Bauweise bis hin zur Festsetzung von Passivhäusern erfolgen.

Es wird eine Qualitätsminderung des benachbarten Kinderhauses (Kindergartens) befürchtet, die durch bauliche Maßnahmen oder Festsetzungen im B-Plan verhindert werden sollte (heutige Spielbereiche der Kinder erhalten). Auch soll deshalb der Bebauungsschwerpunkt im Süden der Fläche erfolgen. Auch ein genereller Verzicht auf die Bebauung der Nordfläche wird in Betracht gezogen.

Der Schutz des Mikroklimas sollte durch eine entsprechende Hausstellung berücksichtigt werden. Die Fläche wird als Innenentwicklung (Ortsabrundung) angesehen. Eine Ansiedlung von jungen Familien wird als wichtig, aber angesichts der Immobilienpreise als unrealistisch angesehen.

BOTSCHAFTEN AN DIE PLANENDEN	+	-
Die verkehrstechnische Erschließung ist wegen des Nadelöhrs im hinteren Teil problematisch (zusätzlicher Verkehr durch ca. acht Häuser).	21	
Verkehrsauswirkungen negativ auf die Pochgasse und Weiermatten	19	2
Die Standortqualität des Kinderhauses wird sehr stark abgewertet	11	7
Die Entwicklung der Fläche darf kein Einstieg in eine Salami-taktik sein (noch mehr Flächenverbrauch)	19	
Nordspange im Interesse der Pochgasse wird für Verkehrsfragen als Lösung gesehen, wenn die Höhe in ihrer Entwicklungsdimension nicht ausgeweitet wird.	18	5
Fußgänger sind bei der Verkehrsplanung ausreichend zu berücksichtigen.	23	
Die Ergänzungssatzung soll Rücksicht auf den Kindergarten nehmen und den Bebauungsschwerpunkt in den Süden des Gebietes legen (nicht in den Norden).	13	
Die Nordspange könnte zum Abfluss von Kaufkraft führen und Verluste für das soziale Zentrum bedeuten.	1	
Eine Bebauung nahe am Zentrum stärkt den Einzelhandel und die soziale Infrastruktur	6	1
Demografie: Möglichkeit junge Familien anzusiedeln	8	1
Berglage ist für Kinder/Familien nicht optimal, PKW-Bedarf, Verkehrsentwicklung z.B. zum Kindergarten	6	6
Ökologische Bauweise (Passivhaus, Gründächer, Solarnutzung)	15	
Haushöhe der Umgebung angepasst (Klima berücksichtigen)	15	
Vordere Poche: Erschließung von Pochgasse in Ordnung	6	

Wohnbaufläche „Höheweg/Pochgasse“

Das wesentliche Thema aller drei Diskussionsrunden war die Frage der Erschließung der potenziellen Baugrundstücke im Gebiet der Ergänzungssatzung Höheweg/Pochgasse. Unbestritten war, dass diese sich problematisch darstellt. Auch wenn die Pochgasse von den Diskussionsteilnehmenden bereits heute als überlastet wahrgenommen wird, so wurden im Weiteren dennoch auch Erschließungsoptionen der potenziellen Baugrundstücke von der Pochgasse aus benannt. Diese kann entweder über eine Stichstraße parallel zum Höheweg oder aber als Einzelererschließung über die Vorderliegergrundstücke realisiert werden.

Die Mehrzahl der Diskussionsteilnehmenden favorisierte eine lockere, dem Umfeld entsprechende Bebauung der fraglichen Grundstücke mit einer zwei bis zweieinhalbgeschossigen und ökologischen Bauweise. Eine verdichtete Bebauung wurde von den meisten abgelehnt. Die gestalterischen Vorgaben sollten im Gebiet reduziert und damit ausreichend Gestaltungsspielraum für die aktiven Architekten offengehalten werden.

Die Betrachtung der Einbindung des Gebietes in den Landschaftsraum machte deutlich, dass es wichtig scheint, die Ost-West-Durchzugsschneisen zwischen der Bebauung zur Durchlüftung ebenso wie die Streuobstwiesen im Grünstreifen zu erhalten.

Wichtig war den Teilnehmenden zudem darauf hinzuweisen, dass hier möglichst erschwinglicher Wohnraum auch für junge Familien geschaffen werden sollte.

BOTSCHAFTEN AN DIE PLANENDEN	+	-
Die Verkehrserschließung der Grundstücke im hinteren Bereich ist problematisch	18	3
Die Pochgasse ist bereits heute überlastet.	20	1
Die Pochgasse kann nicht der Erschließung dienen.	8	9
Erschließung der Grundstücke von Norden her im Kontext mit der Bebauung „Höhe“	6	11
Anbindung der hinteren Gebäude über Höheweg/Pochgasse	8	4
Anbindung der hinteren Gebäude über neue Stichstraße parallel zum Höheweg/Pochgasse	6	10
Verdichtete Bebauung realisieren (Reihen- und Doppelhausbebauung, kein Geschosswohnungsbau)	3	14
Lockere Bebauung, dem Umfeld entsprechend, realisieren	17	
zwei bis zweieinhalbgeschossige Bauweise	19	
Ost-West-Durchzugsschneisen zwischen der Bebauung zur Durchlüftung erhalten.	18	
Erhalt der bestehenden Streuobstwiesen im Grünstreifen	15	3
Erschwinglichen Wohnraum für junge Familien schaffen.	12	
Erschließung der am Höheweg gelegenen Grundstücke über Höheweg und die an der Pochgasse gelegenen Grundstücke über Verlängerung Kirchweg	7	
Wenige gestalterische Vorgaben > viel Spielraum für Architekten	9	3
Keine weitere Bebauung	2	3
ökologische Bauweise realisieren (bauökologisch und energetische Versorgung)	10	

Innenentwicklung

Die Innenentwicklung wird von den beteiligten Bürgerinnen und Bürgern durchaus als wichtiger Bestandteil der Flächenentwicklung des Stadtteils gesehen, um beispielsweise die Flächenausweisungen am Ortsrand zu begrenzen. Gleichwohl wird auf die Nachteile weiterer und vor allem unangemessener Nachverdichtungen hingewiesen, weshalb auch die Forderung nach größeren Gebäudeabständen (als von der LBO vorgesehen) und nach einer Entdichtung im Westen von Zählringen aufgestellt wurde. Bei diesem Thema lag deshalb die Betonung auf „Ja, aber...“.

Innenentwicklung ja, aber hierbei sind die Themen „Qualitätsverbesserung“ und „qualitätsvolle Planung und Ausführung“ von besonders hoher Bedeutung.

Schließlich wird von den Bürgerinnen und Bürgern Innenentwicklung wird auch als Chance gesehen, die Bedeutung und die Gestaltung der zentralen Mitte von Zähringen in den nächsten Jahren wesentlich zu verbessern. Als Wunschvorstellung und Vision wird eine neue öffentliche Nutzung der ehem. „Esso-Tankstelle“ in Verbindung mit den angrenzenden Grün- und Vorplatzbereichen eingebracht.

BOTSCHAFTEN AN DIE PLANENDEN	+	-
Nachverdichtung ja, aber in entsprechender Qualität! Qualität ist: Angebote für Familien/Kinder, Freiflächen/ Grünflächen, Parks (bspw. Esso-Gelände, Thomas-Gemeindezentrum)	8	
Familienzentrum planen	8	
Autos in Tiefgaragen	8	
Schönere, bessere Spielflächen	8	
Bebauungspläne sollen Qualität sichern – Berücksichtigung des Kontextes, der Umgebungsbebauung	7	
Wachsende Verdichtung erhöht Verkehrsbewegung (Lärm, Sicherheit)	7	
Innenentwicklungsflächen vorhalten für öffentl. Einrichtungen	8	
Innenentwicklungsfläche für neue Mitte sichern (statt Zähringer Platz)	9	
Entdichtung im westlichen Stadtteil	6	
Neue, niedrige Bauformen für Familien im Osten realisieren	6	
Zähringer Mitte (im Bereich der neuen Stadtbahnhaltestelle) fördern, bestehende Strukturen verbessern.	6	
Innenentwicklung/Verkehrsentflechtung (z.B. im Bereich der Zähringer Straße)	8	
Rad- und Fußwege verbreitern	8	
Über Bebauungspläne größere Abstände der Gebäude bei der Innenentwicklung sicherstellen.	3	1
Freiflächen westlich der Zähringer Straße für neue innovative, identitätsstiftende Bebauung nutzen	6	
Wirtschaftliche Zentrum (Zähringer Straße) durch ein soziales, kulturelles Erholungs- und Begegnungszentrum ergänzen	10	
Innenentwicklung erfordert qualitätvolle Verkehrsplanung/ Verkehrsberuhigung/breitere Fußwege/Einbahnstraßen/Spielstraßen etc., sichere Übergänge auch über die Bahn (bei der Sonnhalde), Tiefgarage unter dem Platz der Zähringer	9	
Entdichtung ist besser als Verdichtung	4	
Freie Flächen sichern für Pflegeeinrichtungen/Ältere Menschen	9	

Freizeit, Erholung und Sport

BOTSCHAFTEN AN DIE PLANENDEN	+	-
Wohnungsnahe Aktionsräume für Kinder schaffen	21	
Mehr Grün ins Zentrum reinholen	20	
Ausbau eines Radweges entlang der Güterbahn zum Flückinger See	21	
Gestaltung des öffentlichen Raumes im Zentrum verbessern (Zähringer Straße, Platz der Zähringer)	24	
Spielplätze gestalten und pflegen, Vandalismus vermeiden (ggf. Einrichtung von Patenschaften)	21	
Wander- und Spazierwege erhalten und pflegen	21	
Weg östlich der Sportplätze sanieren	21	
Freiflächen erhalten	21	
Freiraumkonzept erstellen und eine bessere Vernetzung erreichen	17	
Radweg westlich Gundelfinger Straße zwischen Bahn- und Stadtbahntrasse legen	19	
Es besteht ein Bedarf an Sporthallen (speziell Tennis)	7	11
Gärtnereigelände bei Aufgabe für Sport vorhalten	13	5
Mehr Personal für Jugendzentrum bereitstellen (bessere Ausnutzung befördern).	23	
Verbindung Höhweg – Vordere Poche schaffen	22	2
Neue Freiflächen in der Bebauung schaffen v.a. im Westen Zähringens	13	1
Bürgerhaus als Treffpunkt öffnen, Tankstellengelände einbeziehen	15	
Frei zugänglichen Bouleplatz einrichten	11	
Überquerbarkeit der Zähringer Straße für Fußgänger verbessern	15	
Stadtbahn auf Höhe des Zähringer Platz einspurig führen	2	5
Wohnortnah Freiflächen als Treffpunkt für Jugendliche gestalten	15	
Tierhaltung am Burgdorfer Weg erhalten (Abenteuerhof wie Vauban)	13	3
Niedrige Hallenmieten für ansässige Vereine	16	
Die Gärtnerei erhalten	8	4
Platz der Zähringer beleben (Gastronomie, Brunnen...)	5	
Neuen Platz vor dem Bürgerhaus (Tullaplatz) als Treffpunkt der Generationen einrichten (Spiel, Freizeit, Boule)	7	2
Isfahanallee zurückbauen und als Freiraum gestalten.	7	

Maßnahmenvorschläge mit Umsetzung in Verantwortung der Verwaltung

1. Ausgestaltung des Zähringer Zentrums zur Zähringer Meile: integrativ, attraktiv, kommunikativ mit viel Atmosphäre (HF = Zuordnung zu einem von fünf Handlungsfeldern)

Nr.	Zuständigkeit	Maßnahmenbeschreibung/ Anmerkungen	Zeithorizont	Einstufung
1.1		Zähringer Straße als Boulevard gestalten		
	StPIA, GuT	südlich Buchenstraße: Wenn B3/Umfahrung Zähringen gebaut ist und Zähringer Straße umgestaltet wird nördlich Buchenstraße: Wenn Stadtbahnverlängerung Zähringen gebaut wird. In beiden Fällen: Details (Geschwindigkeit, Bepflanzung etc.) werden im Rahmen der Planung festgelegt. Beide Maßnahmen sind im Maßnahmenprogramm Verkehrsentwicklungsplan 2020 enthalten.	Langfristig (südlich) mittelfristig (nördlich)	HF2
1.2		Zähringer Mitte/Meile gestalten: von Ex-Autohaus Breisgau bis Zähringer Platz		
	StPIA, GuT	Südlich Buchenstraße: Wenn B3/Umfahrung Zähringen gebaut ist und Zähringer Straße umgestaltet wird. Nördlich Buchenstraße: Wenn Stadtbahnverlängerung Zähringen gebaut wird. In beiden Fällen: Details (Geschwindigkeit, Bepflanzung etc.) werden im Rahmen der Planung festgelegt. Beide Maßnahmen sind im Maßnahmenprogramm Verkehrsentwicklungsplan 2020 enthalten.	langfristig (südlich) mittelfristig (nördlich)	HF2
1.3		Zähringer Straße: Begrünung und Tempo 30-Zone		
	StPIA, GuT	südlich Buchenstraße: Wenn B3/Umfahrung Zähringen gebaut ist und Zähringer Straße umgestaltet wird. nördlich Buchenstraße: Wenn Stadtbahnverlängerung Zähringen gebaut wird. In beiden Fällen: Details (Geschwindigkeit, Bepflanzung etc.) werden im Rahmen der Planung festgelegt. Beide Maßnahmen sind im Maßnahmenprogramm Verkehrsentwicklungsplan 2020 enthalten. Tempo 30 in der südlichen Zähringer Straße vermutlich nicht möglich, im nördlichen Teil ist Geschwindigkeitsreduzierung mit der Stadtbahn geplant.	langfristig (südlich) mittelfristig (nördlich)	HF1

1.4		Bächle Altbach im Zentrum reaktivieren, renaturieren		
	UWSA, GuT, StPIA, ESE, badenova	Hierzu bestehen im Zusammenhang Stadtbahnverlängerung Planungen, an denen UWSA, StPIA, ESE und badenova beteiligt sind. Umsetzung im Zusammenhang mit Stadtbahnverlängerung.	wie Stadtbahn mittelfristig	HF2
1.5		überall Orte zum Verweilen einrichten		
	StPIA	ja, wenn Finanzierung gesichert, Planung fehlt z.Zt. noch im Zusammenhang mit Verkehrsberuhigung (Stadtbahn)	wie Stadtbahn mittelfristig	HF1
1.6		Kiosk, evtl. Kooperative, Stadtteilladen am Platz der Zähringer etablieren		
	Bürger/innen	keine städtische Aufgabe und Handlungsmöglichkeit		BV
1.7		Alleeartige Bepflanzung der Zähringer Straße		
	StPIA, GuT	südlich Buchenstraße: Wenn B3/Umfahrung Zähringen gebaut ist und Zähringer Straße umgestaltet wird nördlich Buchenstraße: Wenn Stadtbahnverlängerung Zähringen gebaut wird. In beiden Fällen: Details (Geschwindigkeit, Bepflanzung etc.) werden im Rahmen der Planung festgelegt. Beide Maßnahmen sind im Maßnahmenprogramm Verkehrsentwicklungsplan 2020 enthalten. Bepflanzung setzt voraus, dass Baumstandorte aufgrund vorkommender Leitungen möglich sind.	langfristig (südlich) mittelfristig (nördlich)	HF2
1.8		Querungshilfen über die Zähringer Straße einrichten		
	GuT, ASB	südlich Buchenstraße: Wenn B3/Umfahrung Zähringen gebaut ist und Zähringer Straße umgestaltet wird nördlich Buchenstraße: Wenn Stadtbahnverlängerung Zähringen gebaut wird. In beiden Fällen: Details (Geschwindigkeit, Bepflanzung etc.) werden im Rahmen der Planung festgelegt. Beide Maßnahmen sind im Maßnahmenprogramm Verkehrsentwicklungsplan 2020 enthalten.		HF2
1.9		Sperrung der Zähringer Straße 1x/Jahr (z.B. Zähringer Hock) zwischen Reutebachgasse und Bernlappstrasse		
	GuT, Afö	ja, wenn Busbetriebe Sperrung akzeptieren, Schleichverkehr in Wohnstraßen akzeptiert wird und Umleitung vom Veranstalter bezahlt wird	kurzfristig	

2. Verkehrsberuhigung im Zähringer Zentrum (HF = Zuordnung zu einem von fünf Handlungsfeldern)

Nr.	Zuständigkeit	Maßnahmenbeschreibung/ Anmerkungen	Zeithorizont	Einstufung
2.1		Verkehrsberuhigung Zähringer Straße		
	StPIA, GuT	südlich Buchenstraße: Wenn B3/Umfahrung Zähringen gebaut ist und Zähringer Straße umgestaltet wird. nördlich Buchenstraße: Wenn Stadtbahnverlängerung Zähringen gebaut wird. In beiden Fällen: Details (Geschwindigkeit, Bepflanzung etc.) werden im Rahmen der Planung festgelegt. Beide Maßnahmen sind im Maßnahmenprogramm Verkehrsentwicklungsplan 2020 enthalten.	langfristig (südlich) mittelfristig (nördlich)	HF1
2.2		Verlängerung Stadtbahn		
	StPIA, GuT	ja, weil Beschluss Gemeinderat (G-07/187) vorliegt. Maßnahme ist im Maßnahmenprogramm VEP 2020 enthalten	wird bereits geplant, mittelfristig	HF1
2.3		Umgehungsstrasse B3		
	UWSA, GuT, StPIA	ja, Beschlüsse Gemeinderat seit 1978, zuletzt G-07/050 (Information) Maßnahme ist im Maßnahmenprogramm VEP 2020 enthalten	wird bereits geplant, langfristig	HF1
2.4		Kurzfristige Lösung: auf B3 zwischen Komturplatz und Isfahanallee Gegenverkehr einrichten 2-spurig, Rückbau Zähringer Straße zu Tempo30-Zone (aber nicht zu Lasten von: Rötebuckweg, Fillibachstraße, Handelstraße)		
	GuT	nein, weil Leistungsfähigkeit nicht ausreichend für Verlagerung des Verkehrs aus Zähringen		
2.5		Langfristige Lösung: 4-spuriger Ausbau Isfahanallee		
	GuT	ja, Beschlüsse Gemeinderat seit 1978, zuletzt G-07/050 (Information) Maßnahme ist im Maßnahmenprogramm VEP 2020 enthalten	wird bereits geplant, langfristig	HF1
2.6		Anschluss Karlsruher Straße an Tullastraße prüfen		
	GuT	nein, weil Isfahanallee (ist vermutlich gemeint) räumlich nicht an Tullastraße angeschlossen werden kann. Anschluss an Zinkmattenstraße wird gegenwärtig geprüft	wird bereits geplant (Isfahanallee - Zinkmattenstraße)	

3. Sozio-kulturelles Zentrum schaffen (HF = Zuordnung zu einem von fünf Handlungsfeldern)

Nr.	Zuständigkeit	Maßnahmenbeschreibung/ Anmerkungen	Zeithorizont	Einstufung
3.1		Begegnungshaus/ Gemeinschaftszentrum/ Familienzentrum/ Kulturzentrum einrichten		
	Bürger/innen, SoJu, Kulturamt, Stabstelle Bürgers. Engagement	ja, wenn für Quartiersmanagement und Quartiersarbeit in Zähringen entsprechende personelle und räumliche Ressourcen zur Verfügung gestellt werden, und ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht, können auch planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.		HF2
3.2		Umbau/Umnutzung Bürgerhaus		
	HPA und wie 3.1	zuständiges HPA wird noch angehört werden.		
3.3		Im Bürgerhaus Raum für Bürgertreffen bereitstellen		
	HPA und wie 3.1	zuständiges HPA wird noch angehört werden.		
3.4		Gelände der früheren Esso-Tankstelle als „Z“ entwickeln		
	StPIA	ja, wenn finanzielle Rahmenbedingungen passen und Grundstück in städtischem Besitz ist.	mittel- bis lang-fristig	HF2
3.5		Neubau eines „Z“		
	StPIA, Dez. III, ASB	ja, wenn finanzielle Rahmenbedingungen passen und Grundstück in städtischem Besitz ist. Neubau "Z" mit Café und Bistro: Wäre auch für Mittagsverpflegung Emil-Gött-Schule interessant, da die Stadt wohl an der Schule keine eigene Cafeteria bauen und betreiben würde (zu kleiner Nutzerkreis)	mittel- bis lang-fristig	
3.6		Begegnungshaus am Tullaplatz einrichten		
	Dez. III, StPIA	nein, dies ist der schlechtere Standort gegenüber der Esso-Tankstelle		
3.7		Cafés und Bistros in Bürgerhausnähe als Treffpunkt		
	Bürger/innen, Gewerbe	keine städtische Aufgabe und Handlungsmöglichkeit		BV

3.8		Konzepterstellung Stadtteilkonferenz: eine Gruppe gründen, um ein Konzept für das Haus der Begegnung zu erarbeiten		
	Bürger/innen, Dez. III	ja, wenn für Quartiersmanagement und Quartiersarbeit in Zähringen entsprechende personelle und räumliche Ressourcen zur Verfügung stehen.	mittelfristig	BV
3.9		regelmäßige Stadtteilrunden, Diskussionsforen, Bürgerbeteiligung		
	Bürger/innen, Dez. III, RSB	ja, wenn für Quartiersmanagement und Quartiersarbeit in Zähringen entsprechende personelle und räumliche Ressourcen zur Verfügung stehen Im Konzept zum JATZ Zähringen (Ausbau der Räumlichkeiten des ehemaligen Thermalbades zu einem Kinder-, Jugend- und Familienzentrum) – das nicht umgesetzt werden konnte - waren entsprechende Überlegungen enthalten. Kann auf Initiative der Akteure vor Ort kurzfristig umgesetzt werden.	mittelfristig	BV
3.10		Koordinationsstelle für bürgerschaftliches Engagement und Dienstleistungen		
	Bürger/innen, Dez III, RSB	ja, wenn a) Räume vor Ort zur Verfügung stehen b) Ein Konzept entwickelt worden ist c) Personalressourcen und Finanzmittel gesichert sind.		BV
3.11		Anlaufstelle für Beratungsangebote, Netzwerk für Alltagshelfer		
	Bürger/innen	keine städtische Aufgabe und Handlungsmöglichkeit		BV
3.12		Drehscheibe für Geben und Nehmen, Tauschbörse für Dienstleistungen		
	Bürger/innen Dez. III	ja, wenn a) Räume vor Ort zur Verfügung stehen b) Ein Konzept entwickelt worden ist c) Personalressourcen und Finanzmittel gesichert sind.		BV
3.13		interkulturelle Angebote für Erwachsene		
	Bürger/innen, Dez III	ja, weil die Stadt aktuell ein Kulturkonzept entwickelt - Kulturpolitik wird überprüft und wird neu ausgerichtet - Stadtteilbezug und interkulturelle Angebote gehören zu den Schwerpunkten des bereits vom GR bestätigten kulturellen Konzeptes; ja, wenn im Rahmen der Haushaltsberatungen 2009/2010 für geplante weitere Maßnahmen ergänzende Mittel bereitgestellt werden. Kann durch Initiative der Akteure vor Ort kurzfristig umgesetzt werden.		BV
3.14		Kommunikationszentrum vor dem Bürgerhaus ergänzen mit Sitzgelegenheiten, Spielmöglichkeiten, für alle Altersgruppen		
	GuT, StPIA	ja, wenn Grundstück und Haushaltsmittel zur Verfügung stehen	mittelfristig	HF2
3.15		Bürgerhaus“wiese“ zum PARK entwickeln		
	GuT, StPIA	die genannten Nutzungsarten machen planungsrechtlich keinen Unter-		HF2

		schied, ja, wenn Haushaltsmittel für Umgestaltung zur Verfügung stehen.		
3.16		den Park hinter dem Bürgerhaus aufwerten, z.B. Boule, Veranstaltungsort z.B. Flohmarkt		
	GuT, StPIA	ja, wenn fachplanerische Vorgaben zur Umsetzung in Gesamtplanung für diesen Bereich vorliegen, kann B-Plan aufgestellt werden (GR-Beschluss) ja, wenn Haushaltsmittel zur Verfügung stehen	mittelfristig	HF2

4. Aufwertung des Zähringer Westens (HF = Zuordnung zu einem von fünf Handlungsfeldern)

Nr.	Zuständigkeit	Maßnahmenbeschreibung/ Anmerkungen	Zeithorizont	Einstufung
4.1		Optische Einbindung, auch Richtung GE Nord, insbesondere nördlich der Tullastraße		
	StPIA	ja, Empfehlung: förmliche Ausweisung eines Sanierungsgebiets bzw. Soziale Stadt-Gebiets, Voraussetzung: 1/3-Mitfinanzierung durch die Stadt	mittelfristig	HF5
4.2		Spielplätze einrichten, v.a. nördlich der Isfahanallee zwischen Möbel Mann und der Bahnlinie		
	GuT	nein, grundsätzlich zwar möglich, aber als Spielplatzstandort zwischen Bahnlinie (Gefährdung) und Gewerbegebiet ungeeignet. Dazu sehr schlecht erreichbar und abgelegen.		
4.3		Nach Ausbau der Isfahanallee: Rückbau der jetzigen 2-spurigen Auffahrt zur B3 und Gestaltung als Freiraum		
	StPIA, GuT	nein, weil der Anschluss voraussichtlich weiterhin gebraucht wird, um Umwegverkehr durch die südliche Zähringer Straße zu vermeiden, Umgestaltung allerdings möglich		
4.4		Ausweisung von Sanierungsgebieten		
	StPIA, RSB	ja, wenn Gemeinderat städtischen Mitfinanzierungsanteil von einem Drittel beschließt (ein Drittel Bund, ein Drittel Land)	mittelfristig	HF5
4.5		Gestaltung der Zähringer Straße, der Tullastraße und rückgebautem Zubringer zur Isfahanallee mit Allee, Bänken, Übergängen		
	StPIA, GuT	südlich Buchenstraße: Wenn B3/Umfahrung Zähringen gebaut ist und Zähringer Straße umgestaltet wird nördlich Buchenstraße: Wenn Stadtbahnverlängerung Zähringen gebaut wird. In beiden Fällen: Details (Geschwindigkeit, Bepflanzung etc.) werden im Rahmen der Planung festgelegt. Beide Maßnahmen sind im Maßnahmenprogramm Verkehrsentwicklungsplan 2020 enthalten.	langfristig (südlich) mittelfristig (nördlich)	HF1

4.6		Entdichtung im Westen		
	StPIA	ja, wenn alle Eigentümer mitmachen und Gemeinderatsbeschluss (Bebauungsplan) vorliegt. Dies dürfte in der Substanz des Zähringer Westens wegen bestehender Eigentumsrechte kaum gelingen. Geeignetes Instrument: Sanierungsmaßnahmen oder Soziale-Stadt-Maßnahme.	langfristig	HF5

5. Mobilität verbessern (HF = Zuordnung zu einem von fünf Handlungsfeldern)

Nr.	Zuständigkeit	Maßnahmenbeschreibung/ Anmerkungen	Zeithorizont	Einstufung
ÖPNV				
5.1		Ausbau Stadtbahnlinie		
	StPIA, GuT	ja, weil Beschluss Gemeinderat (G-07/187) vorliegt. Maßnahme ist im Maßnahmenprogramm VEP 2020 enthalten	wird bereits geplant, mittelfristig	HF1
5.2		Kürzerer, regelmäßiger S-Bahntakt bis in den Abend		
	GuT (RVF)	Entscheidung liegt bei Land Baden-Württemberg als Besteller (umzusetzen durch Zweckverband Regio-Nahverkehr Freiburg als Aufgabenträger)		
5.3		Anbindung des Zähringer Ostens verbessern (z.B. Bürgerbus)		
	GuT (VAG), Bürger/innen	ja, wenn Betrieb in Verantwortung der Bürgerschaft erfolgt (und rechtlich möglich ist - Personenbeförderungserlaubnis, Konzession etc.) Maßnahme ist im Maßnahmenprogramm VEP 2020 enthalten, wird von der VAG aber als nicht betriebswirtschaftlich eingeschätzt	mittelfristig	BV
Radwegenetz verbessern und ausbauen:				
5.4		Radweg nach Hbf		
	GuT, ASB	ja, mit Umbau Stadtbahn Habsburgerstraße wird die Querung Handelsstraße / Okenstraße / Stefan-Meier-Straße verbessert. Verbesserung Rad- und Fußwegenetz ist auch wegen Schulwegesicherheit erwünscht. Die Einzelheiten müssen die Schulen im Zuge eines Schulwegeplans benennen.	wird bereits geplant, mittelfristig	
5.5		Überquerung Habsburgerstraße, Okenstraße verbessern		
	GuT, ASB	ja, wenn mit Umbau Stadtbahn Habsburgerstraße die Querung Handelsstraße / Okenstraße / Stefan-Meier-Straße verbessert wird. Verbesserung Rad- und Fußwegenetz ist auch wegen Schulwegesicherheit erwünscht. Die Einzelheiten müssen die Schulen im Zuge eines Schulwegeplans benennen.	wird bereits geplant, mittelfristig	HF1
5.6		Durchgehender Radweg entlang der Güterbahnstrecke bis Güterbahnhof		
	GuT, StPIA, UWSA	ja, ist bereits im Bebauungsplan Güterbahnhof-Areal Nord enthalten, ist auch Maßnahme im Maßnahmenprogramm VEP 2020.	wird bereits geplant, langfristig	

5.7		Steg für Fußgänger und Radfahrer über die B3 bei Real/ Haltestelle ausbauen		
	GuT, ASB	ja, weil der Steg in einem Bebauungsplan (westlich Gundelfinger Straße) gesichert ist und eine Umsetzung im Rahmen der Stadtbahnverlängerung Zähringen angestrebt wird. Der Steg ist im Maßnahmenprogramm VEP 2020 enthalten. Die Maßnahme ist auch wegen Schulwegesicherheit erwünscht. Die Einzelheiten müssen die Schulen im Zuge eines Schulwegeplans benennen.	wird bereits geplant, langfristig	
5.8		Mehr Ost-West-Querungen (Fuß- und Radwege)		
	GuT, ASB	ja, wenn Stadtbahnverlängerung Zähringen sowie Ausbau B3 / Umfahrung Zähringen mit jeweiligen Umgestaltungen der Zähringer Straße erfolgen. Diese Maßnahmen sind auch wegen Schulwegesicherheit erwünscht. Die Einzelheiten müssen die Schulen im Zuge eines Schulwegeplans benennen.	wird bereits geplant, mittelfristig (nördlich), langfristig (südlich)	HF1
5.9		Stadtbahnhaltestelle ins Industriegebiet sofort		
	GuT (VAG)	ja, mit Stadtbahnverlängerung Zähringen	wird bereits geplant, mittelfristig	HF1
5.10		Radwegsanierung entlang Zähringer Straße von Bernlappstraße bis Heuweilerstraße		
	GuT	nein, weil Komplettumbau mit Stadtbahnverlängerung Zähringen		
Fußwegenetz verbessern/ ausbauen:				
5.11		Ausbau eines Radweges zum Flückinger See und zur Messe, da es in Zähringen kein Bad gibt		
	GuT, UWSA	ja, ist im Bebauungsplan Güterbahnhof-Areal Nord sowie im Maßnahmenprogramm VEP 2020 enthalten. Die Maßnahmen ist auch wegen Schulwegesicherheit erwünscht. Die Einzelheiten müssen die Schulen im Zuge eines Schulwegeplans benennen.	wird bereits geplant, mittelfristig, langfristig	
5.12		Fußwege neu gestalten		
	GuT, ASB	ja, wenn im Rahmen anderer Projekte Straßenraum umgestaltet wird (Stadtbahnverlängerung Zähringen oder Ausbau B3 / Umgestaltung Zähringer Straße) oder wenn konkreter Bedarf vorhanden ist.	wird bereits geplant, mittelfristig (nördlich), langfristig (südlich)	HF1

5.13		Mehr Ost-West-Querungen über Zähringer Straße schaffen (Fuß- und Radwege)		
	GuT	ja, wenn Stadtbahnverlängerung Zähringen sowie Ausbau B3 / Umfahrung Zähringen mit jeweiligen Umgestaltungen der Zähringer Straße erfolgen. Verbesserung Rad- und Fußwegnetz ist auch wegen Schulwegesicherheit erwünscht. Die Einzelheiten müssen die Schulen im Zuge eines Schulwegeplans benennen.	wird bereits geplant, mittelfristig (nördlich), langfristig (südlich)	HF1
5.14		Zähringer Straße: Ampelübergänge schneller schalten		
	GuT, ASB	ja, wenn Umgestaltung für Stadtbahnverlängerung Zähringen (nördlich) und wenn Umfahrung Zähringen / B3 Kapazitäten schafft (südlich). Verbesserung Rad- und Fußwegnetz ist auch wegen Schulwegesicherheit erwünscht. Die Einzelheiten müssen die Schulen im Zuge eines Schulwegeplans benennen.	wird bereits geplant, mittelfristig (nördlich), langfristig (südlich)	HF1
5.15		Die Ampelphasen für Fußgänger optimieren		
	GuT	ja, wenn Umgestaltung für Stadtbahnverlängerung Zähringen (nördlich) und wenn Umfahrung Zähringen / B3 Kapazitäten schafft (südlich). Verbesserung Rad- und Fußwegnetz ist auch wegen Schulwegesicherheit erwünscht. Die Einzelheiten müssen die Schulen im Zuge eines Schulwegeplans benennen.	wird bereits geplant, mittelfristig (nördlich), langfristig (südlich)	HF1
5.16		Entlang der Zähringer Straße die Abstände zwischen den Fußgängerüberwegen verkleinern		
	GuT	ja, wenn Umgestaltung für Stadtbahnverlängerung Zähringen (nördlich) und wenn Umfahrung Zähringen / B3 Kapazitäten schafft (südlich). Verbesserung Rad- und Fußwegnetz ist auch wegen Schulwegesicherheit erwünscht. Die Einzelheiten müssen die Schulen im Zuge eines Schulwegeplans benennen.	wird bereits geplant, mittelfristig (nördlich), langfristig (südlich)	HF1
5.17		Sitzgelegenheiten im öffentlichen Raum		
	StPIA, GuT	ja, wenn Haushaltsmittel zur Verfügung stehen, geht schneller im Zusammenhang mit Stadtbahnverlängerung.	mittelfristig	HF1
5.18		Abgesenkte Bürgersteige		
	GuT, ASB	ja, wenn konkreter Bedarf bekannt und Finanzmittel vorhanden, Barrierefreie Gehwege sind im Maßnahmenprogramm VEP 2020 enthalten	mittelfristig	
5.19		Reutebachgasse: sicherer Schulweg		
	GuT, ASB	ja, Verbesserung Rad- und Fußwegnetz ist auch wegen Schulwegesicherheit erwünscht. Die Einzelheiten müssen die Schulen im Zuge eines Schulwegeplans benennen. GuT wird Möglichkeiten prüfen.		

5.20		Pochgasse: enger Gehweg		
	GuT, ASB	Im Rahmen der Erschließungsplanung der anliegenden Baugebiete ist die Gestaltung / Aufteilung des Straßenraumes zu überprüfen. Die Handlungsspielräume sind allerdings aufgrund der Platzverhältnisse begrenzt. Verbesserung Rad- und Fußwegenetz ist auch wegen Schulwegesicherheit erwünscht. Die Einzelheiten müssen die Schulen im Zuge eines Schulwegeplans benennen.		
5.21		Ausbau Wanderweg Höhe-Vordere Poche		
	ISE, StPIA, GuT, UWSA	Die Maßnahme kann für sich nicht bewertet werden, weil sie Auswirkungen hat und ggf. auch mit anderen Maßnahmenvorschlägen in Zusammenhang steht. Zur Beurteilung dieser Maßnahme und zur Integration und Ordnung der verschiedenen Ansprüche an den Raum einschließlich des Landschafts- und Freiraumschutzes wird vorgeschlagen ein Freiraumkonzept für den Stadtteil Zähringen zu erstellen.	mittelfristig	HF4
Kfz-Verkehr/ MIV:				
5.22		Schaffung neuer Parkflächen: - Parkpalette für Zähringer Bürger - Bewirtschaftung vorhandener Parkplätze		
	GuT, AföO	nein, weil Raum begrenzt, aber P&R mit Stadtbahnverlängerung Zähringen geplant		
5.23		Verkehrsberuhigung Wildtalstraße durch Bau der Querspange		
	StPIA, GuT	ja, wenn Abwägung mit anderen Belangen (Anwohner Querspange, Naturschutz) im Rahmen der Projektplanung / Bauleitplanung. Maßnahme im VEP 2020 vorgesehen. ÖPNV: es ist zu prüfen, ob Linienführung für Erschließungswirkung sinnvoll. Finanzen klären, fachrechtliche Belange je nach Variante einbeziehen und abwägen, planungsrechtliche Voraussetzungen werden mit Längenloh-Nord bereits berücksichtigt.	langfristig	
5.24		Kreuzungssituation Reutebachgasse verbessern		
	GuT	ja, wenn Stadtbahnverlängerung Zähringen	mittelfristig	HF1

6. Wohnqualität sichern/verbessern (HF = Zuordnung zu einem von fünf Handlungsfeldern)

Nr.	Zuständigkeit	Maßnahmenbeschreibung/ Anmerkungen	Zeithorizont	Einstufung
Lärminderung (Verkehr)				
6.1		Umgehungsstraße bauen (Isfahanallee)		
	GuT	ja, wenn die Umfahrung Zähringen / vierspurige B3 ausgebaut wird. Die ausgebaute B3 wird dann mit entsprechenden Lärmschutzmaßnahmen versehen, die südliche Zähringer Straße von Durchgangsverkehr entlastet.		HF1
6.2		Schallschutzmaßnahmen entlang Bahn und Straße(n) (z.B. Alban-Stolz-Straße)		
	GuT, DB AG	<u>Bahnlärm:</u> Im Bereich des Lärmsanierungsprogramms der DB werden Lärmschutzmaßnahmen durchgeführt, außerdem werden im Rahmen der Lärminderungsplanung für stark belastete Bereiche Lärmaktionspläne mit entsprechenden Maßnahmen erstellt. Zuständig für Bahnstrecken ist die DB AG, Ansprechpartner bei der Stadt ist das GuT. <u>Straßenlärm:</u> Im Rahmen der Lärminderungsplanung werden für stark belastete Bereiche Lärmaktionspläne mit entsprechenden Maßnahmen erstellt. Zuständig für Straßenlärm ist das GuT.	mittelfristig	
6.3		Beseitigung der Güterbahnnutzung		
	DB AG	Keine Zuständigkeit und Handlungsmöglichkeit der Stadt		
6.4		Wildtalspange zur Entlastung der Wohngebiete		
	StPIA, GuT, UWSA	ja, wenn Abwägung mit anderen Belangen (Anwohner Querspange, Naturschutz) im Rahmen der Projektplanung / Bauleitplanung. Maßnahme im VEP 2020 vorgesehen. ÖPNV: es ist zu prüfen, ob Linienführung für Erschließungswirkung sinnvoll. Finanzen klären, fachrechtliche Belange je nach Variante einbeziehen und abwägen, planungsrechtliche Voraussetzungen werden mit Längenloh-Nord bereits berücksichtigt.	langfristig	

Nähe zur Natur erhalten und verbessern				
6.5		Spazierweg (Rundweg) Höhe erschließen		
	ISE, StPIA, UWSA, GuT	Die Maßnahme kann für sich nicht bewertet werden, weil sie Auswirkungen hat und ggf. auch mit anderen Maßnahmenvorschlägen in Zusammenhang steht. Zur Beurteilung dieser Maßnahme und zur Integration und Ordnung der verschiedenen Ansprüche an den Raum einschließlich des Landschafts- und Freiraumschutzes wird vorgeschlagen ein Freiraumkonzept für den Stadtteil Zähringen zu erstellen.	mittelfristig	HF4
Attraktives Erscheinungsbild der Zähringer Straße/ Gundelfinger Straße				
6.6		Eingangssituation von Zähringen (von Norden und Süden) attraktiver gestalten		
	StPIA, GuT	ja, derzeit verbesserungswürdig (Ostseite), B-Plan Festsetzungen Längenloh- Nord werden angestrebt.		HF2
6.7		Begrünung Zähringer Straße		
	StPIA, GuT	ja, im Zusammenhang mit Stadtbahnverlängerung, B3- Verkehrsverlagerung, finanzielle Mittel müssen sichergestellt sein.	mittelfristig	HF1
6.8		Kein großflächiger Einzelhandel, keine Gebrauchtwagenhändler entlang der Zähringer/Gundelfinger Straße		
	StPIA, ALW, FWTM	ja, bei Neuplanung. Bei Einzelhandel: Ausschluss großflächigen Einzelhandels durch Anwendung der Märkte- und Zentrenkonzepts. Bei Gebrauchtwagen ebenfalls durch Bebauungspläne Längenloh- Nord (im Verfahren*) und Westlich Gundelfinger Straße Nord.	*wird bereits geplant, mittelfristig	HF2
6.9		Gestaltung P+R-Platz/ Wendeschleife und Industrieansiedlung		
	StPIA, GuT	ja, wenn Stadtbahnverlängerung Zähringen. Ortsbild-gestalterische Einflussmöglichkeiten sollen genutzt werden, sind aber gering. Industrieansiedlung nicht vorgesehen.	wird bereits geplant, mittelfristig	HF2
Vielfalt der Bebauung sichern				
6.10		Mehr Bauflächen im Stadtteil anbieten		
	RSB, ISE	Die Fragestellung ist mit Vorliegen des FNP 2020 bis auf weiteres abschließend beantwortet.		
6.11		Grundstückspreise verringern		
	StPIA, ALW, ISE	die möglichen Wirkungen auf den Bodenmarkt durch die Verknüpfung von Bodenpolitik und Bauleitplanung werden derzeit verwaltungsintern geprüft	mittelfristig	

6.12		Für Familien erschwingliche Wohnhäuser anbieten		
	AWV, ISE, FSB	ja, z.B. durch Reihenhaushausprogramm. Hinweis auf Wohnungspolitik der Stadtbau, Möglichkeiten planungsrechtlicher Steuerungen begrenzt. Stadt muss schon teuer kaufen und verfügt selbst meist über keine oder wenige Grundstücke.	wird stets umgesetzt versucht	
6.13		Bestehende Entwicklungsvorschriften und -pläne lockern (bspw. straßenparallele Bebauung an der Hauptstraße zulassen).		
	StPIA, BRA	ja, wenn bestehende B-Pläne aufgehoben werden, Einzelfallprüfung erforderlich, möglicher Zielkonflikt mit Entdichtung	mittelfristig	
6.14		Nachverdichtung nicht zu Lasten der Gemeinbedarfsflächen		
	StPIA, ALW	ja, es ist nicht beabsichtigt Gemeinbedarfsflächen, sofern sie für diesen Zweck weiterhin benötigt werden, aufzugeben	wird stets umgesetzt versucht	

7. Grundversorgung sichern (BV = Bürgerverein)

Nr.	Zuständigkeit	Maßnahmenbeschreibung/ Anmerkungen	Zeithorizont	Einstufung
7.1		Schließung von Versorgungslücken: - Stadtteilladen einrichten		
	Bürger/innen	keine städtische Aufgabe und Handlungsmöglichkeit		BV
7.2		Kleinteiliger Einzelhandel: - Stadtteilladen einrichten		
	Bürger/innen	keine städtische Aufgabe und Handlungsmöglichkeit		BV
7.3		Schaffung neuer Parkflächen: - Parkpalette für Zähringer Bürger		
	GuT	nein, weil Raum begrenzt, aber P&R mit Stadtbahnverlängerung Zähringen geplant		
7.4		Bewirtschaftung vorhandener Parkplätze		
	GuT	Bewirtschaftung ja, wenn Bedarf und Finanzmittel vorhanden und Maßnahme von Bevölkerung / Geschäften akzeptiert würde. Ausweitung Parkraumbewirtschaftung ist prinzipiell im Maßnahmenprogramm VEP 2020 enthalten.	mittelfristig	
7.5		Anbindung des Zähringer Ostens verbessern (z.B. Bürgerbus)		
	GuT, VAG, Bürger/innen	ja, wenn Betrieb in Verantwortung der Bürgerschaft erfolgt (und rechtlich möglich ist - Personenbeförderungserlaubnis, Konzession etc.) Maßnahme ist im Maßnahmenprogramm VEP 2020 enthalten, wird von der VAG aber als nicht betriebswirtschaftlich eingeschätzt.		
7.6		Bringdienste einrichten		
	Bürger/innen, Dez. III	ja, wenn es vom bürgerschaftlichen Engagement getragen wird. Strukturen müssen zusammen mit den örtlichen Einrichtungen und Trägern entwickelt und in das gesamtstädtische Netzwerk von Freiwilligenarbeit und Selbsthilfe eingebunden werden. Vor Ort müsste eine Koordinierungsstelle eingerichtet werden. Personelle Ressourcen müssen bereitgestellt werden. Keine originäre städtische Aufgabe.		BV

7.7		Einkaufsdienst		
	Bürger/innen, Dez. III	ja, wenn es vom bürgerschaftlichen Engagement getragen wird. Strukturen müssen zusammen mit den örtlichen Einrichtungen und Trägern entwickelt und in das gesamtstädtische Netzwerk von Freiwilligenarbeit und Selbsthilfe eingebunden werden. Vor Ort müsste eine Koordinierungsstelle eingerichtet werden. Personelle Ressourcen müssen bereitgestellt werden. Keine originäre städtische Aufgabe.		BV
7.8		Nachbarschaftsdienst		
	Bürger/innen, Dez. III	ja, wenn es vom bürgerschaftlichen Engagement getragen wird. Strukturen müssen zusammen mit den örtlichen Einrichtungen und Trägern entwickelt und in das gesamtstädtische Netzwerk von Freiwilligenarbeit und Selbsthilfe eingebunden werden. Vor Ort müsste eine Koordinierungsstelle eingerichtet werden. Personelle Ressourcen müssen bereitgestellt werden. Keine originäre städtische Aufgabe.		BV
7.9		Gastronomie für junge Familien mit Kindern anbieten		
	Bürger/innen Gewerbe	keine städtische Aufgabe und Handlungsmöglichkeit		BV
7.10		gehobene bzw. gut bürgerliche Gastronomie anbieten		
	Bürger/innen Gewerbe	keine städtische Aufgabe und Handlungsmöglichkeit		BV
7.11		Schreibwaren anbieten		
	Bürger/innen Gewerbe	keine städtische Aufgabe und Handlungsmöglichkeit		BV

8. Zusammenleben in Zählringen (HF = Zuordnung zu einem von fünf Handlungsfeldern)

Nr.	Zuständigkeit	Maßnahmenbeschreibung/ Anmerkungen	Zeithorizont	Einstufung
Wohnen für Ältere/ Generationendurchmisches Wohnen				
8.1		Stadt soll Immobilie bereitstellen für Mehrgenerationenhaus		
	ALW, Dez. III	ja, wenn a) sich ein Träger für ein Mehrgenerationenhaus findet, b) ein Konzept erstellt wird, c) die Finanzierung des laufenden Betriebs (Personal- und Sachmittel, Miete) langfristig sichergestellt ist. Planungsrechtliche Sicherung nach Erfüllung dieser Voraussetzungen	mittelfristig	HF2
8.2		barrierefreie Wohnungen anbieten		
	FSB, privat	ja, jedoch Ansprechpartner Freiburger Stadtbau, Wohnungsbaugesellschaften, Bauträger und Investoren, Baugemeinschaften - nicht die Stadt		
		Bau eines Pflegeheimes langfristig prüfen		
	Dez. III, privat	ggf. langfristig prüfen, ob Bau eines Pflegeheimes notwendig.	langfristig	
8.4		Generationen-Wohnen anbieten		
	FSB, privat	wie 8.1	mittelfristig	HF2
8.5		Angebote zur Betreuung alter/pflegebedürftiger Menschen schaffen		
	Dez. III, privat	ja, wenn sie die bestehenden Angebote sinnvoll ergänzen. Es gibt bereits eine Seniorenwohnanlage mit Begegnungsstätte der Caritas Freiburg-Stadt, eine weitere Seniorenwohnanlage ist geplant (mit Gemeinschaftsräumen und Servicekonzept der Sozialstation 3sam), beide Angebote stehen für den gesamten Stadtteil zur Verfügung. Ein darüber hinausgehender Bedarf muss konkreter benannt werden.	kurzfristig, langfristig	

8.6		Angebote für betreutes Wohnen ausweiten		
	Dez. III, privat	nein, weil es in Zähringen bereits eine Seniorenwohnanlage mit 67 geförderten 1- und 2-Zimmer-Wohnungen gibt und der Bauverein weitere 28 Seniorenwohnungen (freifinanziert) plant, die Mitte 2009 fertiggestellt sein werden.		
8.7		Wohngruppen		
	FSB, privat	keine originäre Aufgabe der Stadt		
8.8		Beratung und Förderung von Wohnungsumnutzung bei Generationenwechsel zu Mehrparteienwohnungen, dazu: städtische Listen von (Innen-)Architekten, die sich auf Umnutzung im Bestand spezialisieren		
	StPIA	nein, keine originäre Aufgabe der Stadt, dazu kann Stadt aus rechtlichen Gründen keine Architekten empfehlen		
Freizeitangebote:				
8.9		Angebote für Familien-Begegnung		
	Dez. III, ALW, FSB	ja, wenn die planungsrechtlichen Grundlagen für den Neubau von generationenübergreifenden Spielplätzen geschaffen sind und Haushaltsmittel zur Verfügung stehen ja, wenn im Rahmen eines Stadtteil- oder Familienzentrums entsprechende Angebote bereitgestellt werden		
8.10		Bildung/ Kultur		
		zu unkonkret, konnte nicht beantwortet werden.		
8.11		Verbindungen zwischen allen Generationen (jung und alt) durch gemeinschaftliche Anlagen/Einrichtungen schaffen		
	Dez. III, GuT	ja, wenn a) sich ein Träger für eine solche Einrichtung findet, b) ein Konzept erstellt wird, c) die Finanzierung des laufenden Betriebs (Personal- und Sachmittel, Miete) langfristig sichergestellt ist. Ja, wenn die planungsrechtlichen Grundlagen für z.B. den Neubau von generationenübergreifenden Spielplätzen geschaffen sind und Haushaltsmittel zur Verfügung stehen. Hier können die Akteure vor Ort Hilfestellung leisten.	mittelfristig	

Angebote für Kinder und Jugendliche				
8.12		weitere Ganztagesbetreuungsplätze für 2- bis 12-Jährige		
	Dez. III, ASB, privat	ja, weil eine Einrichtung mit Kleinkindbetreuung für 60 Kinder unter 3-Jahren und eine Ganztagesgruppe für Kinder ab 3 Jahren auf dem ehemaligen Opelgelände vorgesehen ist. ja, weil der kath. Kindergarten St. Elisabeth – Ettenheimerstrasse – neu gebaut wird und die Ganztagesbetreuung dort ausgebaut wird. Die Versorgungssituation in Zähringen findet bei der weiteren Kindertagesstättenbedarfsplanung 2008/2009 Berücksichtigung.	wird bereits geplant, mittelfristig	HF2
8.13		Hausaufgabenbetreuung für Schüler von 1.-9. Klasse		
	ASB, Dez. III, privat	(Angebote für Kinder und Jugendliche): a) Hausaufgabenbetreuung kann nachmittags in der Schule stattfinden, Bedarf und Umsetzung wäre im Einzelfall zu klären; b) das ASB achtet im Rahmen der lfd. Fortschreibung der Schulentwicklungspläne auf die Raumkapazität und -belegung aller Schulen. Ein zusätzlicher Raumbedarf der Emil-Gött-Schule ist derzeit nicht erkennbar. Dies wird aber nochmals geprüft. c) Zu Spielplätzen: Die Schulhöfe stehen für Kinder u. Jugendliche auch außerhalb der Unterrichtszeit (ca. ab 15.00 Uhr) zur Verfügung. (In der Ferienzeit ganztags).		
8.14		Im Stadtteil mehr Raum für Kinder und Jugendliche schaffen		
	ASB, StPIA, Dez. III, privat	ja, wenn a) Räume und Flächen zur Verfügung gestellt werden, b) Konzepte entwickelt werden, c) Personalressourcen und Finanzmittel gesichert werden	mittelfristig	
8.15		Bedarf an Betreuungsplätzen im Hort, für Kinder unter drei Jahren sowie Ganztagsbetreuungsplätzen decken		
	ASB, Dez. III, Privat	wie 8.13 ja, weil eine Einrichtung mit Kleinkindbetreuung für 60 Kinder unter 3-Jahren und eine Ganztagesgruppe für Kinder ab 3 Jahren auf dem ehemaligen Opelgelände vorgesehen ist. ja, weil der kath. Kindergarten St. Elisabeth – Ettenheimerstrasse – neu gebaut wird und die Ganztagesbetreuung dort ausgebaut wird. Die Versorgungssituation in Zähringen findet bei der weiteren Kindertagesstättenbedarfsplanung 2008/2009 Berücksichtigung.	wird bereits geplant, mittelfristig	

8.16		Platzangebot der Emil-Gött-Schule ausweiten		
	ASB, Dez III	(Angebote für Kinder und Jugendliche): a) Hausaufgabenbetreuung kann nachmittags in der Schule stattfinden, Bedarf und Umsetzung wäre im Einzelfall zu klären; b) das ASB achtet im Rahmen der lfd. Fortschreibung der Schulentwicklungspläne auf die Raumkapazität und -belegung aller Schulen. Ein zusätzlicher Raumbedarf der Emil-Gött-Schule ist derzeit nicht erkennbar. Dies wird aber nochmals geprüft. c) Zu Spielplätzen: Die Schulhöfe stehen für Kinder u. Jugendliche auch außerhalb der Unterrichtszeit (ca. ab 15.00 Uhr) zur Verfügung. (In der Ferienzeit ganztags).		
8.17		Überarbeitung der Spielplätze		
	ASB, Dez III, GuT	ja, wenn Haushaltsmittel für die Sanierung zur Verfügung stehen	kurzfristig	
8.18		Pavillion für Cafeteria an Tulla- und Emil-Gött-Schule bauen		
	ASB, Dez III	Initiative muss von der Schule ausgehen		
8.19		Öffnungszeiten des Jugendzentrums ausweiten		
	Dez III, SoJu	ja, wenn entsprechende Mittel für mehr personelle Ressourcen bereitgestellt werden.	kurzfristig	
8.20		Jugendliche aus der Alban-Stolz-Anlage einbinden		
	Dez III, SoJu, StPIA, privat	ja, wenn entsprechende Beteiligungskonzepte zur Einbindung Jugendlicher in Fragen der Stadtteilentwicklung vorliegen. Eine entsprechende fachpolitische Schwerpunktsetzung müsste im Fachamt vorgenommen werden.		HF2
8.21		mehr Angebote für Familien schaffen, bspw. Familien- und Erziehungsberatung, soziale Beratung, Alltagshilfen wie „Oma-Service“, Alltagshelfer		
	Dez III, SoJu privat	ja, weil Soziale Beratung bereits heute durch den zuständigen Bezirkssozialarbeiter des ASD für Zähringen vermittelt werden kann. ja, wenn für eine Anlaufstelle für soziale Beratung vor Ort in Zähringen personelle und räumliche Ressourcen im Stadtteil bereitgestellt werden. Hier kann durch Vernetzung der vor Ort tätigen Institutionen und durch ehrenamtliches Engagement Abhilfe geschaffen werden.	mittelfristig	

Vernetzung Sozialer Einrichtungen:				
8.22		Vernetzungsarbeit der am Aufwachsen und Lernen beteiligten Institutionen im Stadtteil stärken		
	Dez. III, privat, Bürgerverein	ja, wenn entsprechende Abstimmungsprozesse der Akteure im Stadtteil institutionalisiert werden. Zur Prozessbegleitung durch die Verwaltung sind Personalressourcen erforderlich.	mittelfristig	BV
8.23		Einbeziehung von Vereinen bei Vernetzung		
	Dez. III, privat	ist selbstverständlich		
8.24		Einkaufsdienst		
	Bürger/innen			BV
8.25		Nachbarschaftsdienst		
	Bürger/innen			BV
8.26		Sperrung der Zähringer Straße 1x/Jahr (z.B. Zähringer Hock) zwischen Reutebachgasse und Bernlappstrasse		
	GuT, AföO	ja, wenn Busbetriebe Sperrung akzeptieren, Schleichverkehr in Wohnstraßen akzeptiert wird und Umleitung vom Veranstalter bezahlt wird	kurzfristig	
8.27		Gemeinschaftszentrum einrichten (Esso-Tankstelle)		
	StPIA, ALW	ja, wenn finanzielle Rahmenbedingungen gegeben sind und Grundstück im städtischen Besitz ist.		HF2
Informationsfluss im Stadtteil verbessern:				
8.28		Informationszentrum im Bürgerhaus einrichten		
	HPA, Bürgerverein	wird bei HPA noch angefragt		HF2
8.29		Stadtteilzeitung		
	Bürger/innen	keine städtische Aufgabe und Handlungsmöglichkeit		BV
8.30		Neues Infoblatt für Zähringen/ Print		
	Bürger/innen			BV

9. Freizeit und Erholung in Zähringen (HF = Zuordnung zu einem von fünf Handlungsfeldern)

Nr.	Zuständigkeit	Maßnahmenbeschreibung/ Anmerkungen	Zeithorizont	Einstufung
Naherholungsräume erhalten/ verbessern:				
9.1		Mehr Freizeitqualität durch gepflegte Sportanlagen		
	Sportreferat, GuT, Vereine	ja, wenn sich mehr Bürger und Vereinsmitglieder ehrenamtlich in die Pflege der Sportanlagen einbringen und wenn die Zuschüsse der Stadt an die Vereine für die Pflege der Sportanlagen deutlich aufgestockt werden.	Engagement sofort, Finanzmittel mittelfristig	
9.2		Sportmöglichkeiten in Zähringen ausweiten		
	GuT, Vereine, Sportreferat, UWSA	ja, wenn die dafür notwendigen Flächen in der Innenentwicklung zur Verfügung stehen und wenn zusätzliche gedeckte Räume für die Sportausübung geschaffen werden.		HF2
9.3		Im Zähringer Westen: Sozialflächen zwischen Bebauung erhalten, Nachverdichtung nicht zulassen		
	StPIA	ja, durch bestehendes Baurecht außer auf „Baulücken“ ist Nachverdichtung nicht möglich, siehe auch 4.6		HF5
9.4		Renaturierung des Dorfbaches mit Anlegen eines Weges mit Grünstreifen bis zur Mündung in die Dreisam		
	UWSA, GuT, ESE, badenova	ja, wenn ein Gewässerentwicklungskonzept vorliegt und vor allem im besiedelten Bereich Platz nachgewiesen ist, nein, es bedarf zuvor einer Gesamtplanung, wie z.B. eines Freiraumkonzeptes, Teile des Dorfbaches (Gundelfinger Strasse) gelten als renaturiert. Zuständigkeit der Stadt ist nicht bis zur Mündung gegeben.	langfristig	
9.5		Grünflächenkorridor zwischen Wildtalstraße und Gundelfinger Straße schaffen		
	UWSA, ISE, StPIA	1/3 des Waldes bleibt bestehen, 2/3 des Waldes als Gewerbegebiet im FNP dargestellt, Grundzustimmung Forstdirektion liegt vor.		
9.6		Wäldchen nördlich vom Real-Markt erhalten		
	UWSA, StPIA	nein, nur 1/3 des Waldes bleibt bestehen, 2/3 des Waldes als Gewerbegebiet im FNP dargestellt, Grundzustimmung Forstdirektion liegt vor.		

9.7		Die grüne Zunge zwischen dem Wäldchen auf der Höhe und der Altbebauung Höheweg als Rundspazierweg ausbauen		
	UWSA, ISE, StPIA	ja, Querverbindung Höheweg-Vordere Poche mit Anbindung Baugebiet Höhe, sinnvoll für Vernetzung, Naherholung; jedoch zur Gesamtbeurteilung Freiraumkonzept erforderlich.		HF3
9.8		NSG, LSG, Flora-Fauna-Habitat nicht antasten		
	UWSA, ISE	Schutzgebiete entsprechen derzeitiger Beschlusslage des Gemeinderates.		
Wanderwegenetz verbessern/ ausbauen:				
9.9		Wanderwegübersichtstafel an zentralem Ort aufstellen, z.B. Endhaltestelle		
	Bürger/innen, Vereine	keine originäre Aufgabe der Stadt		BV
9.10		Wanderkarten in kleinem Maßstab herausgeben: Mooswald, Wildtal-Schloßberg-Roßkopf		
	VA, Bürger/innen	keine originäre Aufgabe der Stadt		
9.11		Kulturhistorischen Lehrpfad anlegen: Höhe, Silbermine, Burg und Höhensiedlung mit Erklärungstafeln		
	Bürger/innen, Vereine, Dez III, UWSA	keine originäre Aufgabe der Stadt		BV
9.12		Bachwanderweg anlegen: von der Rottecksruhe bis zur Altbachschlucht und Dorfbach (am besten renaturiert) bis zur Mündung in die Dreisam mit ausgebauten Wanderwegen oder-pfaden		
	UWSA, GuT, ISE	ja, wenn ein Gewässerentwicklungskonzept vorliegt und vor allem im besiedelten Bereich Platz nachgewiesen ist; nein, es bedarf zuvor einer Gesamtplanung, wie z.B. eines Freiraumkonzeptes; nein, Teile des Dorfbaches (Gundelfinger Strasse) gelten als renaturiert. Zuständigkeit der Stadt ist nicht bis zur Mündung gegeben.	langfristig	

9.13		Kulturhistorischer Wanderweg: mögliche Stationen: Höhe mit den ortsrandtypischen Streuobstwiesen, Wald (z.B. Schleifrinnen vom Bäume rücken), Zähringer Burg, frühgeschichtliche Siedlungsanlagen aus der Völkerwanderungszeit um 400 n.Chr. auf dem Burgberg, Stollen von ehemaligem Silberbergwerk, ehemaliger Kirch im Bereich heutigem Grillplatz in der oberen Pochgasse, Altbachschlucht, Tafel für die selten gewordene Kirschpflaume (Höhe)		
	UWSA, Dez III, ISE, Bürgerverein, Vereine	keine originäre Aufgabe der Stadt: Nein, es bedarf zuvor einer Gesamtplanung, wie z.B. eines Freiraumkonzeptes.	langfristig	
9.14		Wanderweg von der Malschule in Zähringen bis zum Schlossberg ausschildern: Harbuckweg, Martin-Heidegger-Weg, Eichhalde, Waldfahrstraße, Jägerhäusleweg bis zum Sattel zwischen Rosskopf und Schlossberg, über den Schlossberg und –Turm zum Kanonenplatz		
	UWSA, Dez III, ISE	Nein, es bedarf zuvor einer Gesamtplanung, wie z.B. eines Freiraumkonzeptes.	langfristig	
9.15		Pfad der Sinne einrichten für Kinder beim Burgdorferweg oder beim einzurichtenden Familienzentrum mit Stroh, Laub, Kies, Split, Sand etc.		
	UWSA, GuT, ISE	Nein, es bedarf zuvor einer Gesamtplanung, wie z.B. eines Freiraumkonzeptes; Nein, weil mit oben genannten Materialien im öffentlichen Grün nicht unterhalt- und pflegbar.	langfristig	
9.16		Verbindung schaffen von Höhe/ Wildtalweg bis Poche		
	UWSA, GuT, StPIA	Nein, es bedarf zuvor einer Gesamtplanung, wie z.B. eines Freiraumkonzeptes.	langfristig	
9.17		Rundwanderweg: z.B. Höhe bis Wildtalstraße dann rechts bis Wald (noch anzulegen) zum Waldweg, zurück zur Vorderen Poche und Burgackerweg		
	UWSA, GuT, ISE	Nein, es bedarf zuvor einer Gesamtplanung, wie z.B. eines Freiraumkonzeptes.	langfristig	

10. Zählungen als Gewerbestandort (HF = Zuordnung zu einem von fünf Handlungsfeldern)

Nr.	Zuständigkeit	Maßnahmenbeschreibung	Zeithorizont	Einstufung
10.1		Zügige Sicherstellung und Umsetzung der ausgewiesenen Gewerbegebiete		
	StPIA, FWTM	Längenloh im B-Plan Verfahren westlich Gundelfinger Straße Nord ab 2009* (Abhängigkeit von Verhandlungsfortschritt mit Grundstückseigentümern und vom Vorhandensein von Ausgleichsflächen). Allgem. Voraussetzungen: Nachfrage und gute Konjunktur	*wird bereits geplant, mittelfristig	
10.2		Preiswerte Grundstücke für Gewerbeansiedlung schaffen (aktive Baulandpolitik)		
	StPIA, FWTM, ALW	ja, unter der Voraussetzung, dass entsprechende Flächen mit Baurecht ausgewiesen werden und komplett im Eigentum der Stadt sind. Die Stadt hat im Gebiet Längenloh Nord versucht, die Flächen von den Eigentümern zu erwerben und danach im Zuge des Bebauungsplanverfahrens zu entwickeln und später zu adäquaten Preisen an ortsansässige Gewerbebetriebe abzugeben. Letztlich scheiterte das Vorhaben an den zu hohen Kaufpreisvorstellungen einzelner Eigentümer. Subvention von Grundstückspreisen nicht möglich.	bei Vorliegen der Voraussetzungen kurz- bis mittelfristig	
10.3		Längenlohbrücke als Verbindung von Höhe, Wildtal mit GE Längenloh und Industriegebiet Nord realisieren		
	StPIA, GuT	ja, wenn Abwägung mit anderen Belangen (Anwohner Querspange, Naturschutz) im Rahmen der Projektplanung / Bauleitplanung. Maßnahme im VEP 2020 vorgesehen. ÖPNV: es ist zu prüfen, ob Linienführung für Erschließungswirkung sinnvoll. Finanzen und planungsrechtliche Voraussetzungen mit Längenloh- Nord klären.	langfristig	
10.4		Möbel Mann nicht als Sondergebiet sondern als Hotel darstellen		
	StPIA	ja, wenn der private Eigentümer zustimmt, Möbel Mann hat Bestandsschutz, es gibt gerade zwei neue Hotels im FR Norden.	wenn, dann kurzfristig	
10.5		B3 Vollanschluss bei Real Nord realisieren		
	GuT	nein, weil zu nah bei vorhandenem Vollanschluss Mooswaldallee. Geprüft wird gegenwärtig Vollanschluss B3 – Zinkmattenstraße in Höhe Stübeweg.		

10.6		Ost-West Fuß/Radweg Gundelfinger Straße – B3-Industriegebiet Nord mit ÖPNV-/S-Bahn-Haltestelle		
	GuT, VAG	ja, weil der Steg in einem Bebauungsplan (westlich Gundelfinger Straße Nord) gesichert ist und eine Umsetzung im Rahmen der Stadtbahnverlängerung Zähringen angestrebt wird. Der Steg ist im Maßnahmenprogramm VEP 2020 enthalten.	wird bereits geplant, langfristig	
10.7		4-spuriger Ausbau Karlsruher Straße mit Vollanschluss Güterbahnhofsgelände		
	StPIA, GuT	ja, Beschlüsse Gemeinderat seit 1978, zuletzt G-07/050 (Information) Maßnahme ist im Maßnahmenprogramm VEP 2020 enthalten.	wird bereits geplant, langfristig	HF1
10.8		Dienstleistungs- und Einzelhandelsbetriebe entlang Boulevard Zähringer Straße ansiedeln		
	StPIA, FWTM, privat	ja, ist planungsrechtlich bereits möglich (Privatinitiativen überlassen), Tankstellengrundstück Esso sollte Gemeinbedarf zentraler Mitte und /oder teilweise Einzelhandelsnahversorgung dienen.		HF2
10.9		Stadtteilmanager(in) (Koordination, Makeln) für Kultur, Gewerbe, Handel, Medien etablieren		
	FWTM, RSB	nein, weil Stadtteilebene hierfür zu klein. Kann auf Privatbasis erfolgen.		
10.10		Bessere Identifikation mit den Zähringer Gewerben: - gemeinsame Aktionen Bürgerverein-Gewerbeverein		
	FWTM, privat	ja, hierzu wäre privates Engagement sehr willkommen (keine originäre Aufgabe der Stadt)		BV
10.11		Bessere Identifikation mit den Zähringer Gewerben: - Zähringer Taler (entspricht Rabattmarken zur Kundenbindung an den Einzelhandel im Stadtteil)		
	FWTM, privat	nein, weil erfahrungsgemäß bereits Regionalwährungen nicht funktionieren		BV
10.12		Kooperation der Gewerbetreibenden: - Gründung Gewerbeverein		
	FWTM, privat	ja, weil dieser die Interessen der kleinen Betriebe vertritt. Es bestehen allerdings bereits 2 Vereine im FR Norden		BV

Maßnahmenvorschläge mit Umsetzung in Verantwortung der Verwaltung (Flächendiskussion)

2. Gewerbegebiete (HF = Zuordnung zu einem von fünf Handlungsfeldern)

Nr.	Zuständigkeit	Maßnahmenbeschreibung/ Anmerkungen	Zeithorizont	Einstufung
F1.1		Mittelständische Betriebe mit Ausbildungsplätzen langfristig ansiedeln (bis 150 Mitarbeitende)		
	StPIA, FWTM, ALW	ja wenn, solche Betriebe sich ansiedeln wollen, StPIA schafft planungsrechtliche Voraussetzungen, FWTM steuert Ansiedlung Auffassung über Zielsetzung wird geteilt	wird bereits umgesetzt, sofort umsetzbar	
F1.2		Kleine Gewerbe- und Handwerksbetriebe ansiedeln, keinen Handel bzw. Märkte		
	StPIA, FWTM, ALW	Zu Einzelhandel: entspricht Zielen des Märkte- und Zentrumskonzepts. Zu Klein- und Handwerksbetriebe: ja ,wenn solche Betriebe sich ansiedeln wollen, StPIA schafft planungsrechtliche Voraussetzungen, FWTM steuert Ansiedlung. Auffassung über Ziel wird geteilt.	wird bereits umgesetzt, sofort umsetzbar	
F1.3		Sichere Arbeitsplätze auf mittlerem Niveau schaffen		
	FWTM			
F1.4		Keine Logistikunternehmen ansiedeln		
	FWTM	eine solche Beschränkung kann für die Zähringer Gebiete nicht per se erfolgen. Es wird aber geprüft, ob andere Gebiete für bestimmte Unternehmensgrößen besser geeignet sind (freiwillige Basis).		
F1.5		Vermeidung von zusätzlichem Verkehrsaufkommen durch die Entwicklung gewerblicher Bauflächen		
	StPIA, FWTM GuT	nein, weil mit neuen Nutzungen immer auch Verkehr erzeugt wird. Es wird aber durch Standortwahl und Anbindung an den Umweltverbund gesucht, dass so wenig neuer MIV wie möglich entsteht.		
F1.6		Intensive Nutzung der Bauflächen anstreben, kein zu hoher Flächenverbrauch		
	StPIA, FWTM	ja, weil sparsamer Umgang mit Grund und Boden gesetzlich vorgeschrieben und geeignete gewerbliche Bauflächen knapp sind Dichte muss aber auch im Verhältnis zur Vermarktbarkeit und den Anforderungen der näheren Umgebung stehen.	wird bereits geplant	

F1.7		Verkehrerschließung der gewerblichen Flächen nicht über die Zähringer Straße lösen		
	StPIA, GuT	nein, weil zumindest ein Teil des Verkehrs auch die Zähringer Straße benutzen wird. Es wird aber durch Standortwahl und Anbindung an den Umweltverbund versucht, dass so wenig neuer MIV wie möglich entsteht.		
F1.8		Ausweisung als Sondergebiet beibehalten		
	StPIA	ja, weil der FNP 2020 so darstellt und sinnvoll. Änderung erfordert GR-Beschluss, ist derzeit nicht vorgesehen.		
F1.9		Überbauung von Parkierungsflächen zulassen		
	StPIA	ja, wenn baurechtlich möglich, sachlich sinnvoll und Investor vorhanden (Stadt tut dies nicht selbst, stets Einzelfallentscheidung), wird bereits geplant (bei P+R-Plätzen Solarkonstruktionen).	kurzfristig	
F1.10		Autohandel begrenzen		
	StPIA, FWTM	ja, im Bereich von Stadteinfahrten (gute Gestaltung von „Stadteingängen“) Instrument Bebauungspläne (Längenloh Nord, Westl. Gundelfinger Straße Nord).		HF3
F1.11		Optisch anspruchsvolle Gebäudegestaltung anstreben (keine fliegenden Händler)		
	StPIA	ja, entspricht Zielsetzung StPIA und FWTM, Möglichkeiten hierzu sind aber begrenzt, Anwendung vor allem bei städtischen Grundstücken (städtebaulichen Vertrag).	wird bereits umgesetzt	
F1.12		Nördlichen Ortseingang ansprechend und attraktiv gestalten		
	StPIA	ja, weil sinnvoll und umsetzbar Instrument B-Plan Möglichkeiten nicht unbegrenzt, wird bereits umgesetzt, Voraussetzung: finanzielle Mittel.	mittelfristig	HF2
F1.13		Gundelfinger Straße alleeartig bepflanzen		
	StPIA, GuT	ja, sehr sinnvoll, deshalb im Rahmen Stadtbahnverlängerung Zähringen zumindest einseitig Baumpflanzungen vorgesehen sind (andere Seite z.T. vorhanden), Instrument B-Plan.	mittelfristig	HF3
F1.14		Ansiedlung von kleineren Gewerbebetrieben im Gebiet Längenloh Nord		
	StPIA, FWTM	ja, Auffassung wird geteilt, StPIA schafft planungsrechtliche Voraussetzungen, FWTM steuert Ansiedlung-	wird bereits geplant	

F1.15		Ansiedlung größerer Betriebe (z.B. Institute) im Gebiet westlich Gundelfinger Straße		
	StPIA, FWTM	ja, wenn Investoren vorhanden, Ansiedlungssteuerung FWTM, planungsrechtliche Voraussetzungen sind gegeben.	mittelfristig	
F1.16		Anstreben eines geringen Versiegelungsgrades		
	StPIA, GuT	ja, weil bau- und umweltrechtlich vorgeschrieben und sinnvoll, bei gewerblichen Bauflächen und öffentlichen Raum nur bedingt umsetzbar (Funktionalität).	wird bereits umgesetzt	HF3
F1.17		Realisierung einer energiesparenden Bauweise		
	StPIA, UWSA	ja, wenn städtebauliche Verträge dies regeln (nur bei städtischen Grundstücken möglich), weitergehende B-Plan-Festsetzungen derzeit nicht möglich, da es an GR-Grundsatzbeschluss fehlt. Im Rahmen der Bebauungsplanung ist Energiekonzept zu erstellen.	mittelfristig	HF3
F1.18		Gewährleistung einer leistungsfähigen ÖPNV-Anbindung der Gewerbegebiete		
	GuT, RVF	ja, wird bereits geplant		
F1.19		Anbindung der Wildtalstraße nach Westen (Gundelfinger Straße); auch für den ÖPNV		
	StPIA, GuT UWSA	ja, wenn Abwägung mit anderen Belangen (Anwohner Querspange, Naturschutz,...) im Rahmen der Projektplanung / Bauleitplanung. Maßnahme im VEP 2020 vorgesehen ÖPNV: zu prüfen, ob Linienführung für Erschließungswirkung sinnvoll		
F1.20		Gewährleistung einer Lkw-gerechten Verkehrsanbindung der Gewerbegebiete		
	GuT, FWTM	ja, das ist selbstverständlich	wird bereits geplant	
F1.21		Entwicklung des Güterbahnhofareals als Gebiet für kreatives und individuelles Gewerbe		
	FWTM	ja, dem wird grundsätzlich zugestimmt		
F1.22		Gebäudehöhe maximal 10 m		
	StPIA, FWTM	ja weil, bei einer größeren Gebäudehöhe eine Einfügung in die nähere Umgebung nicht gegeben und eine Beeinträchtigung des Ortsbildes möglich wäre (Ortseingang), Instrument B-Plan-Festsetzung, wird bereits geplant.	kurzfristig	HF3

F1.23		Berücksichtigung und Freihalten der bestehenden Grünverbindungen bei der Bebauung (-konzeption)		
	StPIA, UWSA	ja, weil Landschaftsplan, mit Bindung an Klimaanalyse, Freiraumkonzept u.a. zu berücksichtigen ist.		HF3
F1.24		Ansiedlung von Hotelgewerbe		
	FWTM	ja, wenn Anfragen hierzu bestehen, StPIA schafft planungsrechtliche Voraussetzungen, FWTM steuert Ansiedelung, Stadt betreibt aber kein Grundstücks- oder Stadtmarketing, gerade wurden zwei neue Hotels in FR angesiedelt.	wäre sofort umsetzbar	
F1.25		Ansiedlung einer Gärtnerei mit Gastronomie		
	FWTM	ja, wenn Anfragen hierzu bestehen, StPIA schafft mit B-Plan planungsrechtliche Voraussetzung, FWTM steuert Ansiedelung, Stadt betreibt aber kein Grundstücks- oder Stadtmarketing.	wäre sofort umsetzbar	
F1.26		Renaturierung des Baches entlang der Gundelfinger Straße		
	GuT, UWSA, ESE	nein, Teile des Dorfbaches (Gundelfinger Strasse) gelten bereits als renaturiert.	langfristig	

2. Wohnbaufläche Höhe

Nr.	Zuständigkeit	Maßnahmenbeschreibung	Zeithorizont	Einstufung
BOTSCHAFTEN AN DIE PLANENDEN				
F2.1		Bezahlbare Häuser für Familien realisieren		
	StPIA, Stadtbau	ja, wenn z.B. auf Teilflächen Baugruppen zum Zuge kommen. Begrenzte planerische Steuerungsmöglichkeiten z.B. durch Ausweisung kleiner Grundstücke, Reihenhäuser.	mittelfristig	HF3
F2.2		„Bezahlbare“ Grundstücke		
	ALW, AWV RSB/ISE	ja, z.B. durch Ausweisung kleiner und dadurch für den Käufer preiswerterer Grundstücke. Eine Subvention durch die öffentliche Hand kann nur wohnungspolitisch, nicht aber bodenpolitisch erfolgen.	mittelfristig	HF3
F2.3		Erwerb der Grundstücke durch die Stadt		
	ALW, AWV RSB/ISE	Der Erwerb der Grundstücke durch die Stadt ist nicht sinnvoll. Die Flächen würden sich beim Weiterverkauf durch zusätzlich anfallende Grunderwerbsteuer, durch auflaufende Zins-, Pflege- und Verwaltungskosten bei Weitergabe deutlich verteuern		HF3
F2.4		Passivhausbebauung umsetzen		
	StPIA, ALW, AWV	ja, wenn aktive Bodenpolitik und Regelungen in städtebaulichem Vertrag. B-Plan-Festsetzung derzeit nicht möglich, da es an GR-Grundsatzbeschluss fehlt. Im Rahmen der Bebauungsplanung ist Energiekonzept zu erstellen.	mittelfristig	HF3
F2.5		Punkthäuser (Ein- und Zweifamilienhäuser) zur Sicherung der Durchlüftung		
	StPIA, RSB/ISE	ja, wenn sinnvoll nach Klimaanalyse und in Einklang mit städtebaulichen Anforderungen	mittelfristig	HF3
F2.6		Lockere Bebauung		
	StPIA, RSB/ISE	Baudichte wie Burgackerweg sowie Wohnblöcke werden in diesem Ortsrandbereich als zu dicht angesehen, jedoch Mindestdichte wegen Verpflichtung zu sparsamen Umgang mit Grund und Boden.		HF3
F2.7		Keine Wohnblöcke		
	StPIA	Baudichte wie Burgackerweg sowie Wohnblöcke werden in diesem Ortsrandbereich als zu dicht angesehen, jedoch Mindestdichte wegen Verpflichtung zu sparsamen Umgang mit Grund und Boden.	mittelfristig	HF3

F2.8		Keine verdichtete Bebauung wie im Burgackerweg		
	StPIA	Baudichte wie Burgackerweg sowie Wohnblöcke werden in diesem Ortsrandbereich als zu dicht angesehen, jedoch Mindestdichte wegen Verpflichtung zu sparsamen Umgang mit Grund und Boden.	mittelfristig	HF3
F2.9		Kompakte und flächensparende Baustruktur		
	StPIA	Baudichte wie Burgackerweg sowie Wohnblöcke werden in diesem Ortsrandbereich als zu dicht angesehen, jedoch Mindestdichte wegen Verpflichtung zu sparsamen Umgang mit Grund und Boden.	mittelfristig	HF3
F2.10		Schrittweise Entwicklung/Bebauung		
	StPIA	nein, weil dies bei vorgesehener Größe des Gebiets nicht sinnvoll		
F2.11		Ausrichtung der Gebäude nach klimatischen Gesichtspunkten		
	StPIA, RSB/ISE	ja, wenn sinnvoll nach Klimaanalyse und in Einklang mit städtebaulichen Anforderungen.	mittelfristig	HF3
F2.12		Alternative Energienutzung vorsehen		
	StPIA, UWSA	ja, wenn aktive Bodenpolitik und Regelungen in städtebaulichem Vertrag. Bebauungsplan-Festsetzung derzeit nicht möglich, da es an GR-Grundsatzbeschluss fehlt. Im Rahmen der Bebauungsplanung ist Energiekonzept zu erstellen.	mittelfristig	HF3
F2.13		Regelung der Verkehrsabwicklung vor Entwicklung		
	StPIA, GuT	ja, wird stets so durchgeführt. Wildtalspange: Trassenfreihaltung im B-Plan Längenloh Nord enthalten. Grundsatzfrage erfolgt im Zuge B-Plan Höhe.		HF3
F2.14		Anbindung Höhe (Kontroverse unter Teilnehmern): a) über Höhenweg Richtung Norden zur Wildtalspange unter Beibehaltung des Fuß- und Radweges, Höhweg bleibt Sackgasse b) über Pochgasse		
	GuT, StPIA	Erschließung ist noch eingehender zu prüfen, Nordanbindung möglich, wenn insgesamt vorteilhaft gegenüber anderen Belangen (Eingriff LSG, ...) und wenn Querspange Wildtal vorhanden. Beibehaltung Geh-/Radweg auf jeden Fall.	langfristig	HF3
F2.15		Erschließung durch Anbindung nach Norden mit einer Brücke über die Bahn		
	GuT, StPIA	wie F2.14		HF3

F2.16		Kfz-Erschließung ausschließlich nach/über den Norden		
	GuT, StPIA	Erschließung ist noch eingehender zu prüfen. Nordanbindung möglich, wenn insgesamt vorteilhaft gegenüber anderen Belangen (Eingriff LSG, ...) und wenn Querspange Wildtal vorhanden.		
F2.17		Radwegeverbindung nach Norden erhalten		
	GuT, StPIA	wie F2.14		HF3
F2.18		Fußwegebeziehungen ausbauen (Höheweg-Vordere Poche)		
	UWSA, StPIA	ja, weil sinnvoll im Zusammenhang mit Baugebiet Höhe, bedarf aber zuvor einer Gesamtplanung, wie z.B. eines Freiraumkonzeptes.	mittelfristig	HF4
F2.19		Gemischte Bewohner- und Altersstruktur anstreben		
	SoJu, StPIA	ja, wenn vertiefende Grundlagendaten zu den Strukturen vorliegen. Das bestehende Nachweissystem muss in Richtung regelmäßiges Monitoring und kleinräumige Darstellung weiterentwickelt werden. Anstreben ja, wegen überwiegendem Privateigentum kaum steuerbar.		
F2.20		Auswirkungen der Bebauung auf soziale Infrastruktur berücksichtigen		
	SoJu, StPIA	ja, weil rechtlich und sachlich geboten. Instrumente: B-Plan, Städtebaulicher Vertrag, abgestimmte Fachplanungen (z.B. Kinderbetreuung, Schulen).	mittelfristig	HF3
F2.21		Baugebiet als Reserve für die Zukunft bei entsprechender Nachfrage		
	StPIA	nein, weil FNP 2020-Darstellung mit vorgegebenen Umsetzungshorizont fix (GR-Beschluss).		
F2.22		Wohnungsnahe Aktionsflächen für Kinder und Jugendliche		
	SoJu, StPIA	ja, wenn a) Räume und Flächen für Kinder zur Verfügung gestellt werden, b) Konzepte entwickelt werden, c) Personalressourcen und Finanzmittel gesichert werden. Kann erst im Rahmen des B-Planes (Anzahl der Wohneinheiten/Einwohner) geprüft werden.	mittelfristig	HF3
F2.23		... auch über den Einzugsbereich Höhe hinaus		
	StPIA	nein, steht Erschließungsbeitragsrecht entgegen		

3. Wohnbaufläche Vordere Poche (HF = Zuordnung zu einem von fünf Handlungsfeldern)

Nr.	Zuständig-keit	Maßnahmenbeschreibung	Zeithorizont	Einstufung
BOTSCHAFTEN AN DIE PLANENDEN				
F3.1		Die verkehrstechnische Erschließung ist wegen des Nadelöhrs im hinteren Teil problematisch (zusätzlicher Verkehr durch ca. acht Häuser)		
	GuT	ja, Erschließung ist aber noch eingehender zu prüfen. Scheint aber möglich, da nur geringfügige Bebauung geplant ist. Belange Fußverkehr werden berücksichtigt.	mittelfristig	HF3
F3.2		Verkehrsauswirkungen negativ auf die Pochgasse und Weihermatten		
	GuT	ja, Erschließung ist aber noch eingehender zu prüfen. Scheint aber möglich, da nur geringfügige Bebauung geplant ist. Belange Fußverkehr werden berücksichtigt.	mittelfristig	HF3
F3.3		Die Standortqualität des Kinderhauses wird sehr stark abgewertet		
	StPIA	nein, weil wegen des Abstandes und der geringen Anzahl der Häuser keine Entwertung des Kindergartens erwartet wird.		
F3.4		Die Entwicklung der Fläche darf kein Einstieg in eine Salamtaktik sein (noch mehr Flächenverbrauch)		
	StPIA, ISE	ja, weil FNP 2020 dies gewährleistet Hintere Leinhalde wurde dort als Baufläche bewusst herausgenommen.	wird bereits geplant	
F3.5		Nordspange im Interesse der Pochgasse wird für Verkehrsfragen als Lösung gesehen, wenn die Höhe in ihrer Entwicklungsdimension nicht ausgeweitet wird		
	GuT, StPIA	Erschließung ist noch eingehender zu prüfen, Nordanbindung möglich, wenn insgesamt vorteilhaft gegenüber anderen Belangen (Eingriff LSG, ...) und wenn Querspange Wildtal vorhanden. Beibehaltung Geh-/Radweg auf jeden Fall.	langfristig	

F3.6		Fußgänger sind bei der Verkehrsplanung ausreichend zu berücksichtigen		
	GuT	Erschließung ist noch eingehender zu prüfen. Scheint aber möglich, da nur geringfügige Bebauung geplant ist. Belange Fußgänger werden berücksichtigt.	langfristig	
F3.7		Die Ergänzungssatzung soll Rücksicht auf den Kindergarten nehmen und den Bebauungsschwerpunkt in den Süden des Gebietes legen (nicht in den Norden).		
	StPIA	nein, weil bei max. 2 Häusern im Norden (entsprechend Bauflucht) keine Beeinträchtigung des Kindergartens zu erwarten ist .		
F3.8		Die Nordspange könnte zum Abfluss von Kaufkraft führen und Verluste für das soziale Zentrum bedeuten		
	StPIA	ja, Befürchtung wird geteilt, deshalb müssen geeignete Maßnahmen zur Aufwertung des Stadtteilzentrums einhergehen. Wichtigster Baustein hierzu: Stadtbahnverlängerung/Umbau.	langfristig	HF2
F3.9		Eine Bebauung nahe am Zentrum stärkt den Einzelhandel und die soziale Infrastruktur		
	StPIA	ja, Auffassung wird geteilt, Umfang Bauentwicklungsmöglichkeit Vorderere Poche allerdings gering.	mittelfristig	
F3.10		Demografie: Möglichkeit junge Familien anzusiedeln		
	StPIA	wird unterstützt, nur bedingt über städtebauliche Instrumente steuerbar (z.B. Baugrenzen-Haustypen).	mittelfristig	HF3
F3.11		Berglage ist für Kinder/Familien nicht optimal, PKW-Bedarf, Verkehrsentwicklung z.B. zum Kindergarten		
	StPIA, GuT	nein, weil Berglage für alle Altersklassen ähnlich gut/schlecht. Erwartete Verkehrsauswirkungen durch 4-6 Häuser gering.		
F3.12		Ökologische Bauweise (Passivhaus, Gründächer, Solarnutzung)		
	StPIA	ja, wenn aktive Bodenpolitik und Regelungen in städtebaulichem Vertrag. B-Plan-Festsetzung derzeit nicht möglich, da es an GR-Grundsatzbeschluss fehlt. Im Rahmen der Bebauungsplanung ist Energiekonzept zu erstellen. Auf freiwilliger Basis jederzeit möglich.	mittelfristig	HF3
F3.13		Haushöhe der Umgebung angepasst (Klima berücksichtigen)		
	StPIA	ja, weil planungsrechtlich erforderlich und gerade an dieser Stelle sachlich geboten (Berücksichtigung Klimaanalyse, Risikoanalyse Umweltbericht zum FNP 2020).	mittelfristig	HF3

F3.14		Vordere Poche: Erschließung von Pochgasse in Ordnung		
	StPIA, GuT	Erschließung ist noch eingehender zu prüfen, Nordanbindung möglich, wenn insgesamt vorteilhaft gegenüber anderen Belangen (Eingriff LSG, ...) und wenn Querspange Wildtal vorhanden. Beibehaltung Geh-/Radweg auf jeden Fall.	langfristig	HF3

4. Wohnbaufläche Höheweg/Pochgasse

Nr.	Zuständig- keit	Maßnahmenbeschreibung	Zeithorizont	Einstufung
BOTSCHAFTEN AN DIE PLANENDEN				
F4.1		Die Verkehrserschließung der Grundstücke im rückwärtigen Bereich ist problematisch		
	StPIA, GuT	ja, aber Minderung gegenseitiger Beeinträchtigungen durch Bauplanung (z.B. Grundrissgestaltung), möglich Erschließung über Privatwege. Erschließung wird noch eingehender geprüft.	mittelfristig	HF3
F4.2		Die Pochgasse ist bereits heute überlastet		
	GuT	Erschließung wird noch eingehender geprüft.	mittelfristig	
F4.3		Die Pochgasse kann nicht der Erschließung dienen		
	GuT	Erschließung wird noch eingehender geprüft.	mittelfristig	
F4.4		Erschließung der Grundstücke von Norden her im Kontext mit der Bebauung Höhe		
	StPIA, GuT	ja, Nord- und Süderschließung sinnvoll. Voraussetzung: Grundstückseigentümer müssen überwiegend mitmachen. Max. 10 Gebäude. Wegen Kosten-Nutzen kein Stichweg geplant. Erschließung wird noch eingehender geprüft.	mittelfristig	HF3
F4.5		Anbindung der hinteren Gebäude über Höheweg/Pochgasse		
	StPIA, GuT	ja, Nord- und Süderschließung sinnvoll. Voraussetzung: Grundstückseigentümer müssen überwiegend mitmachen. Max. 10 Gebäude. Wegen Kosten-Nutzen kein Stichweg geplant. Erschließung wird noch eingehender geprüft.	mittelfristig	HF3
F4.6		Anbindung der hinteren Gebäude über neue Stichstraße parallel zum Höheweg/Pochgasse		
	StPIA, GuT	ja, Nord- und Süderschließung sinnvoll. Voraussetzung: Grundstückseigentümer müssen überwiegend mitmachen. Max. 10 Gebäude. Wegen Kosten-Nutzen kein Stichweg geplant. Erschließung wird noch eingehender geprüft.	mittelfristig	HF3

F4.7		Verdichtete Bebauung realisieren (Reihen- und Doppelhausbebauung, kein Geschosswohnungsbau)		
	StPIA	ja, jedoch keine Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau, aber Doppelhäuser. Verschiedene Dichtvarianten werden im B-Plan eingebracht	mittelfristig	HF3
F4.8		Lockere Bebauung, dem Umfeld entsprechend, realisieren		
	StPIA	ja, jedoch keine Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau, aber Doppelhäuser. Verschiedene Dichtvarianten werden im B-Plan eingebracht	mittelfristig	HF3
F4.9		Zwei bis zweieinhalbgeschossige Bauweise		
	StPIA	ja, jedoch keine Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau, aber Doppelhäuser. Verschiedene Dichtvarianten werden im B-Plan eingebracht		HF3
F4.10		Ost-West-Durchzugsschneisen zwischen der Bebauung zur Durchlüftung erhalten		
	StPIA, RSB/ISE	ja, wenn Klimaanalyse entsprechende Vorgaben macht	mittelfristig	HF3
F4.11		Erhalt der bestehenden Streuobstwiesen im Grünstreifen		
	StPIA, UWSA	entspricht städtischer Zielsetzung		
F4.12		Erschwinglichen Wohnraum für junge Familien schaffen		
	StPIA	ja, aber planungsrechtliche Möglichkeiten begrenzt (z.B. Ausweisung kleiner Grundstücke).	mittelfristig	HF3
F4.13		Erschließung der am Höheweg gelegenen Grundstücke über Höheweg und die an der Pochgasse gelegenen Grundstücke über Verlängerung Kirchweg		
	StPIA, GuT	ja, sehr sinnvoll, Erschließung ist aber noch eingehender zu prüfen.	mittelfristig	HF3
F4.14		Wenige gestalterische Vorgaben; viel Spielraum für Architekten		
	StPIA	ja, weil keine gestalterischen Vorgaben mit Ergänzungssatzung vorgesehen (Spielraum aber durch § 34 BauGB-Einfügungsgebot beschränkt).		HF3
F4.15		Keine weitere Bebauung		
	StPIA, RSB/ISE	ja, Arrondierung an dieser Stelle durch Bauflächendarstellung vorgesehen, Umsetzung durch Ergänzungssatzung. Darüber hinaus keine weitere Bebauung.		

F4.16		ökologische Bauweise realisieren (bauökologisch und energetische Versorgung)		
	StPIA	ja, wenn aktive Bodenpolitik und Regelungen in städtebaulichem Vertrag. B-Plan-Festsetzung derzeit nicht möglich, da es an GR-Grundsatzbeschluss fehlt. Im Rahmen der Bebauungsplanung ist Energiekonzept zu erstellen.	mittelfristig	HF3

5. Innenentwicklung (HF = Zuordnung zu einem von fünf Handlungsfeldern)

Nr.	Zuständigkeit	Maßnahmenbeschreibung	Zeithorizont	Einstufung
BOTSCHAFTEN AN DIE PLANENDEN				
F5.1		Nachverdichtung ja, aber in entsprechender Qualität! Qualität ist: Angebote für Familien/Kinder, Freiflächen/Grünflächen, Parks (bspw. Esso-Gelände, Thomas-Gemeindezentrum)		
	StPIA, UWSA	Die Maßnahme kann für sich nicht bewertet werden, weil sie Auswirkungen hat und ggf. auch mit anderen Maßnahmenvorschlägen in Zusammenhang steht. Zur Beurteilung dieser Maßnahme und zur Integration und Ordnung der verschiedenen Ansprüche an den Raum einschließlich des Landschafts- und Freiraumschutzes wird vorgeschlagen ein Freiraumkonzept für den Stadtteil Zähringen zu erstellen.	mittelfristig	HF4
F5.2		Familienzentrum planen		
	Dez.III, StPIA	ja, wenn für das Quartiersmanagement und die Quartiersarbeit in Zähringen entsprechende personelle und räumliche Ressourcen zur Verfügung stehen und wenn für die Umsetzung des ursprünglichen Konzepts zum JATZ Zähringen (Ausbau der Räumlichkeiten des ehemaligen Thermalbades zu einem Kinder-, Jugend- und Familienzentrum) entsprechende Ressourcen bereitgestellt werden.	mittelfristig	HF2
F5.3		Autos in Tiefgaragen		
	StPIA	ja, wird unterstützt bei Geschosswohnungsbau, Privatinvestitionen vorhanden, problematisch, weil Mieten steigen können, TG- Stellplatz kostet derzeit ca. 18.000 €	kurzfristig, mittelfristig	HF3
F5.4		Schönere, bessere Spielflächen		
	GuT, Dez. III	ja, wenn a) Räume und Flächen für Kinder zur Verfügung gestellt werden, b) Konzepte entwickelt werden, c) Personalressourcen und Finanzmittel gesichert werden.	mittelfristig	

F5.5		Bebauungspläne sollen Qualität sichern – Berücksichtigung des Kontextes, der Umgebungsbebauung		
	StPIA	ja, 1. entspricht Baurechtsvoraussetzungen, 2. B-Plan kann nur begrenzt auch gestalterische Vorgaben machen	kurzfristig	
F5.6		Wachsende Verdichtung erhöht Verkehrsbewegung (Lärm, Sicherheit)		
	StPIA, GuT	ja, Auffassung wird geteilt, relativiert sich hier, wenn der tatsächliche größere Zusammenhang betrachtet wird. Außerdem ist Verkehrszunahme ohne Innenentwicklung durch Bebauung an den Siedlungsrändern oder außen noch deutlich größer.		
F5.7		Innenentwicklungsflächen vorhalten für öffentliche Einrichtungen		
	StPIA	ja, wenn Gesamtkonzept (STEP) derartige Nutzungen als sinnvoll ansieht.		HF3
F5.8		Innenentwicklungsfläche für neue Mitte sichern (statt Zähringer Platz)		
	StPIA	ja, wenn Rahmenkonzept für diesen Bereich vorliegt, wenn GR ein solches Konzept beschließt (Voraussetz.: Mittelbereitstellung).	mittelfristig	HF2
F5.9		Entdichtung im westlichen Stadtteil		
	StPIA	ja, Eigentümerbereitschaft (Wohnungsbaugesellschaften) zustimmen, Instrumentnachweis, Sanierungsgebiet 1/3 Eigenanteil der Stadt notwendig.	mittelfristig	HF5
F5.10		Neue, niedrigpreisige Bauformen für Familien im Osten realisieren		
	StPIA	ja, wenn Investoren od. Bauherren dazu bereits sind z.B. Baugruppenmodell.	mittelfristig	HF3
F5.11		Zähringer Mitte (im Bereich der neuen Stadtbahnhaltestelle) fördern, bestehende Strukturen verbessern		
	StPIA	ja, wenn Rahmenkonzept vorliegt, GR beschließt, Umsetzung der Stadtbahnverlängerung u. Ausbau Isfahanallee.	langfristig	HF2
F5.12		Innenentwicklung/Verkehrsentflechtung (z.B. im Bereich der Zähringer Straße)		
	StPIA, GuT	ja, wenn Stadtbahnverlängerung umgesetzt und Isfahanallee.		HF1

F5.13		Rad- und Fußwege verbreitern		
	GuT	Erschließung, evtl. Verkehrszunahmen und begleitende Maßnahmen sind in jedem Einzelfall zu prüfen. Ohne Innenentwicklung ist Verkehrszunahme aber durch Bebauung am Rand i.d.R. noch deutlich größer.		
F5.14		Über Bebauungspläne größere Abstände der Gebäude bei der Innenentwicklung sicherstellen		
	StPIA	ja, wenn im Einzelfall sinnvoll und notwendig, Instrument B-Plan, nicht generell erforderlich.	mittelfristig	
F5.15		Freiflächen westlich der Zähringer Straße für neue innovative, identitätsstiftende Bebauung nutzen		
	StPIA	ja, wenn Rahmenkonzept für diesen Bereich vorliegt, wenn GR ein solches Konzept beschließt (Voraussetzung: Mittelbereitstellung).	mittelfristig	HF5
F5.16		Wirtschaftliche Zentrum (Zähringer Straße) durch ein soziales, kulturelles Erholungs- und Begegnungszentrum ergänzen		
	StPIA	ja, wenn Rahmenkonzept für diesen Bereich vorliegt, wenn GR ein solches Konzept beschließt (Voraussetzung: Mittelbereitstellung).	mittelfristig	HF2
F5.17		Innenentwicklung erfordert qualitätsvolle Verkehrsplanung/ Verkehrsberuhigung/breitere Fußwege/Einbahnstraßen/Spielstraßen etc., sichere Übergänge auch über die Bahn (bei der Sonnhalde), Tiefgarage unter dem Platz der Zähringer		
	StPIA, GuT	Erschließung, evtl. Verkehrszunahmen und begleitende Maßnahmen sind in jedem Einzelfall zu prüfen. Ohne Innenentwicklung ist Verkehrszunahme aber durch Bebauung am Rand i.d.R. noch deutlich größer. Zu Tiefgarage: derzeit nicht möglich wegen Urheberrecht.		HF2
F5.18		Entdichtung ist besser als Verdichtung		
	StPIA	ja, von Fall zu Fall		HF5

F5.19		Freie Flächen sichern für Pflegeeinrichtungen/ ältere Menschen		
	StPIA, Dez. III	a) Baugrundstücke für Wohnprojekte ja, weil einige Wohnprojektgruppen, die gemeinschaftliches Wohnen mit gegenseitiger Unterstützung realisieren möchten, dringend auf der Suche nach Baugrundstücken sind ja, wenn Wohnprojektgruppen Zeit eingeräumt wird, die Baufinanzierung zu organisieren (wofür sie mehr Zeit benötigen als ein großer Bauträger). b) regelmäßige Bedarfsprüfung Pflegeeinrichtungen	kurzfristig, mittel- fristig langfristig	HF2

6. Freizeit, Erholung und Sport (HF = Zuordnung zu einem von fünf Handlungsfeldern)

Nr.	Zuständigkeit	Maßnahmenbeschreibung	Zeithorizont	Einstufung
BOTSCHAFTEN AN DIE PLANENDEN				
F6.1		Wohnungsnahe Aktionsräume für Kinder schaffen		
	Dez. III, GuT	ja, wenn a) Räume und Flächen für Kinder zur Verfügung gestellt werden, b) Konzepte entwickelt werden, c) Personalressourcen und Finanzmittel gesichert werden.	mittelfristig	
F6.2		Mehr Grün ins Zentrum reinholen		
	StPIA, GuT	scheitert an Gesamtkonzept (z.B. Freiraumkonzept) und an geeigneten Grundstücken / Flächen, besser umsetzbar in Sanierungs- soziale Stadt-Gebieten.	mittel- bis lang- fristig	HF4
F6.3		Ausbau eines Radweges entlang der Güterbahn zum Flückinger See		
	GuT, UWSA	ja, ist im Bebauungsplan Güterbahnhof-Areal Nord enthalten. Maßnahme ist im Maßnahmenprogramm VEP 2020 enthalten.	wird bereits ge- plant, mittelfris- tig, langfristig	
F6.4		Gestaltung des öffentlichen Raumes im Zentrum verbessern (Zähringer Straße, Platz der Zähringer)		
	StPIA	ja, wenn finanzielle Mittel vorhanden, Maßnahmen Platz der Zähringer wegen Urheberrecht nicht möglich.		HF2
F6.5		Spielplätze gestalten und pflegen, Vandalismus vermeiden (ggf. Einrichtung von Patenschaften)		
	Dez. III, GuT	ja, a) bei der Gewinnung von Patenschaften weil Erfahrungen mit Beteiligungskonzepten zur Spielplatzgestaltung bereits vorliegen, die auch zur Verringerung des Vandalismus beitragen und zu mehr Pflege durch Bürgerinnen und Bürger, weil ein Konzept und auch Erfahrungen zu Spielplatzpatenschaften vorliegen, ja wenn, c) Personalressourcen (1/2 Stelle) und Finanzmittel gesichert werden. Patenschaften scheitern meist an der Bereitschaft, solche zu übernehmen.		BV
F6.7		Wander- und Spazierwege erhalten und pflegen		
	UWSA, Vereine	nein, es bedarf zuvor einer Gesamtplanung, wie z.B. eines Freiraumkonzeptes.		HF4

F6.8		Weg östlich der Sportplätze sanieren		
	GuT	Der Geh-/Radweg ist z.T. mit wassergebundener Decke ausgestattet (was wegen des Gehkomforts auch so bleiben soll), z.T. mit Asphalt. Beides wird durch Regen / Abnutzung / Wurzeln immer wieder in Mitleidenschaft gezogen. Der Weg wurde vor kurzem provisorisch ausgebessert und soll langfristig saniert werden.		HF2
F6.9		Freiflächen erhalten		
	GuT, StPIA	Ziel der Stadtentwicklung ist behutsame Innenentwicklung		
F6.10		Freiraumkonzept erstellen und eine bessere Vernetzung erreichen		
	GuT, UWSA, RSB/ISE, StPIA	Hierin besteht Zustimmung aller am Prozess Zähringen beteiligten Fachämter.		HF3
F6.11		Radweg westlich Gundelfinger Straße zwischen Bahn- und Stadtbahntrasse legen		
	GuT	ja, wenn im Rahmen Stadtbahnverlängerung Zähringen wird Radweg / Radstreifen optimiert. Außerdem wird ein separater Radweg Richtung Gundelfingen entlang der Bahnstrecke in den Bebauungsplänen Längenloh-Nord und –Süd vorgesehen.	mittelfristig (Stadtbahn) langfristig (Güterbahn)	
F6.12		Es besteht ein Bedarf an Sporthallen (speziell Tennis)		
	Sportreferat	ja, wenn das dafür erforderliche Grundstück zur Verfügung steht, die Sporthalle am Standort baurechtlich zulässig ist und die Finanzierung gewährleistet ist.	mittelfristig	HF2
F6.13		Gärtneriegelände bei Aufgabe für Sport vorhalten		
	StPIA, ALW, Sportreferat	ja, wird planungsrechtlich gesteuert, soweit Vorgabe durch Sportreferat, Voraussetzung finanzielle Mittel für Grundstückskauf.	mittelfristig	HF2
F6.14		Mehr Personal für Jugendzentrum bereitstellen (bessere Ausnutzung befördern)		
	Dez. III	ja, wenn entsprechende Mittel für mehr personelle Ressourcen bereitgestellt werden.	wenn, dann kurzfristig	
F6.15		Verbindung Höheweg – Vordere Poche schaffen		
	RSB/ISE, StPIA, UWSA	wie F6.7	mittelfristig	

F6.16		Neue Freiflächen in der Bebauung schaffen v.a. im Westen Zähringens		
	RSB, StPIA	ja, nach fachplanerischen Vorgaben, wenn Flächen zur Verfügung stehen. Empfehlung im Rahmen eine Sanierungs- oder Soziale-Stadt-Gebiets.		HF5
F6.17		Bürgerhaus als Treffpunkt öffnen, Tankstellengelände einbeziehen		
	StPIA	ja, setzt Planungskonzept voraus, Nachverdichtung unter Berücksichtigung von Qualität am Objekt und Umgebungsbebauung und Freiraumschutz.		HF2
F6.18		Frei zugänglichen Bouleplatz einrichten		
	GuT	ja, wenn hierfür Haushaltsmittel zur Verfügung gestellt werden.	mittelfristig	BV
F6.19		Überquerbarkeit der Zähringer Straße für Fußgänger verbessern		
	GuT	ja, wenn Stadtbahnverlängerung Zähringen sowie Ausbau B3 / Umfahrung Zähringen mit jeweiligen Umgestaltungen der Zähringer Straße erfolgen.	wird bereits geplant, mittelfristig (nördlich), langfristig (südlich)	
F6.20		Stadtbahn auf Höhe des Zähringer Platz einspurig führen		
	GuT	nein, weil betrieblich nicht sinnvoll		
F6.21		Wohnortnah Freiflächen als Treffpunkt für Jugendliche gestalten		
	Dez. III	ja, wenn eine entsprechende Bestandsanalyse zu der Situation von Freiflächen für Jugendliche in Zähringen erfolgt ist.	kurzfristig	HF2
F6.22		Tierhaltung am Burgdorfer Weg erhalten (Abenteuerhof wie Vau-ban)		
	Bürger/innen	hierzu wurde keine Stellungnahme abgegeben.		BV
F6.23		Niedrige Hallenmieten für ansässige Vereine (Bürgerhaus)		
	Dez. III	hierzu wurde keine Stellungnahme abgegeben.		
F6.24		Die Gärtnerei erhalten		
	StPIA	nein, wenn Aufgabe erfolgt ist eine andere sinnvollere Nutzung an dieser Stelle möglich → Gemeinbedarf.		
F6.25		Platz der Zähringer beleben (Gastronomie, Brunnen...)		
	StPIA	scheitert derzeit an bestehenden Urheberrechten.		BV
F6.26		Neuer Platz vor dem Bürgerhaus (Tullaplatz) als Treffpunkt der Generationen einrichten (Spiel, Freizeit, Boule)		
	StPIA	ja, wenn Haushaltsmittel vorhanden und mit Fachplanungen abgestimmtes Gesamtkonzept.		HF2

F6.27		Isfahanallee zurückbauen und als Freiraum gestalten		
	GuT	nein, weil der Anschluss voraussichtlich weiterhin gebraucht wird, um Umwegverkehr durch die südliche Zähringer Straße zu vermeiden. Umgestaltung allerdings möglich.		

Hinweise/ Ergänzungen:

ASB: Ausbau Schulsportanlage auf dem Gelände des TSV Alemannia Zähringen

Nach dem Ortstermin mit den Schulen der Nordstadt am 13.12.2007 ist festzuhalten, dass ein Bedarf der Schulen besteht für eine 400 m - Rundlaufbahn, die wohl auch im B-Plan enthalten ist. Dieses Thema sollte mit Sportreferat, GuT usw. thematisiert werden.

Maßnahmenvorschläge mit Umsetzung in Verantwortung des Bürgervereins

Nr.	Zuständig-keit	Maßnahmenbeschreibung/ Anmerkungen	Zeithorizont	Einstufung
1.6		Kiosk, evtl. Kooperative, Stadtteilladen am Platz der Zähringer etablieren		
	Bür-ger/innen	keine städtische Aufgabe und Handlungsmöglichkeit		BV
3.7		Cafés und Bistros in Bürgerhausnähe als Treffpunkt		
	Bür-ger/innen, Gewerbe	keine städtische Aufgabe und Handlungsmöglichkeit		BV
3.8		Konzepterstellung Stadtteilkonferenz: eine Gruppe gründen, um ein Konzept für das Haus der Begegnung zu erarbeiten		
	Bür-ger/innen, Dez. III	ja, wenn für Quartiersmanagement und Quartiersarbeit in Zähringen entsprechende personelle und räumliche Ressourcen zur Verfügung stehen.	mittelfristig	BV
3.9		regelmäßige Stadtteilrunden, Diskussionsforen, Bürgerbeteiligung		
	Bür-ger/innen, Dez. III, RSB	ja, wenn für Quartiersmanagement und Quartiersarbeit in Zähringen entsprechende personelle und räumliche Ressourcen zur Verfügung stehen Im Konzept zum JATZ Zähringen (Ausbau der Räumlichkeiten des e-hemaligen Thermalbades zu einem Kinder-, Jugend- und Familienzent-rum) – das nicht umgesetzt werden konnte - waren entsprechende Ü-berlegungen enthalten. Kann auf Initiative der Akteure vor Ort kurzfristig umgesetzt werden.	mittelfristig	BV
3.10		Koordinationsstelle für bürgerschaftliches Engagement und Dienstleistungen		
	Bür-ger/innen, Dez III, RSB	ja, wenn a) Räume vor Ort zur Verfügung stehen b) Ein Konzept entwi-ckelt worden ist c) Personalressourcen und Finanzmittel gesichert sind.		BV
3.11		Anlaufstelle für Beratungsangebote, Netzwerk für Alltagshelfer		
	Bür-ger/innen	keine städtische Aufgabe und Handlungsmöglichkeit		BV

3.12		Drehscheibe für Geben und Nehmen, Tauschbörse für Dienstleistungen		
	Bürger/innen Dez. III	ja, wenn a) Räume vor Ort zur Verfügung stehen b) Ein Konzept entwickelt worden ist c) Personalressourcen und Finanzmittel gesichert sind.		BV
3.13		interkulturelle Angebote für Erwachsene		
	Bürger/innen, Dez III	ja, weil die Stadt aktuell ein Kulturkonzept entwickelt - Kulturpolitik wird überprüft und wird neu ausgerichtet - Stadtteilbezug und interkulturelle Angebote gehören zu den Schwerpunkten des bereits vom GR bestätigten kulturellen Konzeptes; ja, wenn im Rahmen der Haushaltsberatungen 2009/2010 für geplante weitere Maßnahmen ergänzende Mittel bereitgestellt werden. Kann durch Initiative der Akteure vor Ort kurzfristig umgesetzt werden.		BV
5.3		Anbindung des Zähringer Ostens verbessern (z.B. Bürgerbus)		
	GuT (VAG), Bürger/innen	ja, wenn Betrieb in Verantwortung der Bürgerschaft erfolgt (und rechtlich möglich ist - Personenbeförderungserlaubnis, Konzession etc.) Maßnahme ist im Maßnahmenprogramm VEP 2020 enthalten, wird von der VAG aber als nicht betriebswirtschaftlich eingeschätzt	mittelfristig	BV
7.1		Schließung von Versorgungslücken: - Stadtteilladen einrichten		
	Bürger/innen	keine städtische Aufgabe und Handlungsmöglichkeit		BV
7.2		Kleinteiliger Einzelhandel: - Stadtteilladen einrichten		
	Bürger/innen	keine städtische Aufgabe und Handlungsmöglichkeit		BV
7.6		Bringdienste einrichten		
	Bürger/innen, Dez. III	ja, wenn es vom bürgerschaftlichen Engagement getragen wird. Strukturen müssen zusammen mit den örtlichen Einrichtungen und Trägern entwickelt und in das gesamtstädtische Netzwerk von Freiwilligenarbeit und Selbsthilfe eingebunden werden. Vor Ort müsste eine Koordinierungsstelle eingerichtet werden. Personelle Ressourcen müssen bereitgestellt werden. Keine originäre städtische Aufgabe.		BV
7.7		Einkaufsdienst		
	Bürger/innen, Dez. III	ja, wenn es vom bürgerschaftlichen Engagement getragen wird. Strukturen müssen zusammen mit den örtlichen Einrichtungen und Trägern entwickelt und in das gesamtstädtische Netzwerk von Freiwilligenar-		BV

		beit und Selbsthilfe eingebunden werden. Vor Ort müsste eine Koordinierungsstelle eingerichtet werden. Personelle Ressourcen müssen bereitgestellt werden. Keine originäre städtische Aufgabe.		
7.8		Nachbarschaftsdienst		
	Bürger/innen, Dez. III	ja, wenn es vom bürgerschaftlichen Engagement getragen wird. Strukturen müssen zusammen mit den örtlichen Einrichtungen und Trägern entwickelt und in das gesamtstädtische Netzwerk von Freiwilligenarbeit und Selbsthilfe eingebunden werden. Vor Ort müsste eine Koordinierungsstelle eingerichtet werden. Personelle Ressourcen müssen bereitgestellt werden. Keine originäre städtische Aufgabe.		BV
7.9		Gastronomie für junge Familien mit Kindern anbieten		
	Bürger/innen Gewerbe	keine städtische Aufgabe und Handlungsmöglichkeit		BV
7.10		gehobene bzw. gut bürgerliche Gastronomie anbieten		
	Bürger/innen Gewerbe	keine städtische Aufgabe und Handlungsmöglichkeit		BV
7.11		Schreibwaren anbieten		
	Bürger/innen Gewerbe	keine städtische Aufgabe und Handlungsmöglichkeit		BV
8.22		Vernetzungsarbeit der am Aufwachsen und Lernen beteiligten Institutionen im Stadtteil stärken		
	Dez. III, privat, Bürgerverein	ja, wenn entsprechende Abstimmungsprozesse der Akteure im Stadtteil institutionalisiert werden. Zur Prozessbegleitung durch die Verwaltung sind Personalressourcen erforderlich.	mittelfristig	BV
8.24		Einkaufsdienst		
	Bürger/innen			BV
8.25		Nachbarschaftsdienst		
	Bürger/innen			BV
8.29		Stadtteilzeitung		
	Bürger/innen	keine städtische Aufgabe und Handlungsmöglichkeit		BV

8.30		Neues Infoblatt für Zähringen/ Print		
	Bürger/innen			BV
9.9		Wanderwegübersichtstafel an zentralem Ort aufstellen, z.B. Endhaltestelle		
	Bürger/innen, Vereine	keine originäre Aufgabe der Stadt		BV
9.11		Kulturhistorischen Lehrpfad anlegen: Höhe, Silbermine, Burg und Höhensiedlung mit Erklärungstafeln		
	Bürger/innen, Vereine, Dez III, UWSA	keine originäre Aufgabe der Stadt		BV
10.10		Bessere Identifikation mit den Zähringer Gewerben: - gemeinsame Aktionen Bürgerverein-Gewerbeverein		
	FWTM, privat	ja, hierzu wäre privates Engagement sehr willkommen (keine originäre Aufgabe der Stadt)		BV
10.11		Bessere Identifikation mit den Zähringer Gewerben: - Zähringer Taler (entspricht Rabattmarken zur Kundenbindung an den Einzelhandel im Stadtteil)		
	FWTM, privat	nein, weil erfahrungsgemäß bereits Regionalwährungen nicht funktionieren		BV
10.12		Kooperation der Gewerbetreibenden: - Gründung Gewerbeverein		
	FWTM, privat	ja, weil dieser die Interessen der kleinen Betriebe vertritt. Es bestehen allerdings bereits 2 Vereine im FR Norden		BV
F6.5		Spielplätze gestalten und pflegen, Vandalismus vermeiden (ggf. Einrichtung von Patenschaften)		
	Dez. III, GuT	ja, a) bei der Gewinnung von Patenschaften weil Erfahrungen mit Beteiligungskonzepten zur Spielplatzgestaltung bereits vorliegen, die auch zur Verringerung des Vandalismus beitragen und zu mehr Pflege durch Bürgerinnen und Bürger, weil ein Konzept und auch Erfahrungen zu Spielplatzpatenschaften vorliegen, ja wenn, c) Personalressourcen (1/2 Stelle) und Finanzmittel gesichert werden. Patenschaften scheitern meist an der Bereitschaft, solche zu übernehmen.		BV

F6.18		Frei zugänglichen Bouleplatz einrichten		
	GuT	ja, wenn hierfür Haushaltsmittel zur Verfügung gestellt werden.	mittelfristig	BV
F6.22		Tierhaltung am Burgdorfer Weg erhalten (Abenteuerhof wie Vau-ban)		
	Bürger-/innen	hierzu wurde keine Stellungnahme abgegeben.		BV
F6.25		Platz der Zähringer beleben (Gastronomie, Brunnen...)		
	StPIA	scheitert derzeit an bestehenden Urheberrechten.		BV

weitere Anregungen

26 GenderAlp!-Maßnahmen

M1 Weiterführung des Breisgau-S-Bahn-Konzepts

heißt: Stadtbahnverlängerung Zähringen ist Bestandteil des Breisgau-S-Bahn-Konzepts 2005. Wegen Entwicklung der Finanzlage musste Zweckverband Regio-Nahverkehr Freiburg nach Umsetzung von Maßnahmen auf Pilotstrecken Breisacher Bahn, Elztalbahn und Stadtbahn Haslach seine Investitions- und Umsetzungsplanung anpassen. An Realisierung des Konzepts Breisgau-S-Bahn 2005 wird aber uneingeschränkt festgehalten. Die Maßnahme soll den zeitlichen und finanziellen Zusammenhang von Stadtbahnverlängerung und Breisgau-S-Bahn-Konzepts 2005 und die Notwendigkeit der Weiterführung des Breisgau-S-Bahn-Konzepts unterstreichen.

M2 Einrichtung B+R am S-Bahn Haltepunkt

heißt: Errichtung von Park&Ride- und Bike&Ride-Anlagen liegt im Zuständigkeitsbereich der Stadt Freiburg. Außer für Park&Ride wird in Zähringen auch Bedarf für eine Bike&Ride-Anlage gesehen (wie Bike&Ride förderfähig im Rahmen des Förderprogrammes Baden-Württemberg 2003). Über einen Standort konnte kein Einvernehmen erzielt werden. Die Frage wurde bei GenderAlp an den Stadtteilentwicklungsplan Zähringen verwiesen.

M3 Attraktivitätssteigerung des Stadtteils Zähringen mit Schwerpunkt auf städtebaulicher Qualität (auch nördlich der Güterbahn) Stärkung des Stadtteil-Zentrums, Belebung der Geschäfte, Gestaltung Platz der Zähringer

heißt:

- Bei der Maßnahme „Stadtbahnverlängerung Zähringen“ wird der Straßenraum so umgestaltet, dass Nutzungen für alle Verkehrsteilnehmer/innen mit positiven Auswirkungen auf den öffentlichen Raum stark verbessert werden; d.h. auch Aufwertung und Belebung des Stadtteils.
 - Weitere Projekte zur Stärkung des Stadtteils bzw. Stadtteilzentrums sind denkbar und begrüßenswert, z.B. Aufwertung des Bachbereiches - „Bachpatenschaftsgruppe“, aber derzeit mit öffentlichen Mitteln nicht finanzierbar.
 - Gestaltung des „Platz der Zähringer“: Juristische Grenzen wegen Urheberrechtsschutz und da die Architekten derzeit keine Veränderung zulassen. Gestalterische Veränderungen dadurch sehr schwierig und privat zu finanzieren.
 - Ggf. Berücksichtigung weiterer Maßnahmen bei Erarbeitung Stadtteilentwicklungsplan Zähringen ab 2007 auch auf Grundlage hierzu vorliegender Überlegungen des Bürgervereins.
-

M4 Kinder der Emil-Gött-Schule wünschen sich mehr Spielgeräte auf ihrem Schulhof

heißt: Aufgrund der Haushaltssituation der Stadt gibt es derzeit keine Gelder für Schulhofumgestaltungen u. Anschaffung von Spielgeräten. Die bei der Begehung im Oktober 2005 bemängelten Tischtennisplatten wurden im Frühjahr 2006 repariert.

M5 Der empfohlene Schulweg über den Friedhof ist ein Weg „auf eigene Gefahr“ und nicht barrierefrei

heißt: Stolperstellen, wie vorhandene Treppen, wurden erkannt und in die Sanierungsliste des Garten- und Tiefbauamtes aufgenommen. Da kein unmittelbares Sicherheitsrisiko und eine Alternative über die Zähringer Straße/ Kirchhofweg besteht, kann die Sanierung erst bei Vorhandensein finanzieller Mittel erfolgen.

M6 An den Altglas-Containern sollte eine taktile Kennzeichnung erfolgen, um die zugehörige Glasfarbe ertasten zu können, zumindest aber sollte die Aufstellung der Container immer in der gleichen Reihenfolge erfolgen

heißt: Altglascontainer im Stadtgebiet Freiburg werden immer von links nach rechts wie folgt aufgestellt: 2 Behälter Weißglas, 2 Behälter Grünglas, 1 Behälter Braunglas.

M7 JATZ- Förderung (BMX-Bahn, Fun-Pipe)

heißt: Planungsprozess "Zähringer Park" (2004) erfolgte unter Beteiligung Bürgerverein Zähringen, Anwohner, Jugendliche (JATZ), AWO, Alemannia Zähringen u.a.m. Mit Jugendlichen wurde geplant: Bolzplatz, multifunktionale Spielfläche für Streetball, Fläche für einen Treffpunkt (Unterstand noch nicht verwirklicht). Frühjahr 2006: Errichtung von 2 Ramps für Skater auf Multi-Fläche. Einschätzung: Im Bereich Bürgerhaus Zähringen ist ausreichendes Angebot für Jugendliche vorhanden.

M8 Thema Gender Mainstreaming in der Stadtverwaltung und in der Bevölkerung weiter kommunizieren, qualifizieren und praktizieren

Geplante bzw. bereits durchgeführte Maßnahmen:

- Einrichtung Geschäftsstelle Gender Mainstreaming als Stabsstelle des Oberbürgermeisters zum 1.4.2005. Aufgaben sind in Drucksache G 050076 (veröffentlicht im Internet) festgelegt.
- Gender Mainstreaming (GM) im Intranet und Internet:

Intranet-Auftritt als Wissenspool, der Fachämtern Hilfestellung bei Umsetzung von GM geben soll: Grundlagen zu GM, wie Definitionen oder Erklärungen, rechtliche Voraussetzungen für GM und Freiburger Weg bei Umsetzung von GM in der Stadtverwaltung. Besondere Bedeutung hat Rubrik „Gute Beispiele aus der Stadtverwaltung“.

Soweit keine vertraulichen Informationen betroffen sind, stehen die o.g. Informationen auch der Öffentlichkeit im Internet zur Verfügung.

- Ziele 2006 zur weiteren Umsetzung in der Stadtverwaltung:
 - Je Fachamt wird ein Gender-Projekt definiert und umgesetzt.
 - Laufende bzw. abgeschlossene Projekte der Ämter werden publiziert.
 - an Projekten orientierte Coachings auf Amtsebene
 - Jedes Dezernat „gendert“ pro Halbjahr eine Gemeinderatsdrucksache.
 - halbjährlicher Zwischenbericht in der Dezernentenkonferenz zur weiteren Prozesssteuerung.
-

M9 Ausbau der Querspange im Bereich Längenloh mit Brücke über die Güterbahnlinie

heißt:

- Straßenverbindung wurde im FNP 2020 nicht Bestandteil, weil dort nur Hauptverkehrsverszüge dargestellt. Hinweis dort: Nähere Untersuchung erfolgt später auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
 - Frage soll bei Erarbeitung des STEP Zähringen ab 2007 (Vorbereitung Baugebiete Höhe, Längenloh Nord) unter Berücksichtigung des örtlichen Verkehrsnetzes behandelt werden.
-

M10 Vierspuriger Ausbau der B3/Isfahanallee

heißt: Für den 4-spurigen Ausbau B3 entlang Karlsruher Straße, zur Entlastung der Zähringer Straße werden bei derzeitiger Überplanung des Güterbahnhof-Areals Flächen gesichert. Für den Ausbau gibt es Fördermittel des Landes, es ist aber offen, wann der städtische Finanzierungsanteil zur Verfügung steht. Dauer für Planung und Bau: Mind. 6 Jahre.

M11 Gestaltung der Zähringer Straße nach Ausbau der Isfahanallee

heißt:

- Rückbau/Neugestaltung Zähringer Straße abhängig von zeitlicher Entwicklung und künftiger Nutzung Güterbahnhof-Areal und dem in diesem Zusammenhang vorgesehenen vierspurigen Ausbau Isfahan-Allee/B3 (Neubau Stadtauswärtsfahrbahn). Nach Ausbau Isfahan-Allee/B3 wird Verkehrsbelastung Zähringer Straße durch Verlagerung des überörtlichen Verkehrs auf Bundesstraße deutlich abnehmen.
 - Verbleibender Verkehr auf Zähringer Straße: Ein Fahrstreifen je Fahrtrichtung. Stadtbahn zwischen Komturplatz und Haltestelle Reutebachgasse auf besonderem Bahnkörper (Mittel-lage), an einigen Knotenpunkten unterbrochen. Verbesserung der Situation für Fußgänger und Radfahrer durch Trennung des Verkehrs (Radfahrstreifen auf der Fahrbahn). Wo möglich und sinnvoll Anordnung von Längsparkstreifen neben der Fahrbahn.
 - Im Zusammenhang Neubebauung des Grundstücks ehemaliges Autohaus-Breisgau in der „Zähringer Straße/Rastatter Straße“ wird bereits Vorzone des Grundstückes neu gestaltet (Parkplätze, Baumpflanzungen).
-

M12 Barrierefreiheit für den Friedhofszugang, bessere Ausschilderung der vorhandenen Wege, mehr Pflege auf dem Friedhof (Grasbewuchs, fehlende Bänke u.w.)

heißt:

- Friedhofszugang von Westen nur über Treppe möglich. Bau eines barrierefreien Zugangs (Rampe) sehr aufwändig. Zufahrtsmöglichkeit besteht vom Burgdorfer Weg aus. Beschilderung des Friedhofes (Leitsystem) wird derzeit beim Garten- und Tiefbauamt geprüft.
 - Zähringer Friedhof ist Pflegeklasse 2 (mittlerer Pflegestandard), d. h. 1-2 malige Reinigung/Woche. Wenig begangene Wege (Graswege) werden regelmäßig gemäht und sind gut begehbar. Standarderhöhung aufgrund personeller und finanzieller Situation nicht möglich. Anzahl Bänke wird überprüft, bei Bedarf Neuaufstellung.
-

M13 regelmäßiger Rückschnitt des privaten und öffentlichen Grün an öffentlichen Wegen, um die Wege wie bspw. Brombeerweg, Och-sengasse, nicht unnötig einzuengen, Entfernen von spitzen Zäunen (Verletzungsgefahr)

heißt: Brombeerweg, Och-sengasse: Hecken und Gehölze überwiegend auf Privatgrundstücken. Falls kein regelmäßiger Rückschnitt erfolgt, geht schriftliche Aufforderung an Grundstückseigentümer.

M14 mehr Spielgeräte auf dem Spielplatz in der Alban-Stolz-Anlage, auch was für größere Kinder

heißt: Spielplatz Alban-Stolz-Anlage wurde 2003 für 27.000,- € saniert. Wegen Budgetreduzierung derzeit leider keine Möglichkeit, weitere Spielgeräte aufzustellen.

M15 Nachtfahrverbot für LKW

heißt:

- Mögliche Rechtsgrundlage für Nachtfahrverbot für Lkw in der Zähringer Straße wäre: Schutz der Wohnbevölkerung vor Lärm und Abgasen (aus Verkehrssicherheitsgründen ist Nachtfahrverbot rechtlich nicht durchsetzbar).
 - Mögliches Vorgehen:
 - Antragstellung durch Betroffene
 - Verkehrszählungen
 - Lärm- und Abgasberechnungen
 - Prüfung, ob durch Nachtfahrverbot für LKW wesentliche Reduzierung der Lärm- bzw. Abgaswerte in Zähringer Straße erzielt werden
 - Prüfung geeigneter Alternative (Isfahanallee)
 - Zustimmung des Regierungspräsidiums Freiburg für Anordnung des Nachtfahrverbots für LKW erforderlich.
-

M16 Stadtteil-Parkkonzept gegen das Gehweg-Parken

heißt:

- Grundsätzlich ist Parken auf Gehwegen unzulässig; in Freiburg nur in wenigen Einzelfällen zulässig. Kontrollen erfolgen durch Gemeindevollzugsdienst.
 - Bei Einzelfällen, in denen Gehwegparken zu wiederholten Behinderungen führt, kann das Parken neu geordnet und geregelt werden. Flächendeckende Neuregelung in ganzem Stadtteil – ohne gleichzeitige Einführung einer Bewirtschaftung - ist unverhältnismäßig (Investition, spätere Unterhaltung) und wird stadtweit derzeit nicht weiter verfolgt.
-

M17 Sichere Fußgänger- und Radverbindung vom Stadtteilzentrum zum Real, Fußgänger getrennt vom Radverkehr und nicht über den Parkplatz

heißt:

- Mit Eigentümern der Handelshäuser sollen Gespräche geführt werden, entsprechende Wege für Kunden anzulegen.
 - In Plankonzept Stadtbahnmaßnahme ist eine Wegebeziehung entlang Ostseite Gundelfinger Straße einschließlich sicherer Querungsmöglichkeiten über Gundelfinger Straße vorgesehen.
-

M18 Förderung Radverkehrsanlagen in FR und besonders in Zähringen und Weiterentwicklung Güterbahn-Radweg

heißt:

- Verbesserung des Freiburger Radverkehrsnetzes erfolgt seit Jahrzehnten im Rahmen größerer Baumaßnahmen oder durch kleinere Einzelmaßnahmen im Rahmen der Radverkehrspauschale.
 - Mit Stadtbahnverlängerung erfolgen deutliche Verbesserungen für Radverkehr in Zähringen:
 - Trennung von Fuß- und Radverkehr
 - Geschwindigkeitsbeschränkung der Zähringer Straße von Isfahanallee bis Güterbahn-Brücke auf 30 km/h (Radverkehr fließt im Verkehr mit),
 - in Teilbereichen Anlage von Schutzstreifen,
 - an Haltestellen überdachte Radabstellanlagen.
 - Vervollständigung sog. „Güterbahn-Radweg“ bei Bebauung des Güterbahnhof-Areals; Flächen für die Fortführung westlich der Güterbahn Richtung Gundelfingen werden in Bebauungsplänen gesichert.
 - Beispiel für punktuell umgesetzte Verbesserungen aus der Radverkehrspauschale: Radfahrstreifen entlang Zähringer Straße zwischen Tullastraße und Hornusstraße.
-

M19 Einrichtung eines Verkehrsberuhigten Bereiches (Z 325 StVO) im Kirchhofweg, die Kinder nicht mit dem Auto zur Schule bringen

heißt:

- Kirchhofweg eignet sich nicht zur Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches. Garten- und Tiefbauamt prüft derzeit, wie das Parken hier neu geordnet werden kann.
 - Die Emil-Gött-Schule wird vom Garten- und Tiefbauamt gebeten, mit den Eltern über die Bring- und Abholproblematik zu sprechen.
-

M20 Es sollte ein Plan erstellt werden, der die Fuß- und Radwege (im Einzugsbereich der Haltestellen) einer Sicherheits- und Attraktivitätsüberprüfung unterzieht

heißt:

- Der Plan wurde erstellt. Bei Beteiligung Bürgerinnen und Bürger an Planung Stadtbahnverlängerung Zähringen wurden viele Anregungen zu den Wegen im Stadtteil bzw. im Einzugsbereich der Haltestellen gemacht, die in Plan eingeflossen sind.
 - Darüber hinaus wurden die Wege und Plätze im Stadtteil vom Garten- und Tiefbauamt begangen, analysiert und Mängel wurden dokumentiert. Bewertung erfolgt in drei Kategorien.
 - Besonders entlang Zähringer Straße im Stadtteilzentrum besteht Verbesserungsbedarf für Fuß- und Radverkehr (Berücksichtigung in Planung der Stadtbahnverlängerung).
-

M21 Verkehrslenkung auf die B3/ Isfahanallee

heißt: Keine Änderung der Wegweisung durch Bau der Stadtbahnverlängerung Zähringen; wie bisher Lenkung der Fernziele über die B 3/Isfahanallee.

M22 keine Verkehrsverlagerung auf Schleichwege, vor allem entlang Fillibachstraße/ Reutebachgasse/ Wildtalstraße

heißt: Ziel der Planung zur Stadtbahnverlängerung Zähringen ist Entlastung Ortszentrum vom Kfz-Durchgangsverkehr und Bündelung auf Isfahanallee. Verkehrsverlagerung in Tempo-30-Wohnstraßen wird nicht erwartet.

M23 Problem Reutebachgasse - Einbahnstraße?

heißt: Einrichtung Einbahnstraße in Reutebachgasse nicht vorgesehen. Würde erfahrungsgemäß zu erhöhte Verkehrsbelastungen (Umfegfahrten) und Geschwindigkeiten führen.

M24 Was passiert mit den P+R-Plätzen an der Haltestelle Tullastraße?

heißt:

- P&R-Plätze an Haltestelle Tullastraße (Einmündung Lameystraße) bleiben bis auf Weiteres erhalten, da sie auch für das Bürgerhaus Zähringen und das JATZ verfügbar bleiben sollen.
 - Bei Einbeziehung des Platzes in mögliche Neubebauung des angrenzenden, ehemaligen Tankstellen-Grundstückes müssten Stellplätze an neuem Standort errichtet werden, z. B. entlang Stuttgarter Straße bzw. im Bereich des am südlich gelegenen Spielfeldes der Alemannia Zähringen. Voraussetzung hierfür: Gesamtkonzept zur Sportflächenentwicklung (wiederum abhängig von anderen Faktoren, z. B. Verlagerung eines bestehenden Gartenbaubetriebs).
-

M25 im öffentlichen Raum, besonders an Aufenthaltsorten (Spielplätze, Friedhof, ...) ist strenger auf Sauberkeit (Hundekot, Flaschen, ...) zu achten

heißt:

- Reinigung öffentlicher Grünanlagen und Spielplätze i.d.R. ein- bis zweimal pro Woche, in einzelnen Fällen auch häufiger. Aufgrund Personalreduzierung ist häufigere Reinigung nicht möglich.
 - Bei punktuell starken Verschmutzungen („Wilder Müll“) ist Ansprechpartner: „Aktion sauberes Freiburg“, Telefon 76707-70.
-

M26 Die Ausstattung mit kontrastreichen und taktilen Bodenelementen sollte nicht auf die Haltestellen begrenzt bleiben, so dass auch das Auffinden des Haltestellenzugangs und Straßenquerungsmöglichkeiten erleichtert wird. Lichtsignalanlagen sind grundsätzlich mit akustischen Signalen auszustatten.

heißt:

- Bei jeder Stadtbahnmaßnahme grundsätzlich Erarbeitung eines Gestaltungskonzeptes unter Berücksichtigung städtebaulicher Situation des Planungsgebietes nach Kriterien wie Beläge der Verkehrsflächen, Beleuchtung, Sitzgelegenheiten, Bepflanzung, Einbindung wasser- und behindertengerechte Gestaltung. Nach planrechtlicher Genehmigung werden in baureifer Planung Detaillierungen vorgenommen.
- Generelle Ausstattung von Lichtsignalanlagen mit akustischen Signalen nicht sinnvoll. Kompromiss mit widersprüchlichen Interessen z. B. der anliegenden Wohnbevölkerung ist zu finden (z. B. Vibrationsplatte am Ampelmast).

Ziele und Maßnahmenvorschläge des Bürgervereins Zähringen aus STEP-Fortschreibung 2005

M1 Die **Stadtbahnverlängerung** ist wesentliches Anliegen des BV. Im Zusammenhang mit der Stadtbahnverlängerung werden folgende Ziele bzw. Maßnahmen formuliert:

1. Die Trassenausbildung des eigenen Gleiskörpers darf das bisher mögliche Linksabbiegen (aus Gundelfingen kommend) zwischen Berggasse und Hauptstraße nicht unterbinden.
2. Schaffung einer zusätzlichen Verbindung zur Richard-Wagner-Straße als Bahnunterführung, die ebenfalls als Linksabbieger zu erreichen sein muss.
3. Die städtebauliche Aufwertung der Zähringer Straße.
4. Die Verbesserung der derzeit unsicheren Rad- und Fußwegesituation im Bereich der derzeitigen Endhaltestelle.
5. Die kinder-, alten-, behinderten- und frauengerechte Herstellung der Haltestellen.
6. Unterstützung des neuen Park & Ride-Platzes an der neuen Stadtbahnendhaltestelle Gemarkungsgrenze Gundelfingen.
7. Im Bereich Hornusstraße (heutige Endhaltestelle) und an den übrigen Haltestellen muss das Anwohnerparken eingeführt werden, um den Park & Ride-Parkierungsverkehr an der neuen Endhaltestelle abzufangen.
8. Stadtbahnlinie entlang Waldkircher Straße (im Zuge Güterbahnhof) muss an die bestehende Linienführung in der Zähringer Straße angeschlossen werden.

M2 Bundesbahntrassen

1. Minderung der Lärmemissionen durch verbesserten Lärmschutz entlang der Bahntrassen.
2. Reduzierung des Güterbahnverkehrs auf der Personenverkehrstrasse.
3. Verknüpfung des Stadtbahnnetzes mit Konzept Breisgau-S-Bahn 2005 (Güterbahnlinie, Rheintalhauptbahnlinie und Ost-West-Linie Freiburg-Breisach).

M3 Verkehrsentslastung/ Stadtteilumfahrung ist Grundvoraussetzung für eine notwendige Verkehrsentslastung des Stadtteils ist ein leistungsfähiger Ausbau der Isfahan-Allee für den überörtlichen Verkehr

1. **Vierspuriger Ausbau der B3** (Isfahan-Allee, früher Karlsruher Straße) ab Komturplatz in beiden Richtungen; Chancen diesen zu realisieren werden durch Erschließung Güterbahngelände erhöht. Der Anschluss des Güterbahngeländes an die B3

muss über den vierspurigen Ausbau der Isfahanallee (früher Karlsruher Straße) erfolgen.

2. Der Bürgerverein hält eine Nordanbindung mit ÖPNV-Verknüpfung für unverzichtbar.

M4 Verkehrsverbesserung in den Quartieren

1. Reduzierung des ortsfremden Durchgangsverkehrs durch Herdern und Zähringen durch verkehrsregelnde Maßnahmen.
2. Zur Verkehrsvermeidung von und nach Wildtal durch den Zähringer Ortskern sollte eine direkte Querverbindung von der Gundelfinger Straße über das Gewerbegebiet Längenloh und über die Bahnlinie zur Talstraße (Wildtal) geschaffen werden.

M5 Verbesserung Rad- und Fußwegenetz

1. Fehlende Radwegeverbindung zwischen Oken-/Habsburger Straße und Stuttgarte/Zähringer Straße. Im Zusammenhang mit Stadtbahnausbau könnte ein parallel zur Trasse verlaufender Radweg realisiert werden.
2. Eine neue Direktverbindung zwischen Wildtäl Tal und Gundelfinger Straße käme neben der Pkw-Erschließung auch dem Fahrradverkehr von Wildtal nach Westen und Süden zu Gute.
3. Bau einer Fußgänger- und Fahrradbrücke über die DB-Hauptstrecke vom Röt buckweg zum Burgdorfer Weg.
4. Der Bau einer Fußgänger- und Fahrradbrücke vom Real-Gelände zum Industriegebiet Nord im Zusammenhang mit der Stadtbahnverlängerung.
5. Die Verlängerung des Radweges von der Zähringer Straße entlang der Güterbahnlinie (Westseite) von der Bergstraße bis zur Gemarkungsgrenze Gundelfingen.
6. Die Komplettierung des Radweges entlang des Dorfbaches in Richtung Kläranlage mit Steg über den Moosbach.
7. Die Einrichtung eines Fußweges durch das Vorstädtle im Wildtal zur Vorderen Poche, bei dem auch der bestehende Waldweg in Gestalt eines Rundganges mit einbezogen wird.

M6 Städtebau

1. Die **westlichen Wohn- und Mischgebiete** zwischen Karlsruher Straße und Zähringer Straße sowie in der Umgebung des Güterbahnhofs sind in Teilbereichen verbesserungswürdig nach Qualität des Wohnumfeldes sowie der gestalterischen und funktionalen Abstimmung zwischen Wohnen und Gewerbe.
2. Erhalt des Mischgebietscharakters des **historischen Ortskerns** von der Wildtalstraße entlang der Pochgasse bis zur Kirche St. Blasius, behutsame Weiterentwicklung

dieses Bereichs, hier keine weitere Nachverdichtung. Der historische Ortskern um die Kirche St. Blasius, Linde und Schlöble/Altes Schulhaus muss als Treffpunkt gepflegt und erhalten werden. Dazu tragen sowohl kulturelle Veranstaltungen als auch die Verkehrsberuhigung bei. Daher stellt sich die Frage nach einer Sanierung und öffentlichen Nutzung des Zähringer Schlössles.

3. Voraussetzung für eine Bebauung der **Wohnbaufläche „Höhe“** ist eine für den Gesamtstadtteil verträgliche Verkehrserschließung. Eine Anbindung an die bestehenden, ohnehin schon überlasteten Straßen Höheweg, Pochgasse, Reutebachgasse und Wildtalstraße ist nicht akzeptabel.
4. **Zähringer Platz** als kommunikatives Zentrum aufwerten und mit kulturellen Angeboten die Attraktivität des Platzes steigern.
5. **Bürgerhaus Zähringen** ist mittlerweile Veranstaltungsort für die Gesamtstadt und ist nicht mehr Bürgerhaus der Zähringer. Mietgebühren für Bürgerhaus und Jahn-Sporthalle zu hoch. Eine bessere Nutzbarkeit für Bürger und Vereine wünschenswert.
6. Die Option für eine Nutzung des gesamten Gebäudes des **ehemaligen Thermalbades** für die Zähringer Bürger/Innen muss erhalten bleiben.

M7 Grün / Klima, Kinder, Jugendliche, ältere Menschen

1. Mangel an **Grünflächen** in den dicht bebauten Gebieten Zähringens.
2. Wichtige **Kaltluftschneisen und Fallwindkorridore** müssen bei Erweiterungs- und Ergänzungsbebauungen berücksichtigt werden.
3. **Spielplätze auf Schulhöfen** müssen auch außerhalb der Unterrichtszeiten für Kinder und Jugendliche zugänglich sein.
4. Es fehlen geräumige und vielseitige **Spielplätze für ältere Kinder und Jugendliche**.
5. Der Bürgerverein ist der Ansicht, dass neben der bestehenden ambulanten Pflege auch ein Angebot für **Betreutes Wohnen und stationäre** Pflege eingerichtet werden muss. (Hinweis: Betreutes Wohnen besteht bereits am Platz der Zähringer; der Bauverein errichtet derzeit auf dem ehemaligen Opel-Gelände zusätzliche Seniorenwohnungen. Der Bedarf für eine Pflegeeinrichtung ist langfristig zu prüfen).
6. Es fehlen **Ganztagsbetreuungsplätze** für Kinder.
7. Die Altersgruppe zwischen 14-18 ist bei städtebaulichen Maßnahmen besonders zu berücksichtigen.

**Ergebnisse der Befragung von Kindern der 4. Klassen der Emil-Gött-Schule
und Tullaschule 2007,
Stadt Freiburg i.Br., Kinderbüro;
Projekt „Der Stadtteil aus Kindersicht - Stadtteildetektive“**

Was besonders schön ist / Emil-Gött-Schule, Klasse 4a:

- Feste in Zähringen
- Zähringer Wald, weil man dort viele neue Spielmöglichkeiten hat, auch für Große
- Zähringer Wald, weil dort eine Baumwurzelhöhle ist, in der man gut spielen kann
- Zähringer Burg
- Zähringer Platz (2 x)
- Albanstolzstr. / Zähringerstr. Hausnummer 112, in der Nähe der Seniorenwohnanlage,
weil man alles machen kann
- Waldspielplatz (4 x), weil es einem dort nie langweilig wird
- neuer Zebrastreifen beim Bäcker Bueb
- Spielplätze (3 x)
- Emil-Gött-Spielplatz (Kirchhofweg), weil man dort schön spielen kann und er nicht so
weit entfernt ist, weil man dort sehr viel klettern kann
- ein Geheimversteckwinkel, Ort nicht angegeben
- viele nette Menschen (2 x)
- fröhliche Kinder
- Zähringen (ohne Autos)
- mein Haus und Garten
- Platz hinter der Jahnhalle
- Wald und viel Grün
- man kann schön spielen
- Kindergarten St. Blasius
- Park Alban Stolz – gut zum Verstecken
- Bolzplatz Jahnhalle, weil es dort viel Auslauf gibt

Was fehlt / Wünsche:

- ***Schwimmbad (9 x)***
- ***richtiger Abenteuerspielplatz***
- ***mehr grüne Wiesen und Bäume (4 x)***
- ***mehr Spielplätze für größere Kinder (5 x)***
- ***mehr Zebrastreifen und Ampeln, wo es gefährlich ist (4 x)***
- ***mehr Spielstraßen (Einrad fahren) (2 x)***
- ***Baseballplatz für Jugendliche, damit sie die Kleineren nicht immer ärgern***
- ***Sportplätze getrennt für Jugendliche und Kinder***
- ***Spielflächen für Kinder lassen und keine Parkplätze dorthin bauen***
- ***Lampen am Friedhof (4 x) Zwischen den Gräbern ist es nicht fröhlich, sondern
dunkel und traurig***
- ***Spielwiesen (3 x)***
- Basketballstadion
- ***Haus für arme Leute und Essen für sie***

- **Bolzplätze 2**
- **Haus wie JATZ für jüngere Kinder**
- Spielzeuggeschäft, in dem man mit Lego bauen kann
- **Weg Wildtal/ Zähringen - mehr Laternen (2 x)**
- Museum über Flugzeuge
- Häuserarbeiten und freie Plätze für Kinder schaffen
- **Waldspielplatz - neue Geräte**
- nicht in den Wald bauen, schlecht für Bäume
- **kleines Fußballstadion**
- **Teiche**
- **weniger Verkehr im Zentrum (2x)**
- **Alban-Stolz-Str., dort darf man fast nichts machen**
- **Klettermöglichkeiten**
- Solaranlagen auf den Dächern
- **Regenfußballplatz mit Überdachung**
- **Reutebach – Weg dorthin, damit man im Bach spielen kann**
- **Autos in Tunnel**
- **Zähringer Patz vergrößern**
- **größerer Schulhof mit mehr Spielmöglichkeiten**
- **neue Fahrradständer**

Was gefährlich ist:

- Jahnhalle – Fahrräder flitzen
- **hinter der Jahnhalle liegen viele Glasscherben und Müll (9 x), es ist vollgesprüht,**
wir haben dort Angst
- **Bolzplatz Jahnhalle – Jugendliche vertreiben Kinder**
- **Reutebachgasse 126 / Autos + Fahrräder (6 x)**
- **Bahnunterführung (2 x)**
- **Reutebachgasse zu schmale Gehwege (2x)**
- **Zähringer Str. (4 x), weil dort so viel Verkehr ist**
- Autoverkehr (2 x)
- am Waldrand
- **Weg zwischen Wildtal und Zähringen (2 x)**
- Autos halten nicht am Zebrastreifen
- **Tullastr. bei Obi - kein Fußgängerüberweg**
- **Zinkmattenstraße, weil alle Autos dort so rasen**
- **Bernlappstr. / Ecke Wildtalstr. Zebrastreifen**
- **Waldspielplatz (Altbachschlucht)/Pochgasse, weil man an der steilen Schlucht**
ausrutschen kann und die große Höhle leicht einstürzen kann
- **Alban-Stolz Spielplatz, weil dort Jugendliche ihr Werk treiben**

Was nervt:

- Emil-Gött-Schule, Kirchenweg 9, weil hinter der Emil-Gött-Halle immer Drogenspritzen herum liegen
- Berggasse 2-10, weil der Weg so schmal ist
- überall fahren und stehen Autos (4 x)
- Autoabgase, viele Autos (3 x)
- Parkplätze
- zu viele Baustellen
- Hochhäuser (2 x)
- Friedhof zu dunkel
- Müll (3 x)
- schmutzige Spielplätze (2 x)
- Umweltverschmutzung
- Farbschmierereien
- Güterzüge (2 x)
- ***Dreck vor der Jahnhalle und am Bürgerhaus***
- ***Autos vor dem JATZ***
- ***Hundehaufen (2 x)***
- aggressive Jugendliche
- Stress zwischen Jugendlichen und Kinder, die von ihnen von den Spielplätzen vertrieben werden (Angst vor Jugendlichen)

Zusammenfassung die größten Gefahren:
1. Die Fläche hinter der Jahnhalle angesehen (dort liegen Müll und Scherben) 2. Die Kreuzung Reutebachgasse/Unterführung (Radweg /Fußweg zum Kindergarten, zu schmaler Gehweg Richtung Schule), die Lastwagen fahren anscheinend manchmal über den Gehweg, da die Straße zu eng ist. 3. Die Zähringerstraße allgemein 4. Der Spielplatz (Alban-Stolz-Straße hinter der Bahn)
Zusammenfassung Gruselorte:
1. der Sportplatz (Schmutz, Scherben) 2. alte Tankstelle 3. Altbachschlucht (Hundehaufen) 4. Friedhof (dunkel und daher unheimlich)
Zusammenfassung was schön ist:
1. Waldspielplatz (Altbach) 2. 2. Spielplatz an der Emil-Gött-Schule 3. Zähringerplatz / Alban-Stolz Park

Ergebnisse der Vorbefragung
Schule: Tullaschule Klasse: 4
<u>Was besonders schön ist / Tulla - Schule Klasse 3 und 4:</u> - Tulla-Spielplatz (9 x) - Alemania-Club Fußballplatz - Tulla-Schulhof (5 x) - Zähringer Platz (2 x) - Zähringer Spielplatz (6 x) - Kirchplatz bei Elisabeth Kirche (2 x) - Spielplatz mit Schaukel – Hornusstr. - große Wiese bei Tulla - Schule – <i>Kommt die weg?</i> - Waldspielplatz - Spielplatz Alban-Stolz-Str. (2 x) - Die Zähringer Schlucht - Fußballplatz - Eisdiele (2 x) - Emil-Gött – Schulspielplatz - Hof am Haus (2 x)
Was fehlt / Wünsche:

- Schwimmbad (4 x)
- neue Wiesen und Wald (3 x)
- Häuser abreißen, Häuser aufstocken, damit mehr freie Plätze mit Bäumen und Wiesen entstehen
- **Elisabeth Kirche soll nicht abgerissen und zugebaut werden (2 x)**
- **mehr Spielplätze (10 x)**
- toller Spielplatz
- Spielplätze schöner machen
- Tulla-Schulhof ändern als Spielplatz
- Spielplätze wie kleine Messe – umsonst
- Fußballplatz für Jugendliche wegen Dreck und Glassplitter (3 x)
- für die Jungs Fußballplätze (2 x)
- Spielplatz, da wo Geschäfte sind, z. B. Zähringer Platz
- Schulhof schöner verändern
- Tiefgarage abbauen (2 x)
- keine Autos, nur Fahrräder
- **Radargeräte, die schnelle Autos bremsen**
- mehr Ampeln
- mehr Ruhe im Stadtteil (2 x)
- Kinder auch laut spielen lassen ohne zu meckern
- Zähringen soll so sein, dass alle Kinder Spaß haben
- kein Streit
- Kinder nach ihre Meinung fragen
- **Für Jugendliche Plätze einrichten, wo sie ungestört sind**
- weniger Müll soll herumliegen
- keine Zigaretten (2 x)
- für jeden einen Hund
- armen Menschen helfen (2 x)
- armen Leuten Geld geben
- alles umsonst

Was gefährlich ist:
- Schnellstraße (1 x) - Verkehr auf den Straßen (7x) - Abgase, Autos, Einbrecher - Straßenbahnübergänge - Baustellen (2 x) - Kreuzung / Hornusstraße - Zähringer Str. (3 x) - Glasscherben - Schulhof Tulla Str. - Friedhof
Was nervt:
- Baustelle für Garage (3 x) - Tiefgarage - laute schnelle Autos - Lärm (2 x) - Jugendliche (3 x) - Gammler - zu kurze Schulhofpause - Hundehaufen und Fußball

Die Kinder der Tullaschule hatten keine näheren Angaben zu den einzelnen Punkten gemacht.

Hinweis: Das Projekt „Stadtteildetektive“ wurde vom Kinderbüro parallel zur Erarbeitung des STEP Zähringen durchgeführt. Die Ergebnisse werden Bestandteil der „Maßnahmenvorschläge in Verantwortung der Verwaltung“. Die Vorschläge der Kinder, die für die Planungsverfahren und Projekte der Bau- und Fachverwaltung von besonderer Bedeutung sind, sind fett, kursiv (bei farbigem Ausdruck zusätzlich blau) gekennzeichnet.

QUELLENVERZEICHNIS

Beiträge zur Statistik, Statistisches Jahrbuch 2007, Stadt Freiburg i. Br., Amt für Bürgerservice und Informationsverarbeitung, Juli 2007

Beiträge zur Statistik, Bürgerumfrage 2005, Stadt Freiburg i. Br., Amt für Bürgerservice und Informationsverarbeitung, Oktober 2005

Bevölkerungsprognose 2020, Stadt Freiburg i. Br., Amt für Bürgerservice und Informationsverarbeitung, April 2005

FRITZ, digitales Auskunftssystem der Stadt Freiburg i.Br., Amt für Bürgerservice und Informationsverarbeitung

Bevölkerungsprognose 2025, digitales Auskunftssystem des Statistisches Landesamtes Baden-Württemberg, Landesinformationssystem - LIS, Juli 2007

Beiträge zur Statistik, Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Bevölkerungspyramide nach Volkszählung vom 13.09.1950 und Einwohnermeldedatei zum 01.01.2001, Landesinformationssystem - LIS, Juli 2007