

# **BÜRGERVEREIN FREIBURG – ZÄHRINGEN e.V.**

## **STADTTEILENTWICKLUNGSKONZEPT**

### **FREIBURG – ZÄHRINGEN**

# **FORTSCHREIBUNG 2005**

# **STADTTEILENTWICKLUNGSKONZEPT FREIBURG – ZÄHRINGEN**

## **FORTSCHREIBUNG 2005**

## **Inhaltsverzeichnis**

### Vorwort

#### 1. Zusammenfassung Stadtteilentwicklungskonzepte 1991 und 1995

## **2. Bedeutung Zähringens für die Stadt und Region Freiburg**

### 2.1. Geschichte

### 2.2. Bevölkerungs- und Wohnraumentwicklung

### 3. Verkehr

#### 3.1. Stadtbahntrasse Zähringer Straße

#### 3.2. Bundesbahntrassen und deren Nutzung

#### 3.3. Stadtteilumfahrung

#### 3.4. Verkehr in den Quartieren

### 3.5. Rad- und Fußwegenetz

## **4. Flächennutzung und Bebauung**

### 4.1. Wohngebiete

### 4.2. Gewerbeflächen

- Industriegebiet Nord
- Güterbahnhof
- Flugplatzgelände
- Gewerbegebiet Längenloh

## 5. Stadtteilgestaltung

- 5.1. Schwerpunkt Zähringer Straße
- 5.2. Platz der Zähringer
- 5.3. Historischer Ortskern
- 5.4. Märkte- und Zentrenkonzept

## 6. Nutzung vorhandener Einrichtungen

- 6.1. Bürgerhaus
- 6.2. Sporthalle
- 6.3. Thermalbad

## 7. Freiflächen und Ökologie

- 7.1. Grundsätzliche Ziele
- 7.2. Zähringer Park
- 7.3. Renaturierung Altbach / Reutebach
- 7.4. Spielplatzsituation

## 8. Soziale Entwicklung / Stadtteilgemeinschaft und –Kultur

- 8.1. Soziale Lage in Zähringen
- 8.2. Situation der alten Menschen in Zähringen
- 8.3. Situation der Kinder im Stadtteil
- 8.4. Situation der Jugendlichen im Stadtteil

## 9. Vereine, kirchliche Einrichtungen, Parteien

## 10. Kultur

### 10.1. Veranstaltungen

### 10.2. Projekte

10.3. Vereine

10.4. Künstler

10.5. Denkmalschutz

11. Meinungs- und Willensbildung

Statt Vorwort : StadtTeilEntwicklungsKonzept Freiburg - Zähringen –

### **Ein ständiger Prozess?**

Auch für die Entwicklung eines Stadtteils bedarf es eines Konzeptes. Und wenn der Stadtteil auch noch für sich in Anspruch nimmt, den Gründer der späteren Stadt Freiburg beherbergt zu haben, dann ist die Verantwortung gleich doppelt so groß - für den Stadtteil und für die Stadt. 1091 nach Christus wird Freiburg von Zähringen aus gegründet und 1991, punktgenau neunhundert Jahre später, schreibt der Bürgerverein Zähringen sein erstes StadtTeilEntwicklungsKonzept und fünf Jahre später 1995, neunzig Jahre nach der Eingemeindung in die Große Stadt 1905 / 1906, kommt die erste Fortschreibung des Konzeptes. Und im Jubiläumsjahr 2005 / 2006 kommt nun die Jubiläumsausgabe 2005.

Gemeinsam haben alle drei Konzepte von 1991, 1995 und 2005, dass sie keinen Forderungskatalog an die Stadtkasse darstellen, sondern ernsthafter Beitrag sind: Was kann ein Stadtteil für sich tun, was kann er für die Stadt tun, und was kann die Stadt für die Stadteile tun. Eine win – win – win Situation also.

Zähringen versteht sich immer als Teil des Oberzentrums Freiburg mit all seinen großen Vorteilen, aber auch kleinen Nachteilen. Gundelfingen und March als Zähringens Nachbarorte im Norden und im Westen, die erfolgreich dem Eingemeindungs-Werben der Stadt Freiburg widerstanden haben, sind heute Teil der Wirtschaftsregion Freiburg.

Gemeinsam haben die Konzepte von 1995 und 2005, dass sie keine reinen Fortschreibungen des Konzepts von 1991, sondern jeweils auch thematisch erweitert sind, 1995 zum Beispiel um:

- Städtebauliche Entwicklung: Prüfung und Fortschreibung
- Soziale Entwicklung / Stadtteilgemeinschaft
- Kommunalpolitische Entscheidung / Entscheidungsprozesse

Überhaupt nicht gemeinsam, und dies wird zum Kompliment, mit dem Konzept von 1991 und 1995 ist die Breite, die unterschiedliche Tiefe, die Intensität und vor allem die Begeisterung der Zusammenarbeit, aber auch der meistens von Streitkultur geprägten notwendigen inhaltlichen Auseinandersetzung über zwei Jahre. Streitkultur eben. Statt faulen Kompromissen werden unterschiedliche Auffassungen auch als solche dargestellt. In jedem Fall gilt anhaltend das im Konzept 1995 genannte Ziel:

Zähringen will, als „Keimzelle Freiburgs“, das Teilthema „Aktivierung des Lebens- und Wirtschaftsraums Freiburg - Zähringen“ mit dem Programm einer kontinuierlichen Stadtteilentwicklung meinungsbildend, aber auch willensbildend betreiben.

Planung und Umsetzung der Stadt(teil)entwicklung ist ein ständiger Prozess, der im Sinne einer Partnerschaft zwischen Bürgern und politisch Verantwortlichen aktiv betrieben werden muss. In jedem Fall gilt für uns alle:

Wir müssen etwas tun für das, was wir haben wollen.

Thomas Körber

# 1. ZUSAMMENFASSUNG DER STADTTEILENTWICKLUNGSKONZEPTE VON 1991 UND 1995

## Stadtteilentwicklungskonzept 1991

Im Jahr 1991 wurde für den Stadtteil Freiburg-Zähringen erstmals ein Stadtteilentwicklungskonzept erarbeitet. Diese erste Veröffentlichung war das Ergebnis einer internen Meinungsbildung unter den Mitgliedern des Bürgervereins über aktuelle und zukünftige Themen der Stadtteilentwicklung mit dem Versuch einer abgestimmten Willensbildung über Ziele und Maßnahmen.

In kritischer Auseinandersetzung mit den gegenwärtigen Vorstellungen der Stadtverwaltung zur Entwicklung dieses Stadtteils hatte der Bürgerverein unter fachlicher Anleitung der Architekten und Stadtplaner Dr. Bernd Fahle, Werner F. Hoffmann und Thomas Körber die für Zähringen im Zusammenhang der Stadtentwicklung Freiburg-Nord anstehenden Planungsaufgaben kontrovers diskutiert.

Im inhaltlichen Rahmen der Stadtteilentwicklungsaspekte Nutzung, Verkehr, Bebauung/Stadtgestalt, sowie Freiflächen/Ökologie standen folgende Themen im Vordergrund:

- Alternativen der Westumgehung Zähringens mit dem Ziel der Verkehrs-beruhigung in der Habsburger- und Zähringer Straße
- Nutzungs- und Gestaltungsqualität der „Hauptstraße“ Zähringens, insbesondere im Zusammenhang mit der neuen Stadtbahntrasse nach Gundelfingen
- Verkehrskonzeption für die Wohnquartiere, insbesondere in Bezug auf die Parkierungs- und Schleichwegsituation
- Ergänzung und Aufwertung des vorhandenen Fuß- und Radwegenetzes
- Erschließung, Organisation und Gestaltung des geplanten Wohngebietes Höhe
- Funktionale und baulich-gestalterische Einbindung neuer Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen im Bereich zwischen dem Platz der Zähringer und dem Wal-Mart- (früher Wertkauf) Gelände
- Umnutzung und zeitgemäße Ergänzung des Gewerbegebietes im Bereich der Tullastraße mit Blick auf eine zeitgemäße Gestaltung und Begrünung
- Berücksichtigung der besonderen ökologischen und landschaftscharakteristischen Situation Zähringens bei den anstehenden Planungen.

Das Stadtteilentwicklungskonzept von 1991 stellte erklärtermaßen den Beginn einer nunmehr kontinuierlichen Diskussion, Fortschreibung, Ergänzung und Vertiefung der darin formulierten Problemsicht, sowie der entsprechenden Entwicklungsziele und Maßnahmen dar. Es enthielt im Wesentlichen eine Bestandsaufnahme der städtebaulich relevanten Themen einschließlich Analysen, Planungsempfehlungen und Planungsfehlern.

## Stadtteilentwicklungskonzept 1995 (Erste Fortschreibung)

Im Jahr 1995 wurde das Stadtteilentwicklungskonzept Zähringen zum ersten Mal fortgeschrieben und ergänzte das vorliegende Stadtteilentwicklungskonzept von 1991 um eine Bestandsaufnahme stadtteilbezogener sozialer und kultureller Themen und die daraus abgeleiteten Analysen und Empfehlungen.

Die Fortschreibung von 1995 war geprägt vom Selbstverständnis und der Verantwortung Zähringens als Teil der Nordstadt Freiburgs, aber auch als Teil des Oberzentrums Freiburg. Sie war beeinflusst von allgemeinen

gesellschaftlichen und gesamtwirtschaftlichen Entwicklungen in der Region.

Die großen Themen des Stadtteilentwicklungskonzeptes von 1991 sind jedoch geblieben:

- Westumgehung (Mooswaldallee)
- Westentlastung (Karlsruher Straße, Engesserstraße)
- Stadtbahntrasse (Zähringer Straße/Gundelfinger Straße)
- Bahntrassen (Güterbahnlinie/Hauptbahnlinie)
- Wohnbaugebiet Höhe und Leinhalde
- Industriegebiet / Gewerbegebiet Freiburg-Nord
- Wertkauf-Gelände (heute Wal-Mart) mit Zufahrt von der Karlsruher Straße aus

Gerade bei knappen Kassen der öffentlichen Hand ist Stadtteilentwicklung nicht alleine die Diskussion und die Entwicklung großer Projekte der öffentlichen Hand, sondern gerade auch die Diskussion der:

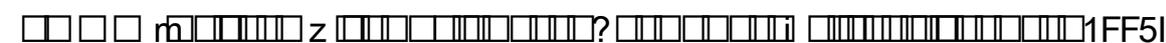


- Stadtteil-Gemeinschaft
- Stadtteil-Kultur
- Stadtteil-Image



- Kontinuität der Beteiligung
- Einflußnahme auf Entscheidungsprozesse und Entscheidungsträger

Nicht nur große Entwicklungslinien und Visionen, sondern auch kleinräumige, die Bewohner direkt betreffende Themen werden diskutiert:



- der Kampf um das Thermalbad Zähringen
- die Nutzung und die Bedeutung des Platzes der Zähringer
- die Nutzung und die Bedeutung des Bürgerhauses
- das Flugplatzgelände mit alten und neuen Nutzungen
- die S-Bahn auf der Güterbahntrasse/Hauptbahnlinie
- die Folgen der Wertkauf-Erweiterung (Wal-Mart)

Dauerthemen sind auch noch 2004 / 2005 :

- Parken / P&R (Park and Ride)
- Dorfbach

- Kreuzung Zinkmattenstraße/Tullastraße
- Linksabbiegerverkehr von der Zähringer-/ Habsburger Straße nach
- Herdern
- Radwegenetz
- Ampelschaltungen
- Zugang zu den Naherholungsbereichen
- Erweiterung des Sportgeländes

In der Folgezeit muss eine kontinuierliche Weiterentwicklung des Stadtteil-entwicklungskonzeptes durch regelmäßige Fortschreibung gewährleistet sein. Gemeinschaftliche Aktionen, auch zu baulichen und städtebaulichen Themen, bringen den Stadtteil voran und können zur politischen Meinungsbildung im Stadtteil beitragen. Für Zähringen sind die Imageentwicklung sowie die Erstellung eines tragfähigen Marketingkonzeptes von besonderer Bedeutung. Zähringen will in Freiburg das Teilthema „Aktivierung des Lebens- und Wirtschaftsraums Freiburg-Zähringen“ mit dem Programm einer kontinuierlichen Stadtteilentwicklung meinungsbildend, aber auch willensbildend betreiben. Planung und Umsetzung der Stadt(teil)entwicklung sind ein ständiger Prozeß, der im Sinne einer Partnerschaft zwischen Bürgern und politisch Verantwortlichen aktiv betrieben werden muss.

## 2. BEDEUTUNG ZÄHRINGENS FÜR DIE STADT UND REGION FREIBURG

### 2.1. Geschichte

Mit der Zähringer Burg und der frühesten Ansiedlung am Reutebach ist Zähringen die „Urzelle“ der Gründung der Stadt Freiburg durch die Zähringer Herzöge und damit zugleich der heutigen wirtschaftlichen und kulturellen Region des Freiburger Beckens. 1008 wird Zähringen zum ersten Mal urkundlich erwähnt.

Im Laufe der Jahrhunderte entwickelte sich Zähringen im Schatten des benachbarten Freiburg zu einer bescheidenen aber soliden Dorfgemeinschaft, deren wirtschaftliche Basis vor allem geprägt war durch den Silberbergbau, die Landwirtschaft und das Handwerk.

Die Expansion Freiburgs in den Jahren der Gründerzeit nach 1871 führte 1906 zur Eingemeindung Zähringens. Damit begannen der wirtschaftliche Aufschwung und die Bedeutung des Ortsteiles Zähringen für die Gesamtstadt Freiburg. Vor allem die Bahnlinien, insbesondere der Güterbahnhof und die Ausweisung des Gewerbegebietes westlich der Bahn, welches auch heute noch als Gewerbegebiet für die Gesamtstadt vorrangige Bedeutung besitzt, fungierten gemeinsam als Entwicklungsmotoren Freiburgs und Zähringens.

Bahnlinie und Bundesstraße 3 haben seit dieser Zeit bis heute die besondere landschaftsräumliche und siedlungsgestalterische Bedeutung Zähringens als nördlichem Stadteingang Freiburgs bestimmt.

Nach dem zweiten Weltkrieg wuchs Zähringen nach und nach mit den nördlichen Randbereichen des damaligen Freiburg zusammen. In diesen Schnittfeldern um den Komturplatz und westlich der Zähringer Straße liegen heute die verkehrlich und stadtgestalterisch sehr belasteten Quartiere, die einer Verkehrsberuhigung dringend bedürfen. Hier befinden sich andererseits die großzügigen Freiflächen zwischen Zähringer Straße und Bahnlinie für zentrale, sportliche, kulturelle und soziale Einrichtungen des Stadtteils. Neue Bebauungsgebiete im Gewann Fillibach / Harbuck und Unterfeld veränderten und ergänzten bisherige Bebauungslinien.

In den letzten Jahrzehnten hat sich durch die Ausweisung großer Märkte- und Dienstleistungszentren im Bereich des

Gewerbegebietes die Bedeutung des Standortes Zähringen für die Region erhöht. Dies ist für den Stadtteil Belastung und Chance zugleich, die es für eine zukünftige positive Entwicklung sorgfältig gegeneinander abzuwägen gilt.

## **2.2. Bevölkerung- und Wohnraumentwicklung**

Seit 1975 ist ein leichtes Anwachsen der Bevölkerung im Stadtteil Zähringen zu verzeichnen, von 7100 Einwohnern auf 8400. Die Bevölkerungs- und Sozialstruktur ist vielfältig und kann als ausgeglichen bezeichnet werden. Die soziale Nähe im Stadtteil wird als gut bewertet. In der Bevölkerungsentwicklung zeichnen sich folgende Tendenzen ab: Der Anteil älterer Menschen im Stadtteil nimmt zu, während der Anteil an Kindern und Jugendlichen langsam abnimmt.

In den letzten 25 Jahren wurden ca. 1661 Wohneinheiten in Zähringen gebaut (d. h. pro Jahr ca. 66 Wohneinheiten). Im gleichen Zeitraum kamen ca. 700 Einwohner hinzu (d. h. pro Jahr ca. 28 Einwohner). Die Belegungsdichte der Wohnungen ist während des gleichen Zeitraumes von 2,6 EW/WE auf 1,8 EW/WE gesunken.

Zähringen soll sich als lebendiger, zukunftsöffener und attraktiver Stadtteil weiterentwickeln. Die Bevölkerungszahl darf daher nicht wesentlich abnehmen und muss in sich ausgewogen bleiben. Junge Familien mit Kindern müssen angemessenen Wohnraum finden können.

## **3. VERKEHR**

Der Stadtteil Freiburg-Zähringen kann mit der Qualität seiner äußeren und inneren Erschließung noch nicht zufrieden sein. Dennoch hat sich aus verkehrs-planerischer Sicht im Umfeld des Stadtteiles bereits einiges zum Positiven verändert.

### **3.1. Stadtbahntrasse Zähringer Straße**

Schon seit Jahren ist der Ausbau der Stadtbahn Nord auf eigenem Gleiskörper über die Gemarkungsgrenze hinaus nach Gundelfingen geplant.

Für den Ausbau der Stadtbahn nach Gundelfingen gibt es einen Grundsatzbeschluss, die Planungen für den Ausbau in der Zähringer Straße liegen schon seit langem vor; der Bebauungsplan „Ortsmitte Zähringen“ ist rechtskräftig. Dennoch harrt die Stadtbahnlinie nach Gundelfingen noch immer ihrer Realisierung, die sich Jahr für Jahr immer weiter in die Zukunft verschiebt. Das Projekt wurde vorläufig auf Eis gelegt, da aufgrund der Kürzung der GVFG-Mittel die Finanzierung zusätzlich erschwert wurde. Das Ausbaukonzept Stadtbahnen sieht eine Verlängerung der Stadtbahn durch Zähringen bis zur Gemarkungsgrenze für Mitte 2007 sowie nach Gundelfingen für Anfang 2010 vor.

Das ständige Aufschieben des Stadtbahnausbaus ist ein ärgerliches Versäumnis und Planungsdebakel von kommunaler Seite, das nachteilige Konsequenzen für den Stadtteil Zähringen mit sich bringt, spielt doch die Stadtbahnerweiterung eine immens wichtige Rolle bei der Aktivierung des Themas Stadt-Umland und dessen Anbindung an die Kernstadt Freiburg.

Der Stadtbahn-Anschluss nach Gundelfingen kann in seiner Bedeutung für den Stadtteil gar nicht hoch genug eingeschätzt werden, da er erhebliche positive Auswirkungen auf die innerörtliche Situation in Zähringen zeitigen wird. Die Stadtbahn ist die unumstrittene Grundvoraussetzung für sämtliche weitere Entwicklungen in der Zähringer Straße. Städtebauliche Planungen können erst nach dem Ausbau der Stadtbahntrasse in der Zähringer Straße richtig zum Zuge kommen. Erst durch die Stadtbahn gewinnt die Zähringer Straße die ihr angemessene Zentralität und Qualität.

Für den Abschnitt der Zähringer Straße muss der Oberflächengestaltung dieser Trasse besondere Bedeutung zugemessen werden. Die Trassenausbildung des eigenen Gleiskörpers für die Stadtbahn darf das bisher mögliche

Linksabbiegen (aus Gundelfingen kommend) zwischen Berggasse und Hauptstraße jedoch nicht unterbinden. Zudem ist es wünschenswert, eine zusätzliche Verbindung zur Richard-Wagner-Straße als Bahnunterführung zu schaffen, die gleichfalls als Linksabbieger zu erreichen sein muss.

Die S-Bahn auf dem Güterbahngleis kann mit der Stadtbahn z. B. bei der Berggasse und am Komturplatz mit entsprechenden Haltestellen verknüpft werden. Eventuelle bauliche Veränderungen des Brückenbauwerkes über die Zähringer Straße müssen unbedingt zeitgleich umgesetzt werden.

Im Zuge des ÖPNV-Ausbaus werden zudem neue P&R-Parkplätze unmittelbar an der Gemarkungsgrenze sowie in Gundelfingen entstehen, die zu einer erheblichen Verkehrsentlastung in der Zähringer Straße führen werden. Die Aufenthaltsqualität in der Zähringer Straße wird hierdurch zweifelsohne immens gesteigert. ÖPNV-Haltestellen müssen in kinderfreundlicher, alten- und behindertengerechter Ausführung erstellt werden.

Der Stadtbahnausbau nach Gundelfingen muss mit Nachdruck vorangetrieben werden, stellt er doch ein zentrales Entwicklungsprojekt für den Stadtteil dar, von dessen Realisierung für Zähringen wertvolle Entwicklungsimpulse zu erwarten sind.

### **3.2. Bundesbahntrassen und deren Nutzung**

Die beiden in Nord-Süd- Richtung verlaufenden Bundesbahntrassen stellen hinsichtlich ihrer Trennwirkung und Lärmemissionen eine besondere Belastung für Zähringen dar. Eine Minderung der Lärmemissionen durch einen verbesserten Lärmschutz entlang der Bahntrassen ist deshalb für die Wohnqualität des Stadtteiles von besonderer Bedeutung. Der Lärmverursacher ist hierbei in besonderem Maße gefordert, dem Stadtteil angemessene und geeignete Abhilfe zu schaffen. Auch eine Reduzierung des Güterbahnverkehrs auf der Personenverkehrstrasse an Wochenenden ist dringend geboten.

Die Breisgau-S-Bahn 2005 auf der Güterbahnlinie, der Rheintal-Hauptbahnlinie und der Ost-West-Linie Freiburg-Breisach wird vom Regio- Verkehrsverbund entwickelt und muss über entsprechende geeignete Haltepunkte mit dem bestehenden Freiburger Stadtbahnnetz verknüpft werden. Die Güterbahn-Unterführung wird über den Bebauungsplan „Gundelfinger Straße“ planungsrechtlich vorbereitet.

Im Zusammenhang mit den Güterbahntrassen müssen zentrale und attraktive Haltepunkte für den Stadtteil geschaffen werden, die den Umstieg auf die Stadtbahn ermöglichen. Sinnvoll erscheint nach wie vor ein Haltepunkt im Bereich der Berggasse, sowie ein weiterer im Bereich der Tullastraße.

## **3.3. Stadtteilumfahrung**

Die nördlichen Stadtteile, insbesondere Zähringen, leiden unter den Verkehrsbelastungen seit Jahrzehnten in zunehmendem Maße. Hauptlärmverursacher ist neben dem Eisenbahnverkehr in erster Linie der motorisierte Individual- und Schwerlastverkehr, der bis heute durch die zentrale Achse der Zähringer Straße geführt wird. Mit 40 000 Kfz/Tag ist die Zähringer Straße durch den motorisierten Individualverkehr extrem belastet, worunter ihre Qualität als Geschäfts- und Wohnstraße des Stadtteils sehr leidet.

Eine Grundvoraussetzung für eine notwendige Verkehrsentlastung des Stadtteils ist ein leistungsfähiger Ausbau der Isfahan-Allee für den überörtlichen Kraftverkehr. Der vierspurige Ausbau der B 3 (Isfahan-Allee, früher Karlsruher Straße), ab Komturplatz in beiden Richtungen ist schon seit Jahrzehnten ein erklärtes verkehrspolitisches Ziel des Bürgerverss Zähringen, konnte jedoch bisher nicht auf den Weg gebracht werden. Die Isfahan-Allee besitzt nach wie vor nur zwei Fahrspuren und dient ausschließlich dem Stadteingangsverkehr. Die geplante Konversion des Güterbahnhofgeländes bringt diesbezüglich neue Chancen für eine Realisierung des vierspurigen Ausbaus mit sich. Nachdrücklich wurde inzwischen dieser vierspurige Ausbau in den politischen Forderungskatalog gegenüber dem Oberbürgermeister aufgenommen. Nur durch diese Verkehrsregelung kann der Zähringer Strasse vom Komturplatz an die den Stadtteil trennende Wirkung genommen und die westliche mit der östlichen Seite besser zusammengeführt werden.

Die äußere Westumfahrung Zähringens wurde inzwischen realisiert. Die Mooswaldallee, auch Weststrandstraße genannt, konnte zwischenzeitlich vierspurig gebaut werden. Sie entlastet Zähringen erheblich und kann als verkehrstechnischer Erfolg für den Stadtteil gewertet werden.

## 3.4. Verkehr in den Quartieren

Die Konzeption „Tempo 30“ in den Wohnquartieren hat sich bewährt. Der ortsfremde Durchgangs- und Schleichverkehr durch Herdern und Zähringen muss reduziert werden. Vorrangig gefordert werden daher verkehrsregelnde Maßnahmen, die zur Vermeidung und Drosselung des Durchgangsverkehr führen.

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 Bahnlinien zur Talstraße (Wildtal) eingerichtet werden.

Die Quartiere um die Straßenbahnhaltestellen sind stark durch ortsfremden Parkierungsverkehr belastet. Dies gilt insbesondere für den Bereich der heutigen Endhaltestelle und der Haltestelle Hornusstraße. Nach der Fertigstellung der Stadtbahnerweiterung nach Gundelfingen und des P&R-Platzes ist mit einer Entschärfung der Parkierungssituation im Bereich Hornusstraße zu rechnen. Hier wie auch im Bereich der übrigen Haltestellen muss allerdings zusätzlich das Anwohner-Parken durchgesetzt werden, um den P&R-Parkierungsverkehr an der neuen Endhaltestelle abzufangen. Für eine allgemeine Zugänglichkeit der Geschäfte ist eine kostenlose Kurzzeitparkregelung erforderlich.

## 3.5. Rad- und Fußwegenetz

Zähringen verfügt über ein gut funktionierendes Rad- und Fußwegenetz Nord-Süd/Ost-West, dessen Schnittpunkt sich im Bereich der Sportflächen im Bereich des Bürgerhauses befindet.

Die Ost-West-Verbindung zwischen Zähringen und dem Mooswald ist durch die Tullastraße gewährleistet. Ein neuralgischer Punkt ist die fehlende Radwegverbindung zwischen Oken-/Habsburger Straße und Stuttgarter/Zähringer Straße.

Im Zusammenhang mit dem Stadtbahnausbau Richtung Gundelfingen könnte ein parallel zur Stadtbahntrasse verlaufender Radweg realisiert werden. Eine neue Direktverbindung zwischen (Wildtäl) Tal- und Gundelfinger Straße käme neben der Pkw-Erschließung auch dem Fahrradverkehr von Wildtal nach Westen und Süden zugute.

Gleichwohl ist das Rad- und Fußwegenetz in einigen Punkten verbesserungsbedürftig. Insbesondere die Fuß- und Radwegführung im Bereich der derzeitigen Endhaltestelle ist beengt und unsicher. Auch die sehr beengte Bahnunterführung Reutebachgasse und die Unterführung Hinterkirchstraße, müssen im Sinne eines sicheren und leistungsfähigen Wegesystems für Fußgänger und Radfahrer verbreitert werden.

Das Rad- und Fußwegenetz muss konsequent weiterentwickelt werden, vor allem in den Wohnbereichen des Stadtteiles.

Ziele für das Rad- und Fußwegenetz sind:

- der Bau einer Fußgänger- und Fahrradbrücke über die DB-Hauptstrecke vom Röt buckweg zum Burgdorfer Weg
- der Bau einer Fußgänger- und Fahrradbrücke vom Wal-Mart-Gelände zum Industriegebiet Nord im Zusammenhang mit der Stadtbahnverlängerung
- die Verlängerung des Radweges von der Zähringer Straße entlang der Güterbahnlinie (Ostseite) zur Neuen Messe

- die Schaffung eines Fuß- und Radweges entlang der Güterbahnlinie (Westseite) von der Berggasse bis zur Gemarkungsgrenze Gundelfingen
- die Komplettierung des Radweges entlang des Dorfbaches in Richtung Kläranlage mit Steg über den Moosbach.
- die Einrichtung eines Fußweges durch das Vorstädtle im Wildtal zur Vorderen Poche in Zähringen, bei dem auch der bestehende Waldweg in Gestalt eines Rundganges mit einbezogen wird.

## 4. FLÄCHENNUTZUNG

### 4.1. Wohngebiete

Die Wohngebiete Zähringens sind in ihrer Eigenart und Qualität durch die Zähringer Straße und die Bahnlinie deutlich getrennt in einen östlichen Bereich zwischen Bahn und Hang und einen westlichen zwischen Zähringer Straße und Güterbahn bzw. Gewerbegebiet. Beide Bereiche besitzen ihre individuellen Vor- und Nachteile insbesondere in Zusammenhang mit Wohnumfeld, Erschließung, Versorgung etc.

Im Sinne einer räumlichen und sozialen Verknüpfung dieser heute weitgehend separaten Quartiere wurde die freizeit- und kulturorientierte Nutzung des zentralen Bereiches zwischen Bahnhauptstrecke und Zähringer Straße deutlich aufgewertet (Bürgerhaus, Sporthalle, Sportplätze etc.). Dieser Bereich kann sich als weitere zentrale Begegnungsstätte Zähringens neben dem Platz der Zähringer und dem historischen Ortskern um die St. Blasius Kirche weiterentwickeln. Auch die Verkehrsberuhigung und Neugestaltung der Zähringer Straße wird zur engeren Verflechtung beider Wohngebiete maßgeblich beitragen.

Die westlichen Wohn- und Mischgebiete zwischen Karlsruher Straße und Zähringer Straße, sowie in der Umgebung des Güterbahnhofes sind in Teilbereichen verbesserungswürdig nach Qualität des Wohnumfeldes sowie der gestalterischen und funktionalen Abstimmung zwischen Wohnen und Gewerbe. Die grundsätzlich positive urbane Mischgebietsatmosphäre sollte in diesem Bereich noch attraktiver gestaltet werden.

#### Historischer Ortskern

Mischgebietscharakter im Sinne dörflicher Nutzungsverflechtung besitzt auch der historische Ortskern Zähringens von der Wildtalstraße entlang der Pochgasse bis zur Kirche St. Blasius, dessen Eigenart zu bewahren und behutsam weiterzuentwickeln ist. Möglichkeiten der Nachverdichtung und des Bauens im Bestand und in den Randbereichen des Ortskernes sind mittlerweile weitgehend ausgeschöpft.

#### Wohnbaugebiet Höhe

Im Wohnbaugebiet Höhe als verbleibendem Wohnflächenpotential in Zähringen sollten nach Planungen in den 90er Jahren in mehreren Planungsabschnitten bis zu 600 Wohneinheiten erstellt werden. Unterschiedlichste Wohn- und Eigentumsformen sollten realisiert werden und sich so eine ausgewogene Mischung der Zähringer Bevölkerung ergeben. In den Flächennutzungsplänen der Stadt ist das Plangebiet Höhe seit 1956 als Wohnbaufläche dargestellt. Die Landschaftsschutzgebietsgrenze ist verbindlich festgesetzt. Nachdem die Stadt ihre eigenen im Gebiet Höhe gelegenen Grundstücke im Bereich des Burgackerwegs bereits vorweg nach §34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) einer Bebauung zugeführt hat, wurde das Bebauungsplanverfahren für die 85 Prozent der Flächen in Privatbesitz nicht weitergeführt.

Eine Bebauung des Gebiets Höhe wird nach wie vor kontrovers diskutiert. Form und Umfang einer möglichen Bebauung sind ebenso umstritten wie die Bebauung an sich. Ein mögliches Wohnbaugebiet Höhe ist für den Stadtteil Zähringen die letzte zusammenhängende Entwicklungsfläche im Sinne von Wohnbaufläche für mittelfristige bis längerfristige Eigenentwicklung. Darauf beziehen sich die unterschiedlichen Interessen von Eigentümern sowohl bebauter als auch unbebauter Grundstücke. Auf der einen Seite gibt es konkrete Bauwünsche, auf der anderen Seite Kritik an zu hohem Flächenverbrauch und ständiger Nachverdichtung. Der Bebauungsplanentwurf aus den 90er-Jahren muss aktualisiert, im Bezug auf die zu realisierenden Einheiten halbiert und qualifiziert werden. Ein städtebauliches Konzept mit einer eher kleinteiligen, überschaubaren und familiengerechten Bebauung muss weiterverfolgt und die erforderliche Infrastruktur (Kindergärten, Schulen, öffentliche Flächen und Einrichtungen) mitbedacht werden.

Voraussetzung für eine Bebauung ist eine für den Gesamtstadtteil verträgliche Verkehrserschließung. Eine Anbindung über die bestehenden, ohnehin schon überlasteten Straßen (Höheweg, Pochgasse, Reutebachgasse, Wildtalstraße) ist für den Bürgerverein nicht akzeptabel. Der Bürgerverein hält eine Nord-Anbindung mit ÖPNV-Verknüpfung für unverzichtbar.

## **4.2. Gewerbeflächen**

Das großflächige Gewerbegebiet nordwestlich der Güterbahnlinie durchläuft eine Phase der Umnutzung und inneren Ergänzung, die genutzt werden sollte, um zeitgemäße und zukunftsorientierte, hochwertige Gewerbe- und Industriebetriebe in höherer Verdichtung anzusiedeln. Ziel ist die funktionale und gestalterische Aufwertung bislang ungenutzter bzw. untergenutzter Flächen im Bereich bis zur Mooswaldallee.

Insbesondere die verfügbaren Flächen zwischen Tullastraße und der Firma Rhodia müssen - auch im Sinne der Gesamtstadt - einer modernen Gewerbe- bzw. Industrienachfrage vorbehalten bleiben und dürfen nicht für die Ansiedlung von weiteren Großhandelsmärkten zur Verfügung stehen.

## **Industriegebiet Nord**

Das Industriegebiet Nord gehört im eigentlichen Sinne zu Zähringen. Vor der Bebauung war es das zentrale landwirtschaftlich genutzte Wiesen- und Ackergelände der Zähringer Landwirte. Mit ca. 300 ha ist das Industriegebiet Nord das größte zusammenhängende Industriegebiet Freiburgs. Seine besondere Stärken sind die verkehrstechnisch günstige Lage und die gute verkehrliche Erschließung durch die Bundesstraße B3 und die Autobahn A5.

In den 50er und 60er Jahren siedelten sich zahlreiche Firmen und Produktionsstätten im Industriegebiet Nord an, so Micronas, früher ITT Intermetall und der Arzneimittelhersteller Pfizer, früher Gödecke. Im Laufe der Zeit wandelte sich das Gebiet, eine Umstrukturierung fand statt. Zur klassischen Industrie gesellten sich zunehmend Handel, Dienstleistungen und Forschungseinrichtungen. Das Industriegebiet Nord symbolisiert so in besonderer Weise den allmählichen Wandel von der Industrie- zur Wissensgesellschaft. Im Gebiet entstanden in den letzten Jahren beachtliche Innovations- und Forschungseinrichtungen, so verschiedene Institute der Universität Freiburg, des Uniklinikums und der Fraunhofer Institute sowie ein Biotech-Park. Schwerpunkte liegen im Bereich der Solarenergie, Umweltwirtschaft und Biotechnologie.

Durch die De-Industrialisierung hat sich das Industriegebiet Nord erheblich verändert und sein früheres Negativimage, das primär mit den dort ansässigen emissionsträchtigen Industriebetrieben verbunden war, abgelegt. Umweltfreundlichere Produktionsmethoden und hohe Umweltschutzaufgaben haben die Emissionen mittlerweile deutlich zurückgehen lassen. Zudem wurde im Jahr 2000 die Neue Messe am Rande des Industriegebiets Nord eröffnet, was die Attraktivität des Gebietes gesteigert hat. 1990 entstand das Wärmeverbund- Kraftwerk (WVK), das nach dem Prinzip der Kraft- Wärme- Koppelung arbeitet. Das Kraftwerk deckt derzeit ca. 40% des Freiburger Energiebedarfes ab.

Das Industriegebiet Nord ist aus Sicht des Bürgervereins Zähringen in seinem aktuellen Bestand nach Kräften zu

fördern. Es ist ein wesentlicher Garant für die Schaffung neuer und zukunftsfähiger Arbeitsplätze für den Stadtteil und die Stadt Freiburg. Die weitere Entwicklung des Industriegebietes Nord muss zudem in unmittelbarem Zusammenhang mit der geplanten Konversion des benachbarten ehemaligen Güterbahnhofgeländes gesehen werden, dessen Neuordnung in den nächsten Jahren beginnen soll. Es stellt die letzte vorhandene Erweiterungsfläche für das Industriegebiet Nord dar.

## **Güterbahnhof**

Auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofes soll zeitnah ein urbanes Dienstleistungs- und Forschungszentrum entstehen. Die Stadt Freiburg steht diesbezüglich bereits in Verhandlung mit der Deutschen Bahn AG und bereitet einen Bebauungsplan für das Areal vor. Die Neuordnung des Güterbahnhofgeländes gilt als eine der letzten größeren innerstädtischen Entwicklungsflächen für die Gewerbeansiedlung in Freiburg. Im Flächennutzungsplan soll das Gelände als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Die Planung der Stadt sieht Flächen für Handwerks- und Gewerbebetriebe, Dienstleistungen und Forschungseinrichtungen vor. Zudem soll der Betriebshof der VAG auf das Gelände verlagert werden. Im Eckbereich der Waldkircher Straße/Isfahan-Allee angrenzend an den Stadtteil Zähringen soll die Nutzung durch Einzelhandels-, Gastronomie- und Freizeiteinrichtungen möglich werden. Wohnbauflächen sind im Gebiet nicht vorgesehen. Die Neuordnung des Güterbahnhofareals wird sich voraussichtlich über einen Zeitraum von mindestens 20 Jahren erstrecken.

Im Zuge dieser Planungen wurde eine neue Stadtbahntrasse entlang der Waldkircher Straße konzipiert. Diese Trasse erschließt künftig den Bereich zwischen Haupt- und Güterbahnhof und dient gleichzeitig als optimale ÖPNV-Andienung des Areals. Diese Stadtbahnlinie muss nach Ansicht des Bürgervereins Zähringen an die bestehende Linienführung in der Zähringer Straße angeschlossen werden.

Der Anschluss des Güterbahngeländes an die B3 muss über den vierspurigen Ausbau der Isfahanallee (früher Karlsruher Straße) erfolgen, der bisher trotz jahrelanger Forderungen durch den Bürgerverein Zähringen nicht verwirklicht wurde. Dies wird vom Bürgerverein Zähringen auch weiterhin mit Nachdruck gefordert.

## **Flugplatzgelände**

Das Flugplatzgelände gehört im Grunde nicht zu Zähringen; dennoch ist die Verkehrsführung auf dem Flugplatzareal von besonderer verkehrspolitischer Bedeutung für den Stadtteil Zähringen. Der Bürgerverein Zähringen hat in den vergangenen Jahren immer wieder mit Vehemenz eine leistungsfähige Erschließungsstraße über das Flugplatzgelände hinaus sowie den vierspurigen Ausbau der Hermann-Mitsch-Straße gefordert. Durch die Realisierung dieser Tangente über den Flugplatz wurde eine beachtliche Verkehrsentlastung für das Industriegebiet Nord und Zähringen selbst erreicht. Die verkehrstechnische Erschließung des Messegeländes mit einem eigenen Messebahnhof an der Bahnlinie nach Waldkirch wird begrüßt.

## **Gewerbegebiet Längenloh**

Das Gewerbegebiet Längenloh-Süd an der Gundelfinger Straße entstand vorrangig zur Ansiedlung von Zähringer Gewerbebetrieben und nimmt eine ausgesprochen erfolgreiche Entwicklung. Kleinere Gewerbebetriebe konnten so in Zähringen gehalten werden. Das Gebiet wird durch seine Nähe zum Stadtteil und die damit verbundenen Synergieeffekte als sehr positiv bewertet.

Eine Erweiterung des Gewerbegebietes unter dem Arbeitstitel „Längenloh Nord“ bis vor die Tore Gundelfingens stellt eine konsequente Fortführung dieses Konzeptes dar und sollte planerisch weiterverfolgt werden.

# 5. STADTTEILGESTALTUNG

## 5.1. Schwerpunkt Zähringer Straße

Der Bebauungsplan „Ortsmitte Zähringen“ sichert zwischen der Reutebachgasse und der Berggasse planungsrechtlich den Bau der Stadtbahnlinienverlängerung in Richtung Gundelfingen. Ebenso regelt er Art und Maß der baulichen Nutzung der straßenbegleitenden Bebauung mit ortskernspezifischer Mischnutzung. Zusammen mit der Stadtbahnerweiterung nach Gundelfingen liegt die besondere Bedeutung auf der stadtgestalterischen Aufwertung der Zähringer Straße. Gelingen kann dies nur durch eine Reduzierung des Durchgangsverkehrs.

Schwerpunkte diesbezüglicher stadtgestalterischer Bemühungen liegen zwischen der Buchenstraße und der Güterbahnunterführung, da hier durch die Stadtbahnverlängerung die meisten Nutzungsänderungen und –erweiterungen zu erwarten sind. Die vorhandene ortsspezifische Identität im Bereich der Zähringer Straße soll bewahrt und zeitgemäß weiterentwickelt werden. Die Bauformen der Straßenrandbebauung sowie die Gestaltung der Straßen, sowie der Fuß- und Radwegeflächen müssen der vorrangigen Bedeutung, der Nutzbarkeit und gestalterischen Atmosphäre dieses Bereiches für den Gesamort Zähringen gleichermaßen Ausdruck verleihen. Im Zuge des Stadtbahnausbaus muss die Zähringer Straße mit Haltestelle am Platz der Zähringer attraktiver gestaltet werden.

Gerade der nördliche Teil der Zähringer Straße mit der inzwischen erfolgten Renaturierung des Altbachs erfordert eine besondere Gestaltung. Der Stadteingangscharakter ist zu betonen.

## 5.2. Platz der Zähringer

Im Frühjahr 1987 wurde der Wettbewerb Stadtteilzentrum Zähringen entschieden; die Gewinner Prof. Humpert / Dipl.-Ing. Rosenstiel hatten eine räumliche Gesamtkonzeption aus architektonischen und künstlerischen Elementen entworfen. Der Baden-Badener Bildhauer Karl Manfred Rennertz schuf für den Platz der Zähringer eine Installation in Form einer Marktsäule mit dem Namen „Herz auf Säule mit Ei“, die als Symbol für die Fruchtbarkeit und den Erfolg der Zähringer Stadtgründungen stehen soll. Das Gestaltungskonzept wurde vom Künstler überarbeitet: Die Herzsäule soll nun von Sitzsteinen umgeben und mit Wasserdüsen zu einem Wasserspiel umgestaltet werden.

Zur Belebung des Platzes findet regelmäßig ein Wochenmarkt statt. Veranstaltungskonzepte, technische Ausstattung, auch bauliche Veränderungen müssen weiterhin diskutiert werden. Ziel städtebaulicher Bemühungen sollte sein, den Platz als kommunikatives Zentrum aufzuwerten und mit kulturellen Angeboten die Attraktivität des Platzes zu steigern.

In diesem Jahr wird nun erneut ein Anlauf gestartet, die Brunnenskulptur zu verwirklichen und so einen vorläufigen Abschluß der Platzgestaltung zu erreichen. Im Zuge des Stadtbahnausbaus nach Gundelfingen sollte auch die zukünftige Entwicklung des Platzes der Zähringer bedacht werden. Auch die gegenüberliegende Straßenseite muss in die Gesamtkonzeption des Platzes einbezogen werden.

## 5.3. Historischer Ortskern

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.

## 5.4. Märkte- und Zentrenkonzept

Mit der funktionalen und baulichen Erneuerung des Bereiches um den Platz der Zähringer ist in den 80er Jahren ein erster Schritt zur Ortskernaufwertung erfolgt.

Die Verlängerung der Stadtbahnlinie in Richtung Gundelfingen wird zukünftig im Bereich der Zähringer Straße vom Komturplatz, insbesondere zwischen Reutebachgasse und Berggasse Veränderungen mit sich bringen. Dort soll durch Teilabriss und Neubau eine zentrale Ortskern-Mischnutzung realisiert werden, bei der Läden, Gaststätten und Büros bzw. Dienstleistungsbetriebe und auch Wohnungen vorgesehen sind.

Die zweite Stufe des Märkte- und Zentrenkonzeptes zielt auf die Verbesserung der Einkaufsmöglichkeiten in den einzelnen Stadtteilen ab.

Für Zähringen gilt laut Märkte- und Zentrenkonzept: Die Grundversorgung ist gesichert, es gibt unterschiedliche Angebotsformen. Zum Teil ist die verkehrliche Belastung hoch. Die Einzelhandelssituation wird durch den großflächigen Einzelhandel auf dem Wal-Mart-Gelände sowie in der Tullastraße Aldi und Minimal beeinflusst. Der zentrale Bereich in Zähringen soll stadteinwärts bis zur Buchenstraße, stadtauswärts bis zur Berggasse verlängert werden.

Die Ansiedlung weiterer Großmärkte würde die Konkurrenzfähigkeit der innerörtlichen Einrichtungen schwächen und die Bedeutung und Lebendigkeit des Ortskernes schädigen. Daher sind weitere Großhandelsmärkte in Zähringen abzulehnen. Ein funktionierender Einzelhandel in Zähringen ist angewiesen auf Möglichkeiten für das Kurzzeitparken im Straßenraum oder in Tiefgaragen.

## **6. NUTZUNG VORHANDENER EINRICHTUNGEN**

### **6.1. Bürgerhaus**

Das bereits seit einigen Jahren bestehende Bürgerhaus ist zwar ausgelastet, kann jedoch nicht als Bürgerhaus für die Zähringer Bürger bezeichnet werden, da es de facto als Veranstaltungsort für die Gesamtstadt fungiert, der von der Stadt an interessierte Vereine und Veranstalter vermietet wird. Von der Idee des Bürgerhauses ist nur der Name geblieben. Die Mietgebühren für die Räume des Bürgerhauses sind ebenso wie die für die Jahn-Halle (Sporthalle) im Laufe der Zeit immer weiter angestiegen, so dass manche Angebote der Zähringer Vereine zukünftig entfallen. Eine bessere Nutzbarkeit des Bürgerhauses durch Zähringer Bürger und Vereine ist wünschenswert.

Weitere Veranstaltungsorte im Stadtteil sind die Gemeindegäle der Thomaspfarrei und der Gemeinde St. Blasius, sowie der Zähringer Keller, der schon seit langem als Hauptversammlungsort des Bürgervereins Zähringen genutzt wird. Hinzu kommen als kulturelle Treffpunkte seit 2004 L6 in der Lameystraße als städtischer und Alexander Bürkle als privater Kunstraum. Um auch in Zukunft ein vielfältiges und ansprechendes Veranstaltungsprogramm im Stadtteil anbieten zu können, ist ein vehementer Einsatz für den Erhalt aller vorhandenen Veranstaltungsorte unverzichtbar.

### **6.2. Sporthalle**

Die neue Sport-Halle erinnert dem Namen nach an die alte Jahn-Halle am jetzigen Platz der Zähringer. Die neue Jahn-Halle ist mit Training und Wettkampf für Ballspielarten, insbesondere für Hallenhandball, ständig ausgebucht. Sie wird vom TSV Alemannia und auch von Sportlern aus anderen Freiburger Stadtteilen genutzt.

### **6.3. Thermalbad**

Die frühere Nutzung als Bad wurde mittlerweile vollständig aufgegeben. Derzeit beherbergen zwei Drittel der Räume des ehemaligen Thermalbades einen Kindergarten für schwerstbehinderte Kinder der Arbeiterwohlfahrt. Die Kindergartennutzung sollte ursprünglich nur vorübergehend stattfinden, eine langfristige Vermietung der Räumlichkeiten an den Kindergarten ist jedoch inzwischen vereinbart. Von Seiten des Bürgerverss Zähringen ist es dennoch überaus wichtig, zu betonen, dass eine Option für das gesamte Gebäude des ehemaligen Thermalbades für die Zähringer erhalten bleiben muss.

Die Konzeption sieht für das Thermalbad ein Jugend- und Familienzentrum vor. Als erster Schritt wird das Jugendzentrum ausgebaut und im Jahr 2005 eröffnet. Das ebenfalls vorgesehene Familienzentrum, als zweiter konzeptioneller Bestandteil, wird aus finanziellen Gründen zurückgestellt. Der ursprüngliche generationenübergreifende Ansatz bleibt jedoch bestehen. An einer Realisierung des Gesamtkonzeptes zu einem späteren Zeitpunkt muss festgehalten werden.

## **7. FREIFLÄCHEN UND ÖKOLOGIE**

### **7.1. Grundsätzliche Ziele**

Zähringen ist mit natürlichen Erholungsräumen im Osten, Norden und Westen gut versorgt. Deren Erschließung durch Fuß- und Radwege ist bis auf wenige verbesserungswürdige Abschnitte gegeben.

In den dicht bebauten Gebieten fehlen Grünflächen. Durch Begrünung des Straßenraumes und Nutzbarmachung von Grün- und Freiflächen in den Wohn- und Mischquartieren zur funktionalen, gestalterischen und ökologischen Qualität können Defizite aufgearbeitet werden.

Die Bedingungen für Luftbewegungen und kleinklimatische Veränderung sind ein besonderes Thema im Stadtteil Zähringen, da die Besiedelung und Bebauung in der besonderen topographischen Situation das Mikroklima maßgeblich beeinflussen. Wichtige Kaltlufteinfallschneisen und Fallwindkorridore müssen bei Erweiterungs- und Ergänzungsbebauung berücksichtigt werden.

Der bürgerschaftliche, freizeit- und kulturorientierte Mittelpunkt Zähringens im Umfeld des Bürgerhauses bildet einen besonderen Schwerpunkt für grüngestalterische Maßnahmen: Das Gelände wurde inzwischen als Zähringer Park angelegt.

### **7.2. Zähringer Park**

Der Zähringer Park stellt mitten im Stadtteil einen ausgedehnten Freiraum dar. Der erste Spatenstich für den lang ersehnten Zähringer Park wurde im Frühjahr 2004 getan und bildet den Auftakt für umfangreiche Gestaltungsmaßnahmen im Umfeld des Bürgerhauses. Eine Aufgabe des Zähringer Parks ist es, unterschiedlichste Sport- und Spielflächen für alle Bürger des Stadtteils an zentraler Stelle bereitzustellen. Er bildet das grüne Bindeglied zwischen den einzelnen Quartiersteilen.

Verschiedene konstruktive Gestaltungsvorschläge wurden unter Beteiligung der Jugendlichen in das Zähringer Park-Konzept übernommen werden. Sie wurden weitgehend schon in die Realität umgesetzt. So entstanden eine große Freisportfläche für jedermann, ein Kinderspielplatz sowie ein Hartplatz für Streetball und ähnliche sportliche Aktivitäten, als Angebot speziell für Jugendliche. Erweiterungen, momentan wegen knapper Kassen zurückgestellt, müssen folgen.

Mit der Realisierung des Zähringer Parks im Nahbereich des Bürgerhauses gewinnt das bereits bestehende bürgerschaftliche Zentrum weiter an Bedeutung als Treffpunkt für alle Bewohner des Stadtteiles. So entsteht eine große Freizeitlandschaft, die als generationenverbindender Ort der Freizeitgestaltung und Naherholung verschiedene

Funktionen, als Freizeit- und Schulsportanlage, Spielraum für Kinder und Jugendliche und als Treffpunkt der Stadtteilbewohner untereinander und mit den Bewohnern anderer Stadtteile erfüllen wird.

In der Umgebung des Bürgerhauses sind zudem weitere Sportanlagen geplant, für die bereits 1978 ein Bebauungsplan „Sportzentrum Nord“ aufgestellt wurde. Die Planungen sind jedoch ins Stocken geraten, eine Wiederaufnahme der Planungsaktivitäten ist hinsichtlich der beengten Situation der Schulen der Nordstadt von großer Bedeutung. Auch das Sportentwicklungskonzept der Stadt Freiburg von 2004 belegt ein hohes Defizit in der Nordstadt.

### **7.3. Renaturierung Altbach / Reutebach**

Das romantische Altbachtal im Verlauf des Zähringer Altbachs wird von Kennern als eines der schönsten Erholungs- und Wandergebiete in Freiburgs Umgebung angesehen. Diese Qualität verpflichtet. Der naturnahe Ausbau des Altbaches/ Reutebaches von der Güterbahnlinie entlang der Gundelfinger Straße bis zur Gemarkungsgrenze war ein erster Schritt zur Renaturierung dieses Bachlaufes innerhalb des bebauten Bereiches. Er wurde im Zusammenhang mit der Gestaltung des nördlichen Stadteingangs offen gelegt.

Der Bürgerverein tritt sowohl in Kooperation mit Bachpaten als auch der Forstwissenschaftlichen Fakultät und im Austausch mit den Privatanliegern des Altbachs für Pflege und Erhaltung des Bachlaufes ein.

Parallel zur Bundesstraße B3 muss im Zuge der Neuordnung des Güterbahnhofareals der Roßgässlebach offengelegt und naturnah ausgebaut werden.

## **7.4. Spielplatzsituation**

In Zähringen gibt es verschiedene Spielorte, auf Kinderspielplätzen, brachliegenden Flächen und Schulhöfen, die recht unterschiedliche Qualitäten aufweisen und von ganz unterschiedlichen Benutzergruppen frequentiert werden. Es bestehen im westlichen Teil Zähringens drei Spielplätze für Kinder und Jugendliche gegenüber fünf im Ostteil. Spielplätze auf Schulhöfen müssen auch außerhalb der Unterrichtszeiten für Kinder und Jugendliche zugänglich sein. Dieses zusätzliche Angebot besteht auch auf den Schulhöfen der Zähringer Schulen, wenngleich deren Ausstattung mit Spielgeräten insgesamt verbesserungswürdig ist.

Nach einer vom Spielmobil Freiburg e. V. 1995 erstellten Studie zum „Spielen in der Nordstadt – ein Stadtteilerforscherprojekt mit Kindern“ wünschen sich Kinder in der Stadt vor allem naturnahe Spielplätze, die viele Spiel- und Versteckmöglichkeiten bieten, gute Spielgeräte, sowie Platz für Abenteuer und das Spiel mit Wasser.

In Zähringen sind zwar verschiedene Kleinkinderspielplätze vorhanden, Spielplätze jedoch, die geräumig und vielseitig sind und auch den Ansprüchen älterer Kinder und Jugendlichen genügen, gibt es kaum. Laut Umfrage sind bei den Kindern und Jugendlichen am ehesten der Tulla-Spielplatz, der Waldspielplatz nebst der Altbachschlucht und die Wiese hinter dem ehemaligen Thermalbad sehr beliebt. Jedoch fehlt es an geeigneten Spielmöglichkeiten für ältere Kinder und Jugendliche. Abhilfe könnten dabei die derzeit gestalteten Flächen im Zähringer Park bieten.

# **8. SOZIALE ENTWICKLUNG / STADTTEILGEMEINSCHAFT UND -KULTUR**

## **8.1 Soziale Lage in Zähringen**

Der Freiburger Sozialatlas (1. Auflage 2003) sieht in seinen Problemindikatoren Zähringen im Mittelfeld der Gesamtstadt: In Zähringen sind 34 von 1000 Einwohner zum Stichtag 31.12.2001 arbeitslos gemeldet (Durchschnitt

39 von 1000), 25 von 1000 Einwohner in Zähringen beziehen Sozialhilfe (Durchschnitt 43 von 1000); 45 unter 1000 Kindern leben in Zähringen von Sozialhilfe (Durchschnitt 98 von 1000 Kindern). 9 Prozent der in Zähringen Wohnenden habe keinen deutschen Pass (Durchschnitt 13 Prozent).

Festzustellen ist allerdings, dass die Stadtteilgrenzen Zähringens gemäß Freiburger Sozialatlas nach Auffassung des Bürgervereins nicht korrekt sind: Es fehlen Ettenheimer Straße, Hornusstraße, Karlsruher Straße, Kehler Straße, Lahrer Straße, Liebigstraße, Stuttgarter Straße, Stübweg, Vordermattenstraße, Uhlbergstraße und Zinkmattenstraße. In diesem Bereich mit einfacheren Wohnungen und niedrigeren Mieten leben erfahrungsgemäß Einwohner, die wirtschaftlich weniger gut gestellt sind. Es müssen damit Vorbehalte geltend gemacht werden, ob die soziale Lage in Zähringen im Bezug auf Arbeitslosigkeit und Sozialhilfe in der korrekten Größenordnung benannt sind.

## **8.2. Situation der alten Menschen im Stadtteil**

Der Freiburger Sozialatlas (1. Auflage 2003) beschreibt Zähringen als einen Stadtteil mit durchschnittlich vielen alten Menschen (22 Prozent), während andere Stadtteile Spitzenwerte von bis zu 32 Prozent aufweisen. Es gilt die bereits erwähnte generelle Einschränkung wegen der Stadtteilgrenzen im Sozialatlas: Im Bereich westlich der Zähringer Straße leben viele ältere Menschen, die nicht in die Zählung für Zähringen eingeflossen sind. Demnach muss davon ausgegangen werden, dass in Zähringen mehr alte Menschen als im Stadtteildurchschnitt leben.

In Zähringen gibt es jedoch nur ein Altenheim (Senioren-Wohnanlage am Platz der Zähringer). Es hat 67 Wohnungen, davon 20 mit zwei Zimmern und damit für Paare geeignet. Die Einrichtung verfügt nicht über eine Pflegestation. Es gibt momentan eine Wartezeit von fast einem Jahr. Zugang haben vor allem Senioren mit Wohngeldberechtigung. Verschiedene Pflegedienste sind im Stadtteil angesiedelt oder tätig, deren Patienten im Stadtteil wohnen und zuhause gepflegt werden.

Die bestehenden Angebote werden genutzt. Die Frage, ob vor allem im Bereich betreutes Wohnen in Zähringen Defizite bestehen, können die Einrichtungen und Dienste nicht pauschal bejahen. Die Pflegedienste berufen sich auf den im Pflegeversicherungsgesetz verankerten Vorrang der ambulanten Pflege und Betreuung in der häuslichen Umgebung. Die Leiterin der katholische Sozialstation verweist darauf, dass vor allem Patienten aus der Mittelschicht im angestammten Stadtteil bleiben und in der vertrauten Wohnung wohnen wollen; oft, aber nicht immer, sind Angehörige und Kinder in der Lage, den älteren Familienmitgliedern beizustehen. Die Leiterin der Seniorenwohnanlage stellt fest, dass der Entschluss zum Umzug ins Altenheim oft in immer späteren Jahren fällt. Wer pflegebedürftig wird oder schon ist, muss in einem Altenpflegeheim, bevorzugt bei den Zähringern ist Gundelfingen oder der Stadtteil Herdern, eine neue Bleibe suchen. Der Bürgerverein ist der Ansicht, dass neben der bestehenden ambulanten Pflege auch in Zähringen ein Angebot für betreutes Wohnen und stationäre Pflege eingerichtet werden muss.

## **8.3. Situation der Kinder im Stadtteil**

Der Anteil von Kindern an der Bevölkerung ist in Zähringen nach Angaben des Freiburger Sozialatlas mit 16 Prozent leicht unterdurchschnittlich (17% Gesamtstadt). Gegenüber dem östlichen Teil Zähringens sind höhere Werte für Arbeitslosigkeit, Sozialhilfebezug insgesamt und besonders bei Kindern und Jugendlichen westlich der Zähringer Straße festzustellen

Dies bestätigt sich durch Nachfrage bei den Kindergärten in Zähringen, die vor allem Kinder aus dem Stadtteil betreuen.

Westlich der Zähringerstraße

- brauchen viele Kinder Ganztagsbetreuung, weil beide Elternteile oder der/die Alleinerziehende erwerbstätig sind (AWO: fast alle),
- kommen viele Kinder aus binationalen oder Migrantenfamilien (AWO 45%, Thomas 30%, Alban-Stolz 25%).

Teils haben die Eltern keine oder kaum deutsche Sprachkompetenz.

- trägt das Sozialamt häufig den Elternbeitrag (AWO 50%, Thomas und Alban-Stolz 25%).

Im gesamten Stadtteil zeigen sich bei 3-Jährigen sehr große Entwicklungsunterschiede. Elternschulung ist oft angebracht. Alle Kindergärten kooperieren mit Fördereinrichtungen und den Grundschulen. Alle Kindertageseinrichtungen im Stadtteil sind ausgelastet. Zeitweilig aufgetretene freie Kapazitäten wurden nicht stillgelegt, sondern in betreuungsintensivere Angebote für Kinder von zwei bis drei Jahren umgestaltet, die genutzt werden (St. Elisabeth).

Notwendig sind mehr Ganztagsbetreuungsplätze für Kinder: Dies zeigen Elternnachfragen bei allen Trägern. Erweiterte Öffnungszeiten sind auf Elternwunsch bereits eingeführt worden, um den Eltern die Aufnahme von Teilzeittätigkeiten zu erleichtern.

Das Angebot an Hausaufgaben- und Nachmittagsbetreuung für Kinder im Grundschulalter sollte so gestaltet werden, dass es für alle Familien erschwinglich ist. Für 10 – 14-Jährige fehlt es bislang an Betreuungsangeboten. Hier kann der entstehende Jugendtreff eventuell Entlastung schaffen.

#### **8.4 Situation der Jugendlichen im Stadtteil**

Außer Angeboten von Kirchengemeinden und Vereinen gibt es derzeit keine Angebote für Jugendliche in Zähringen. Jugendliche zeigen großes Interesse an einem Jugendtreff, wie er im ehemaligen Thermalbad voraussichtlich 2005 eröffnet werden wird. Auch die Neugestaltung des Zähringer Parks mit Spiel- und Freizeitflächen geht auf Wünsche von Jugendlichen zurück. Der Bürgerverein hat diese Bedürfnisse nachhaltig und erfolgreich unterstützt. Er will auch weiterhin den Kontakt zu Jugendlichen, insbesondere zur Altersgruppe der 14-18-Jährigen pflegen, um deren Wünsche in der Stadtteilentwicklung besonders zu berücksichtigen

## **9. VEREINE, KIRCHLICHE EINRICHTUNGEN, PARTEIEN**

Vereine sind unverzichtbare Träger des kulturellen, sportlichen und sozialen Lebens in jeder Gemeinde und in jedem Stadtteil. Zusammen mit den kirchlichen Einrichtungen und den Ortsvereinen der Parteien sind sie das Rückgrat gemeindlichen Lebens. So auch im Stadtteil Zähringen.

Zähringen verfügt über ein intaktes und vielseitiges Vereinsleben. Dennoch beklagen viele Vereine zunehmend, dass es ihnen an jungen Mitgliedern und der Bereitschaft zu verlässlichem Engagement fehlt.

Im Kulturausschuss des Bürgervereins findet der Meinungsaustausch aller Zähringer Vereine statt. Der Zähringer Hock, im Spätsommer eines jeden Jahres, ist eine Gemeinschaftsveranstaltung, die von den meisten Vereinen mitgetragen wird.

Der Bürgerverein macht es sich zur Aufgabe, Zähringer Bedürfnisse und Standpunkte gegenüber der Gesamtstadt zu vertreten. Dadurch kann er sich insbesondere gegenüber jungen Bürgern als attraktives und bürgernahes Gremium darstellen.

Im Stadtteil gibt es zwei katholische Gemeinden, St. Blasius und St. Elisabeth/ St. Konrad und eine evangelische Gemeinde, die Thomaspfarrei, die sich durch ihr soziales und kulturelles Engagement im Stadtteil auszeichnen.

## **10. KULTUR**

„Kultur in Zähringen“ umfasst die Schwerpunkte Veranstaltungen, Projekte, Kontaktpflege mit den Zähringer Vereinen und Zähringer Künstlern und – in weit gefasstem Sinn – Denkmalschutz.

## **10.1. Veranstaltungen**

Für Senioren gibt es in Zähringen bereits ein reichhaltiges Veranstaltungsangebot der AWO/Caritas und der kirchlichen Gemeinden.

Auch für Kinder wird das bereits bestehende Angebot der Kindergärten, Schulen und Vereine ergänzt.

Für Jugendliche gibt es in unserem Stadtteil zwar Gruppierungen und Vereine, in welchen sie sich engagieren können (KJG, Pfadfinder, Musikverein, Jugendfeuerwehr, TSV Alemannia Zähringen), jedoch gibt es kein vereinsunabhängiges kulturelles Angebot. Um ein solches zu schaffen, benötigen wir dringend ein Jugendzentrum, auch für kulturelle Veranstaltungen. Dann kann mit dem Träger des Jugendzentrums ein offenes kulturelles Programm angeboten werden.

Auch der Zähringer Park eignet sich für kulturelle Veranstaltungen.

Mit der Würdigung von Emil Gött und seinem Wirken und Werken in Zähringen beschäftigt sich die Emil-Gött-Gesellschaft hinreichend und erhält die nötige Unterstützung durch den Bürgerverein.

## **10.2. Projekte**

Auf den Weg gebracht ist die Fertigstellung des seit 1978 unvollendet gebliebenen Platzes der Zähringer durch das Kunstwerk „Herzsäule mit Ei“ von Karl Manfred Rennertz. Die Finanzierung erfolgt überwiegend aus Spendengeldern. Erste Spenden sind eingetroffen, aber für das hochgesteckte Ziel (Gesamtkosten ca. 140.000 €) bedarf es weiterer Spender und Sponsoren.

Ein speziell gebildeter Arbeitskreis schreibt an einer Orts-Chronik. Er recherchiert aus dem umfangreichen Archiv des BVZ die Geschichte und Kultur Zähringens. Zieldatum der Fertigstellung ist das Jubiläumsjahr 2008.

Der Kontakt zu den Zähringer Städten durch die Stadt Freiburg wird begrüßt und unterstützt, jedoch ist eine stärkere Einbindung des Bürgervereins Zähringen wünschenswert. Auch die ansässigen Vereine sollten an den Partnerschaften teilhaben können.

## **10.3. Vereine**

Der Kontaktpflege mit den Zähringer Vereinen dient auch die Mitgliedschaft im Bürgerverein. Der Kulturausschuss koordiniert die jährliche Abstimmung der Veranstaltungstermine aller Vereine. Gemeinsame kulturelle Veranstaltungen wie der Zähringer Hock oder der Adventsmarkt werden vom Bürgerverein getragen und organisiert.

Gemeinschaftliche Aktionen aller Vereine zur Erhaltung kultureller Werte und Traditionen sollen gepflegt werden.

## **10.4. Künstler**

Der Kulturausschuss des Bürgervereins Zähringen will durch Veranstaltungen ein Forum für Künstler aus dem Stadtteil schaffen. Das neue Künstlerzentrum L6 (Lameystr.6) eröffnet weitere Möglichkeiten.

## **10.5. Denkmalschutz**

Der Bürgerverein setzt sich ein für den Erhalt der Denkmäler, u.a. das „Weiße Kreuz“ oder das „Schlöble“ am Kirchplatz.

## **11. MEINUNGS- UND WILLENSBILDUNG**

Im Arbeitskreis Stadtteilentwicklungskonzept Freiburg - Zähringen fasst der Bürgerverein Zähringen Meinungsbilder zusammen.

Für eine positive Entwicklung des Stadtteils Zähringen ist ein kontinuierlicher Austausch mit den städtischen Ämtern notwendig. Bewertungen und Entscheidungen des Bürgervereins Zähringen müssen dabei weitgehend Berücksichtigung finden, wobei auf die politische Unterstützung der Zähringer Mandatsträger gesetzt wird.

Ein rechtzeitiger Informationsaustausch zwischen Stadtverwaltung und Bürgerverein in stadtteilbedeutsamen Angelegenheiten sorgt für ein partnerschaftliches Miteinander und planerische Effizienz.