

Gemeindeentwicklung March

Gemeindeentwicklungskonzept March 2035



Gemeindeentwicklungskonzept March 2035

Auftraggeber:

Gemeinde March
Am Felsenkeller 2
79232 March
Tel.: +49 07665 422-9000
www.march.de

Verfasser:

KE LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
Fritz-Elsas-Straße 31
70174 Stuttgart
Tel. +49 711 6454-0
www.kommunalentwicklung.de

Projektbearbeitung:

Bertram Roth
Berit Ötinger
Daniela Konzi

Stuttgart, den 18. November 2019

Inhaltsverzeichnis

1	VORBEMERKUNG	5
2	ABLAUF DES PLANUNGSPROZESSES	6
2.1	Vorbemerkungen	6
2.2	Klausurtagung des Gemeinderats	7
2.3	Beteiligung der Einwohner/innen	9
3	GRUNDLAGEN DER GEMEINDEENTWICKLUNG	13
3.1	Lage und Historie	13
3.2	Vorliegende Planungen und Konzepte	15
3.2.1	Regional- und Landesplanung	15
3.2.2	Flächennutzungsplan	18
4	ENTWICKLUNGSKONZEPT	19
4.1	Vorbemerkungen	19
4.2	Leitprojekte	21
4.3	Demographie – Miteinander leben	29
4.3.1	Ausgangslage	29
4.3.2	Entwicklungsperspektiven Demographie – Miteinander leben	35
4.4	Kinderbetreuung - Bildung	38
4.4.1	Ausgangslage	38
4.4.2	Entwicklungsperspektiven Kinderbetreuung - Bildung	42
4.5	Sport – Freizeit – Kultur - Tourismus	44
4.5.1	Ausgangslage	44
4.5.2	Entwicklungsperspektiven Sport – Freizeit – Kultur – Erholung	46

4.6 Städtebau – Sanierung – Wohnen -----	48
4.6.1 Ausgangslage-----	48
4.6.2 Entwicklungsperspektive Städtebau – Sanierung – Wohnen -----	54
4.7 Gewerbe – Handel – Dienstleistungen -----	58
4.7.1 Ausgangslage-----	58
4.7.2 Entwicklungsperspektiven Gewerbe – Handel – Dienstleistungen-----	61
4.8 Energie – Technische Infrastruktur -----	64
4.8.1 Ausgangslage-----	64
4.8.2 Entwicklungsperspektiven Energie – Technische Infrastruktur -----	65
4.9 Mobilität -----	67
4.9.1 Ausgangslage-----	67
4.9.2 Entwicklungsperspektiven Mobilität-----	69
4.10 Freiraumentwicklung – Umwelt -----	72
4.10.1 Ausgangslage-----	72
4.10.2 Entwicklungsperspektiven -----	72
5 INVESTITIONSPROGRAMM -----	79
5.1 Vorbemerkungen -----	79
5.2 Investitionsprogramm -----	82

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Prozessstruktur	6
Abbildung 2: Klausurtagung des Gemeinderats am 27. und 28. April 2018	7
Abbildung 3: Gewichtung der Ziele und Projekte durch den Gemeinderat	9
Abbildung 4: Luftbild	14
Abbildung 5: Strukturkarte Ausschnitt March	15
Abbildung 6: Raumnutzungskarte Ausschnitt March	17
Abbildung 7: Ausschnitt Flächennutzungsplan March-Umkirch	18
Abbildung 8: Aufbau des Gemeindeentwicklungskonzepts.....	20

Abbildung 9: Mögliches Flächenlayout „Neue Mitte March“	23
Abbildung 10: Leitprojekte.....	28
Abbildung 11: Einwohnerentwicklung	29
Abbildung 12: Einwohnerentwicklung im Vergleich.....	29
Abbildung 13: Wanderungsgewinne.....	30
Abbildung 14: Wanderungen nach dem Alter.....	30
Abbildung 15: Saldo Geburten - Sterbefälle	31
Abbildung 16: Bevölkerungsvorausrechnung	32
Abbildung 17: Veränderung der Altersstruktur 2018 - 2035.....	32
Abbildung 18: Schüler nach Schularten	39
Abbildung 19: Soziale und kulturelle Infrastruktur March	40
Abbildung 20: Soziale und kulturelle Infrastruktur Hugstetten, Neuershausen, Holzhausen	41
Abbildung 21: Entwicklung der Kindergarten- und Schülerzahlen bis 2035.....	42
Abbildung 22: Zahl der Wohnungen	49
Abbildung 23: Baufertigstellungen (Wohnungen)	49
Abbildung 24: Beschäftigtenentwicklung im Vergleich	58
Abbildung 25: Pendlerbeziehungen.....	59
Abbildung 26: Bebauungsplan Gewerbegebiet Neufeld	59
Abbildung 27: Zentraler Versorgungsbereich	60
Abbildung 28: Übernachtungen	61
Abbildung 29: Gewerbegebiet Neufeld	62
Abbildung 30: Mobilität	68
Abbildung 31: Projekte und Maßnahmen Buchheim - Hugstetten.....	75
Abbildung 32: Projekte und Maßnahmen Hugstetten	76
Abbildung 33: Projekte und Maßnahmen Neuershausen	77
Abbildung 34: Projekte und Maßnahmen Holzhausen	78

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Wohnflächenbedarf	50
Tabelle 2: Gesamtsaldo	81

1 Vorbemerkung

Vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen und demographischen Veränderungen stellt sich in March die Frage, wie sich die Gemeinde künftig als Wohn- und Gewerbestandort weiterentwickeln kann. Die Gemeinde March möchte unter Beachtung gesellschaftlicher, demografischer, wirtschaftlicher und ökologischer Rahmenbedingungen ihre Entwicklung aktiv gestalten. Voraussetzung dafür sind konzeptionelle Vorstellungen darüber, wie sich die Gemeinde in 10 bis 15 Jahren präsentiert sollte.

Ziel des Konzeptes ist es zum einen, die strategischen und räumlichen Entwicklungsperspektiven aufzuzeigen und Ziele zur künftigen Entwicklung zu benennen. Zum anderen sollen umsetzbare Maßnahmen abgeleitet und unter Einbindung der Einwohnerschaft, des Gemeinderats und der Verwaltung konkretisiert und auf den Weg gebracht werden.

Neben Leitbildern und Zielen der Gemeindeentwicklung beinhaltet das Gemeindeentwicklungskonzept sogenannte Leitprojekte und weitere Projekte und Maßnahmen, die für die weitere Gemeindeentwicklung bedeutsam sind. Im Investitionsprogramm werden die möglichen Kosten zur Umsetzung der vorgesehenen Projekte, der Investitionsspielraum der Gemeinde und die Prioritäten in der zeitlichen Umsetzung aufgezeigt.

Das Gemeindeentwicklungskonzept wird als Selbstbindungsplan verabschiedet und bietet für die Einwohnerschaft, die Verwaltung und den Gemeinderat einen Orientierungsrahmen für die künftige Gemeindeentwicklung. Es besteht kein Anspruch auf Umsetzung der im Konzept genannten Vorhaben, da die konkreten Entscheidungen vor dem Hintergrund aktueller Rahmenbedingungen und den finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde getroffen werden müssen.

Das Entwicklungskonzept ist auf eine Überprüfung und Fortschreibung ausgelegt. In einem Abstand von rund 3 - 5 Jahren sind die Ziele der Gemeindeentwicklung und der Stand der Umsetzung zu bewerten und gegebenenfalls fortzuschreiben. Dies auch vor dem Hintergrund, da es sich bei der Konzeption um eine Momentaufnahme handelt. Die Planung ist deshalb nicht als starres Zielkonzept zu verstehen, sondern gemäß den aktuellen Entwicklungen immer wieder neu zu justieren und anzupassen. Das Gemeindeentwicklungskonzept dient als Leitfaden für die Einwohnerschaft, den Gemeinderat und die kommunale Verwaltung zur künftigen Entwicklung der Gemeinde March und ist zugleich Grundlage für verschiedene Fachplanungen.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12. Oktober 2017 die Erstellung eines Gemeindeentwicklungskonzepts beschlossen und die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) mit der Betreuung des Prozesses betraut.

2 Ablauf des Planungsprozesses

2.1 Vorbemerkungen

Der Prozess zur Erstellung des Gemeindeentwicklungskonzepts March 2035 gliedert sich in mehrere Phasen und Bausteine.

In einer ersten Phase der Bestandsaufnahme wurden Grundlagen z.B. zur Bevölkerungsstruktur und Bevölkerungsentwicklung sowie zu den räumlichen Gegebenheiten analysiert sowie vorhandene Planungen und Konzepte ausgewertet und die Ausgangslage bewertet. Des Weiteren wurden die Ergebnisse der Bestandsaufnahme im Rahmen einer Klausurtagung des Gemeinderats diskutiert.

In einer zweiten Phase wurden die Einwohner/innen Marchs im Rahmen verschiedener Beteiligungsveranstaltungen und einer ergänzenden schriftlichen Beteiligung bzw. Online-Beteiligung eingebunden. Die Ergebnisse wurden anschließend im Rahmen einer Einwohnerversammlung rückgekoppelt.

In einer dritten Phase wurde das Gemeindeentwicklungskonzept March 2035 erstellt: Die Ergebnisse aus der Bestandsaufnahme und -bewertung sowie der Einbindung des Gemeinderats und der Bürgerschaft wurden in einer Synopse zusammengetragen und erste Entwicklungsperspektiven aufgezeigt. Im sogenannten Investitionsprogramm wurden die einzelnen Maßnahmen in tabellarischer Form zusammengetragen sowie durch Kosten und Realisierungszeiträume konkretisiert. Diese tabellarische Darstellungsform gibt einen Überblick über die vorgesehenen Projekte und ermöglicht eine regelmäßige Überprüfung und Fortschreibung durch die Gemeinde March.

Abbildung 1: Prozessstruktur



Quelle: Darstellung KE

2.2 Klausurtagung des Gemeinderats

Die Klausurtagung des Gemeinderats fand am Freitag und Samstag, 27. und 28. April 2018 in Todtmoos statt. Neben Bürgermeister Helmut Mursa nahmen 18 Gemeinderäte sowie vier Verwaltungsmitarbeiter an der Klausurtagung teil. Moderiert wurde die Klausurtagung von der KE.

Ziel der Klausurtagung war es, auf Grundlage der durch die KE aufbereiteten Bestandsaufnahme die Ausgangslage mit den Stärken und Schwächen von March zu diskutieren und sich auf die zentralen Zielperspektiven und Projekte zu verständigen. Die in Arbeitsgruppen und im Plenum erarbeiteten Ergebnisse wurden in einem Bericht dokumentiert und sind in das vorliegende Konzept eingeflossen.

Abbildung 2: Klausurtagung des Gemeinderats am 27. und 28. April 2018

Themen	Ziele
Demographie - Miteinander Leben	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vernünftiges/moderates Einwohnerwachstum ▪ Seniorengerechtes Wohnen und generationenübergreifende Angebote schaffen ▪ Multifunktionale Infrastruktureinrichtungen schaffen ▪ Angebote für Senioren ausbauen ▪ Das Miteinander stärken/Stärkung des Gemeinwesens ▪ Sozialen Wohnungsbau ermöglichen ▪ Jugend in das Gemeinwesen einbinden
Sport, Freizeit, Kultur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vernetzung der Vereine intensivieren ▪ Naherholungsmöglichkeiten ausbauen ▪ Freizeitangebote und kulturelle Angebote ausbauen ▪ Jugendarbeit der Vereine fördern ▪ Das Marketing verbessern ▪ Überarbeitung Radwegenetz ▪ Touristische Aktivitäten verstärken ▪ Schlösser öffnen ▪ Kulturarbeit finanziell absichern ▪ Klärung der Infrastrukturstandorte
Freiraumentwicklung - Umwelt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Den Hochwasserschutz verbessern ▪ Die Grünvernetzung voranbringen ▪ Die landschaftliche Vielfalt sicherstellen
Mobilität	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ÖPNV Anbindung der Ortsteile verbessern ▪ Taktung verbessern ▪ Radverkehr verbessern ▪ Verkehrssicherheit erhöhen (1 Punkt) ▪ Ruhenden Verkehr ordnen ▪ E-Mobilität ausbauen ▪ Lärmschutz verbessern
Städtebau, Sanierung, Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnflächenentwicklungskonzept umsetzen ▪ (Neue) Mitte auch für Wohnungsbau entwickeln

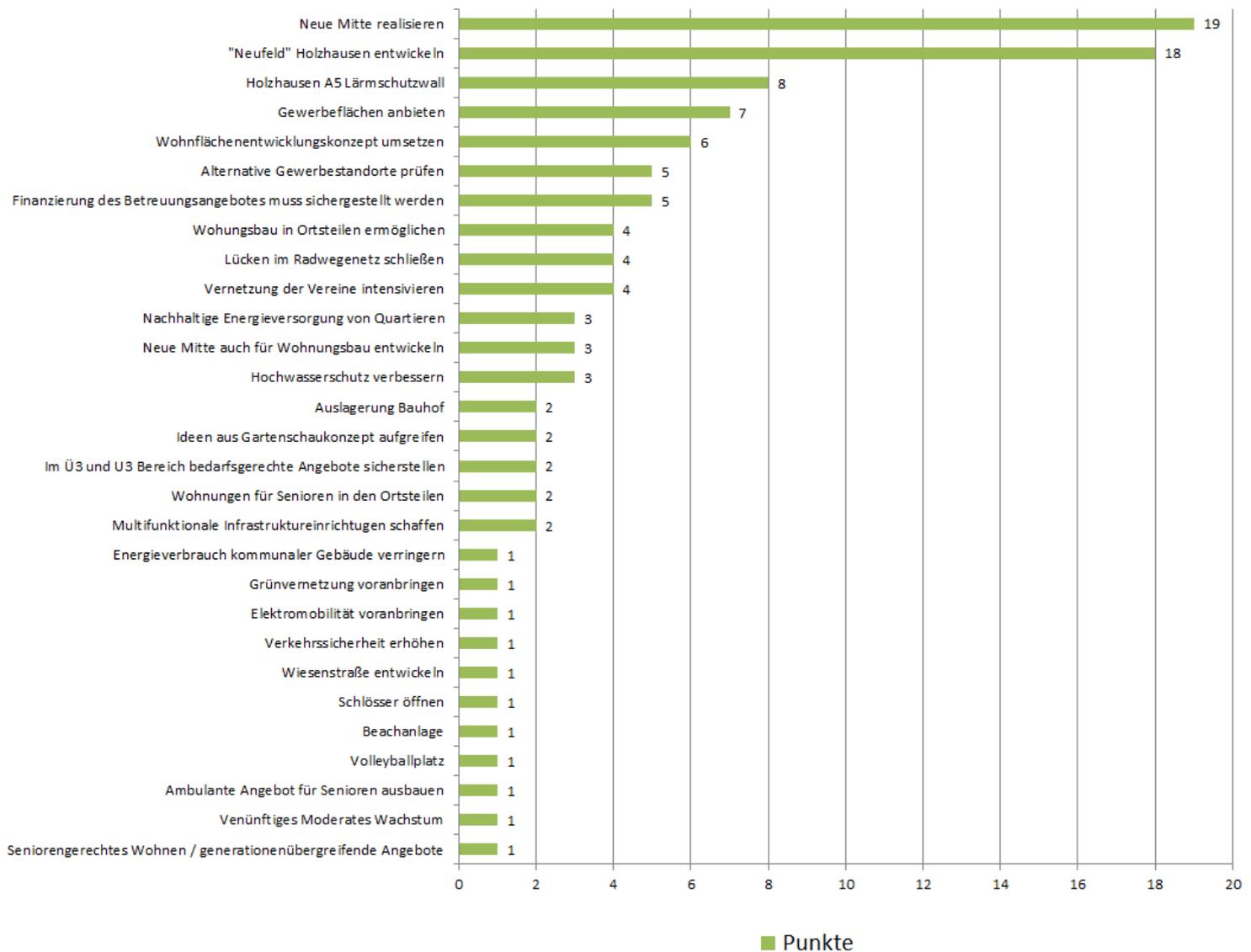
Themen	Ziele
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnungsbau in den Ortsteilen zur Sicherstellung der Eigenentwicklung ermöglichen ▪ Flächen schonen ▪ Wertabschöpfung bei einer Bebauung im Innenbereich anstreben ▪ Hohe Gestaltungsqualität in der Innenentwicklung ▪ Preiswerten Wohnraum ermöglichen
Gewerbe, Handel, Dienstleistungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gewerbeflächen anbieten (Gewerbegebiet Neufeld) ▪ Alternative Gewerbestandorte prüfen ▪ Neue Mitte realisieren ▪ Bauhof auslagern
Energie – Technische Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nachhaltige Energieversorgung von Quartieren ▪ Energieverbrauch kommunaler Gebäude verringern ▪ Elektromobilität voranbringen ▪ Schnelles Internet

Quelle: KE

Zum Abschluss der Klausurtagung konnten die Mitglieder des Gemeinderats die für sie wichtigsten Ziele und Projekte der Gemeindeentwicklung durch die Vergabe von maximal 5 Punkten benennen. Die Punkte konnten auch kumuliert werden.

Folgende Schwerpunkte sind aus Sicht des Gemeinderats von besonderer Bedeutung für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde March (ohne Gewichtung der Handlungsfelder):

Abbildung 3: Gewichtung der Ziele und Projekte durch den Gemeinderat



2.3 Beteiligung der Einwohner/innen

Auf der Grundlage der Ergebnisse der Klausurtagung des Gemeinderats wurden folgende Beteiligungsformate angeboten, um die Einwohner/innen in den Planungsprozess einzubeziehen:

- Ideenwerkstatt zur „Neuen Mitte March“
- Bürgercafé
- Online-Plattform

Ideenwerkstatt

Die Beteiligung der Einwohner/innen am Thema „Neue Mitte March“ erfolgte im Rahmen einer Ideenwerkstatt am 20. Oktober 2018 im Bürgerhaus. In zwei Arbeitsgruppen konnten die Teilnehmer/innen ihre Vorstellungen und Ideen zur künftigen Entwicklung einer neuen Ortsmitte einbringen.

Die Diskussion erfolgt in zwei Arbeitsgruppen mit jeweils rund 10 Personen. Die Arbeitsgruppen wurden von der KE moderiert. Die Ergebnisse der Arbeitsgruppen wurden in einem abschließenden Plenum vorgestellt und sind im vorliegenden Bericht zur Bürgerbeteiligung zusammengefasst.

Die Diskussion in den Arbeitsgruppen orientierte sich an folgenden Fragestellungen:

- Was ist für Sie die Ortsmitte March und braucht es nach Ihrer Auffassung überhaupt ein Zentrum für die Gemeinde?
- Was ist für ein neues Ortszentrum wichtig?
- Welche Nutzungen schweben Ihnen vor und an welchen Standorten?
- Was ist für eine gute verkehrliche Anbindung erforderlich?
- Welche Art der Bebauung können Sie sich dort vorstellen?
- Wie müssen dort die Grünflächen und öffentlichen Flächen beschaffen sein?

Damit die Bürger/innen ihre Gedanken und Ideen frei entfalten und einbringen konnten, bestanden die Arbeitsgruppen ausschließlich aus interessierten Einwohner/innen. Mitglieder des Gemeinderates waren lediglich als Zuhörer anwesend.



Bürgercafé

Das „Bürgercafé“ in March war eine öffentliche Veranstaltung, an der interessierte Einwohner/innen teilnehmen konnten. Es diente vor allem dazu, Ideen und kreative Ansätze für die weitere Gemeindeentwicklung zu entwickeln und zu sammeln.

Für eine zielführende Diskussion war eine Beschränkung auf wesentliche Themen der Gemeindeentwicklung erforderlich. Als Schwerpunktthemen wurden deshalb vorgegeben:

- Miteinander leben
- Verkehr/Mobilität
- Wohnen
- Arbeiten

Bis zu acht Personen nahmen jeweils an einem der Tische Platz. In aufeinander folgenden Runden erhielten die Teilnehmer/innen jeweils ein Thema, das sie behandeln sollten. Die „Gastgeber“ an den Tischen wurden aus dem Kreis der Anwesenden bestimmt.

Die Argumente wurden auf Papiertischdecken notiert. Nach jeder Diskussionsrunde wechselte die Tischbesetzung, so dass immer neue Teilnehmer/innen miteinander ins Gespräch kamen. Dadurch waren alle Anwesenden zu allen Themenfeldern in die Diskussion eingebunden.

Damit auch hier die Einwohner/innen ihre Gedanken und Ideen frei entfalten und einbringen konnten, wirkten am Bürgercafé keine Teilnehmer/innen aus der Gemeindeverwaltung und dem Gemeinderat mit.

Das Bürgercafé fand am Dienstag, 6. November 2018, in der Festhalle Buchheim statt.



Einwohnerbefragung

Von der Gemeindeverwaltung wurde eine Internetplattform eingerichtet, die die Möglichkeit bot, Ideen zur Gemeindeentwicklungsplanung einzureichen und die Ausgangslage von March in den unterschiedlichen Bereichen zu bewerten.

Der Fragebogen der Online-Plattform (siehe Anhang) wurde auch im Mitteilungsblatt der Gemeinde veröffentlicht.

Neben der Möglichkeit, Ideen und Anregungen direkt über die Internet-Plattform einzureichen, war es somit auch möglich, sich schriftlich zu äußern und den ausgefüllten Fragebogen auf dem Postweg zurückzusenden oder bei der Gemeinde abzugeben.

Der Fragebogen wurde durch die KE in Abstimmung mit der Gemeinde March entwickelt.

Alle schriftlichen oder elektronischen Anregungen konnten von Anfang Oktober 2018 bis zum 9. November 2018 eingereicht werden. Die Auswertung der Befragung erfolgte im Anschluss daran durch die KE.

An der Online-Befragung der Gemeinde March haben sich insgesamt 261 Personen beteiligt. Davon haben 188 die Form der Online-Beantwortung gewählt. 73 Personen haben den Fragebogen schriftlich ausgefüllt und bei der Gemeindeverwaltung abgegeben.

3 Grundlagen der Gemeindeentwicklung

3.1 Lage und Historie

Die Gemeinde March mit den Ortsteilen Buchheim, Holzhausen, Hugstetten und Neuershausen liegt im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald in Baden-Württemberg und gehört zur Region Südlicher Oberrhein sowie zum Zuständigkeitsbereich des Regierungsbezirks Freiburg.

Die Gemeinde March befindet sich nordwestlich des Oberzentrums Freiburg und grenzt an die Stadt Freiburg mit ihren Stadtteilen Hochdorf, Lehen und Landwasser sowie an die Gemeinden Umkirch, Gottenheim, Bötzingen, Eichstetten, Teningen und Vörstetten. March ist Teil der sogenannten Mooswaldzone zwischen Kaiserstuhl und Tuniberg einerseits und der Schwarzwälder Vorbergzone andererseits.

Es existieren einige verstreute archäologische Funde aus dem Gebiet um das heutige March, die aus der jüngeren Steinzeit (zwischen 4.000 und 2.000 v. Chr.) datieren. Ein Grabhügel („Großes Bürgle“) mit 120 Metern Durchmesser existiert noch heute in Buchheim und ist Zeuge der späten Hallstatt-Periode um 800 - 450 v. Chr. Heute erhebt sich der Hügel noch knapp vier Meter aus der Ebene. Wahrscheinlich ist, dass nach der Zeitenwende zwischen Hugstetten und Hochdorf eine römische Villa rustica existierte. Später, zwischen dem 5. und 7. Jahrhundert, ließen sich Alemannen bei Buchheim und Hugstetten nieder und begannen eine bis heute andauernde dauerhafte Besiedelung von March. Fundstücke einer Grabung auf dem alemannischen Reihengräberfriedhof im Gewann Degental oberhalb von Hugstetten brachten in den 1950er Jahren etliche eindrucksvolle Fundstücke zutage, die heute im Colombischlössle in Freiburg zu sehen sind.

Buchheim wurde erstmals im Jahr 769 n. Chr. urkundlich erwähnt und gehört damit zu den ältesten Orten im Breisgau. Aufgrund der Funde ist allerdings wahrscheinlich, dass der Ort bereits noch länger besteht. Auch die übrigen Ortschaften von March sind größtenteils älter als die Stadt Freiburg (1120 gegründet). Der Marchbrief aus dem Jahr 1430, der die Nutzungsrechte im Marchwald am Nimberg festschrieb, ist das erste Zeugnis der Markgenossenschaft der Marchdörfer Benzhausen, Buchheim, Hochdorf, Holzhausen, Hugstetten und Neuershausen. Es ist davon auszugehen, dass sich auch die Namensgebung der Gemeinde March von der Mark („umgrenztes Gebiet“) und ihren Dörfern, die bereits im Mittelalter bestanden, ableitet.

1491 erwarb Konrad Stürtzel, der Hofkanzler des römisch-deutschen Königs Maximilians I., die Dörfer Benzhausen, Buchheim, Hochdorf, Holzhausen und Hugstetten und wurde zu ihrem Grundherrn. Alle Marchdörfer gehörten damals dem Herrschaftsbereich Vorderösterreichs an und waren rein katholisch – im Gegensatz zu den evangelischen Nachbarorten Bötzingen, Eichstetten, Nimburg und Vörstetten der Markgrafschaft Baden. Letztere und Vorderösterreich waren vom 14. bis zum Beginn des 19. Jahrhunderts Bestandteil des Heiligen Römischen Reiches Deutscher Nation.

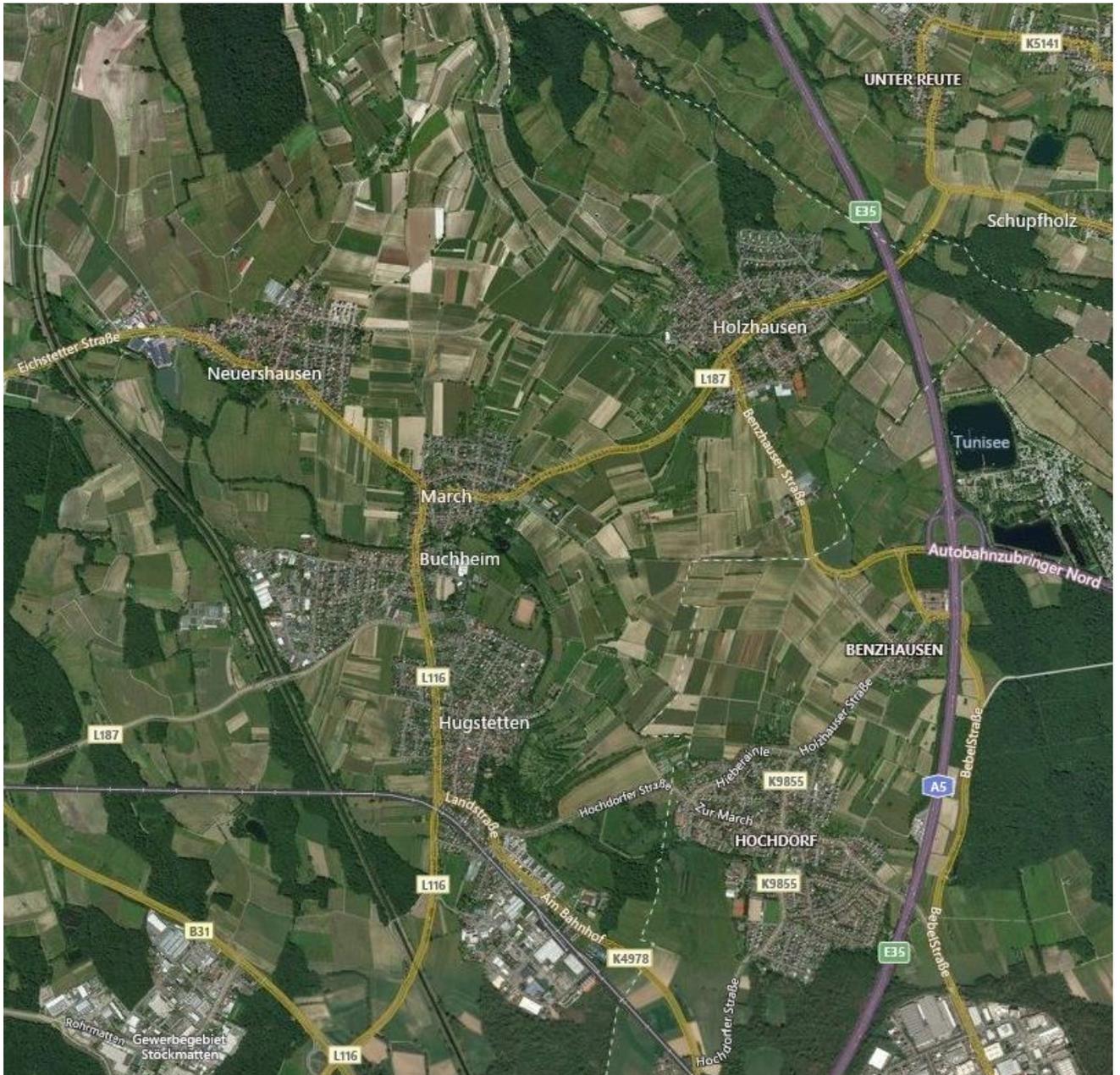
Im 18. Jahrhundert wurden nach Auflösung der Markgenossenschaft erstmals Gemarkungspläne der Marchdörfer angefertigt.

Nach einer Auswanderungswelle aufgrund von Kriegszustand, preußischer Besatzung, Revolutionskosten und Missernten verbesserte sich die wirtschaftliche Situation in den 1860er Jahren und es siedelte sich zunehmend auch Gewerbe an. Hugstetten wurde zudem 1871 mit einer Haltestation an die Eisenbahnlinie

Freiburg-Breisach versehen, Anfang bzw. Mitte des 20. Jahrhunderts folgte die Strom- und (Ab)Wasser-Infrastruktur. Nach dem 2. Weltkrieg stieg die Einwohnerzahl in allen vier Marchorten erheblich an.

Durch Fusionsvertrag im Zuge der Gemeindereform haben sich am 01.12.1973 die bis dahin selbständigen Gemeinden Buchheim, Holzhausen, Hugstetten und Neuershausen zur Einheitsgemeinde March zusammengeschlossen, nachdem zunächst jedoch alle Orte ihre Selbstständigkeit bewahren wollten.

Abbildung 4: Luftbild



Quelle: Bing Maps, 2019, <https://www.bing.com/maps>

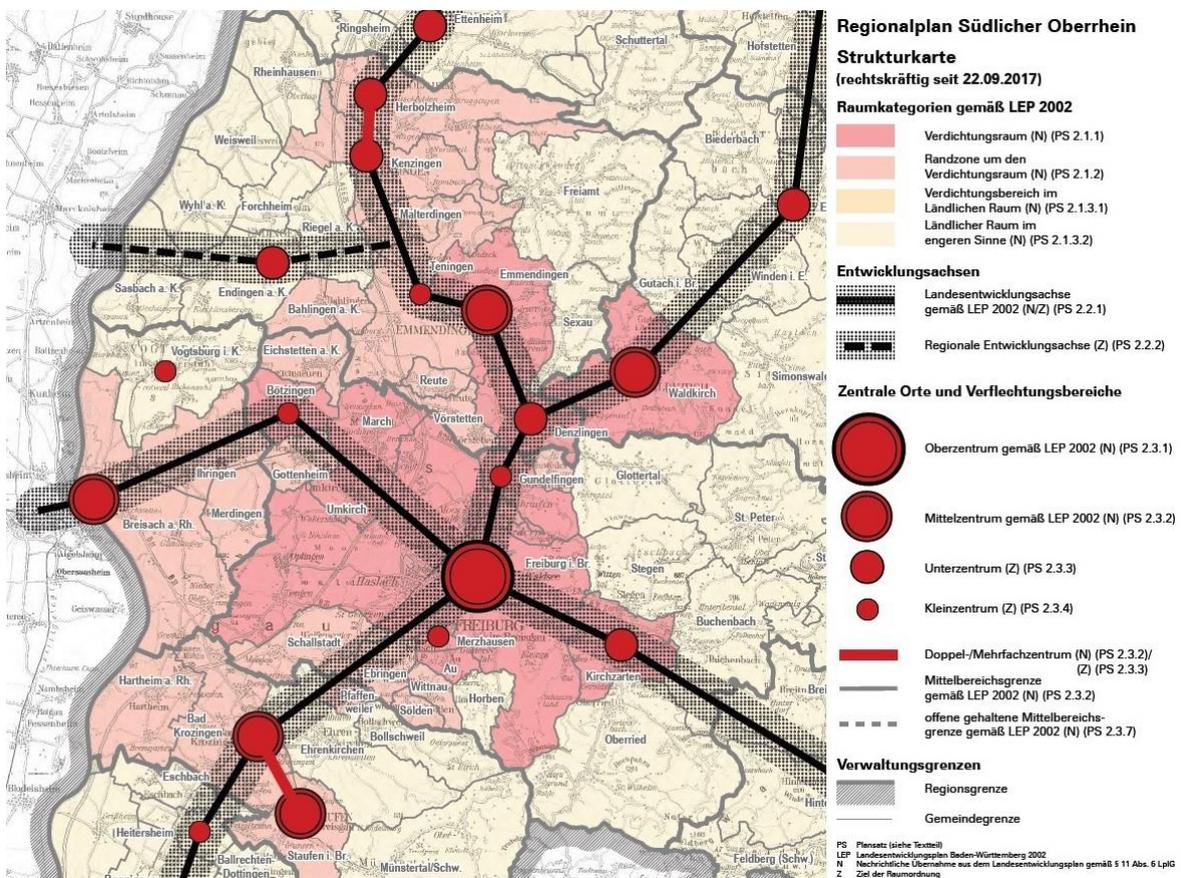
3.2 Vorliegende Planungen und Konzepte

3.2.1 Regional- und Landesplanung

Die Gemeinde March liegt innerhalb der Region Südlicher Oberrhein im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald und ist dem Mittelbereich Freiburg zugeordnet. Laut dem Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg gehört March zum Verdichtungsraum Freiburg und ist damit Teil eines großflächigen Gebietes mit stark überdurchschnittlicher Siedlungsverdichtung und intensiver innerer Verflechtung. Die Gemeinde selbst besitzt aufgrund ihrer Lage im Verdichtungsraum keine zentralörtliche Funktion, was mit der engen Netzdichte der Versorgungsstandorte und der daraus resultierenden Funktionsüberlagerungen begründet wird. Jedoch wird March im Regionalplan Südlicher Oberrhein eine „überörtliche Versorgungsfunktion“ zugesprochen. Das am nächsten gelegene Kleinzentrum ist Bötzingen.

Prägend ist die Lage Marchs im Dreieck der Landesentwicklungsachsen Freiburg – Breisach am Rhein – (Colmar), der Landesentwicklungsachse Freiburg – Emmendingen – Lahr/Schwarzwald – Offenburg sowie der regionalen Entwicklungsachse Emmendingen – Teningen – Emdingen am Kaiserstuhl – (Sélestat). Die Landesentwicklungsachsen sollen laut der Landesentwicklungsplanung „als Netz leistungsfähiger, gebündelter Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur das zentralörtliche System ergänzen und durch die Förderung der räumlichen Verflechtungen und des Leistungsaustauschs zur Festigung der dezentralen Siedlungsstruktur und zu einer ausgewogenen Raumentwicklung beitragen“.

Abbildung 5: Strukturkarte Ausschnitt March



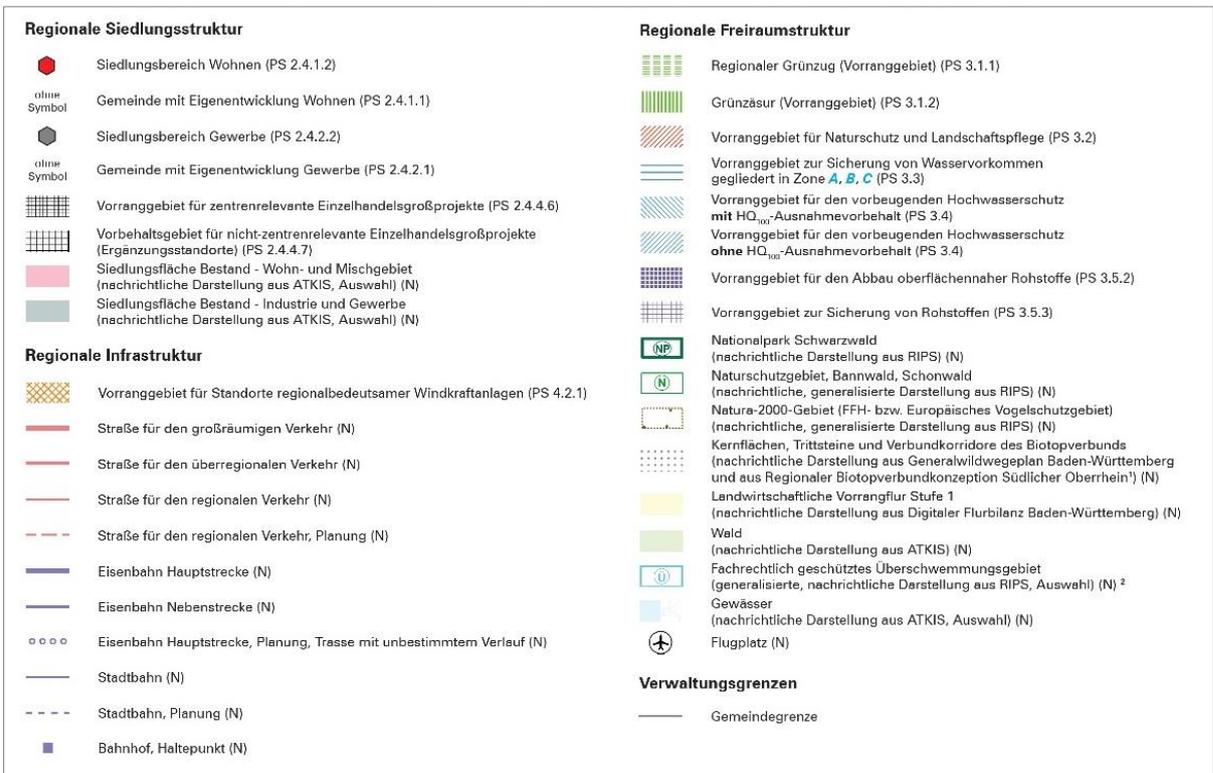
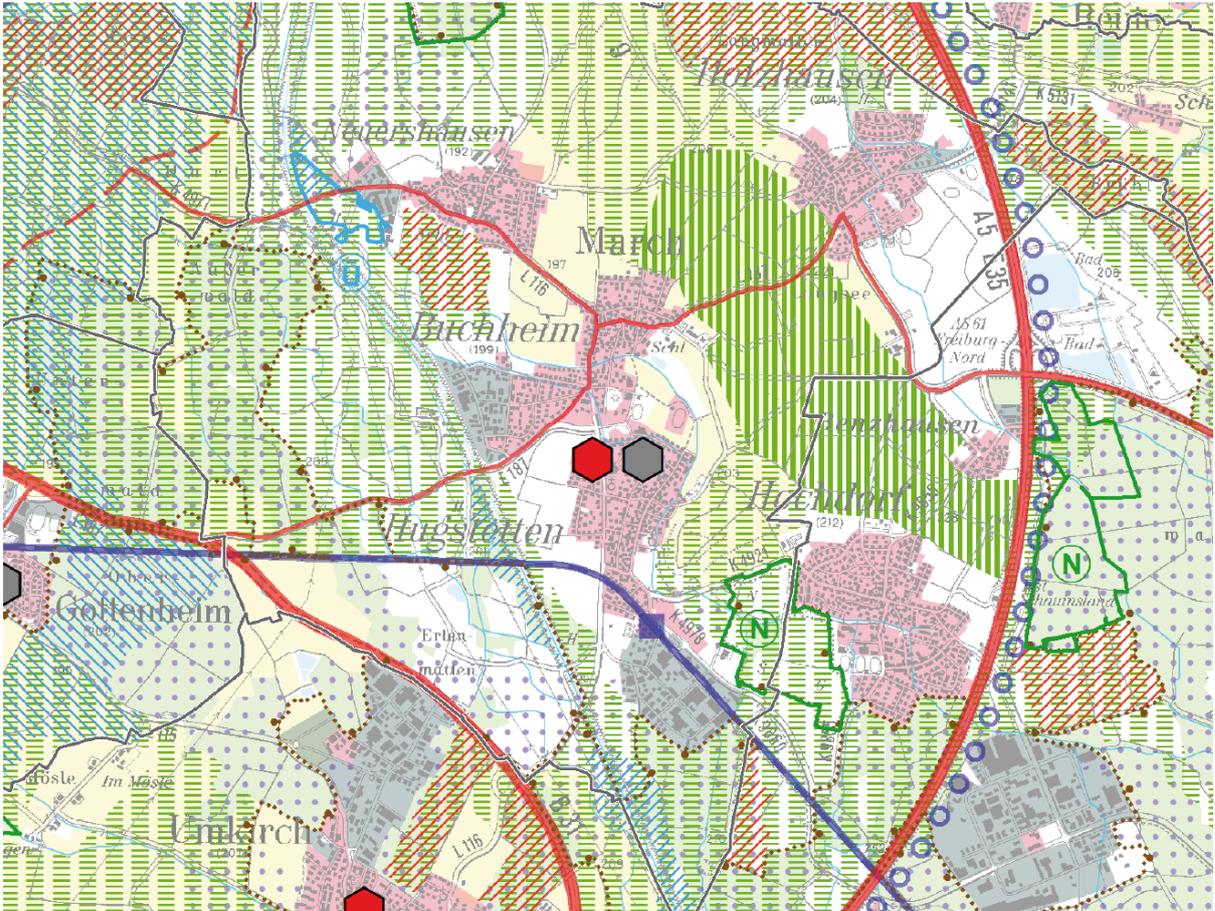
Quelle: Regionalplan Südlicher Oberrhein 2019, Bearbeitung KE

Die regionalen Entwicklungsachsen orientieren sich entsprechend der Regionalplanung an der gewachsenen Siedlungs- und Verkehrsstruktur der Region und bieten wichtige Entwicklungspotenziale für den grenzübergreifenden Leistungsaustausch, die innere Erschließung der Region und den Anschluss ländlicher Teilräume an die großen Verkehrsinfrastrukturen im Rheintal sowie eine integrierte Siedlungs- und Nahverkehrsplanung.

March ist im Regionalplan als **Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit** für die **Funktion Wohnen** sowie für die **Funktion Gewerbe** festgelegt. Die Siedlungstätigkeit soll sich in die dezentrale Siedlungsstruktur des Landes einfügen und diese durch Bildung von Schwerpunkten bei der Wohnbauentwicklung erhalten und weiterentwickeln. Hinsichtlich der Funktion Wohnen soll als Orientierungswert ein Zuwachsfaktor (einschließlich Eigenentwicklung) in Höhe von bis zu 0,45 % pro Jahr bezogen auf die Einwohnerzahl zum Planungszeitpunkt zugrunde gelegt werden. Im Bereich der Gewerbeentwicklung sollen für Siedlungsbereiche der Kategorie C Orientierungswerte bis zu 10 Hektar Flächenbedarf für 15 Jahre gelten.

Die im Regionalplan zugestandene „**überörtliche Versorgungsfunktion**“ der Gemeinde March äußert sich wie folgt: March verfügt mit mehreren Kindergärten sowie Grund- und Gemeinschaftsschule für insgesamt rund 500 Schülerinnen und Schüler über ein ansprechendes Bildungs- und Betreuungsangebot. Die nächstgelegenen weiterführenden Schulen sind in Freiburg, Emmendingen, Gundelfingen und Bötzingen zu finden. Auch eine Seniorenpflegeeinrichtung des DRK, eine Wohnanlage für betreutes Wohnen, ein Wohnheim für Menschen mit Behinderung der Caritas und ein Jugendzentrum (JUMA) sind in March vorhanden. Mit den vorhandenen Sportstätten der zahlreichen Vereine sowie einem Fitnesscenter, mehreren Sporthallen oder Volleyball- und Basketballplätzen ist auch eine Sportinfrastruktur vorhanden, die eine überörtliche Versorgungsfunktion rechtfertigt. Mehrere Ärzte verschiedener Fachabteilungen (Allgemeinmedizin, Innere Medizin, Kinderarzt, etc.) werden darüber hinaus auch dem Bedarf an Einrichtungen der gesundheitlichen Betreuung im Einzugsbereich gerecht. Neben drei Lebensmittelmärkten (Edeka, Penny, Netto) im Gemeindegebiet, die die Grundversorgung gewährleisten, finden sich in March weitere Fachgeschäfte, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe.

Abbildung 6: Raumnutzungskarte Ausschnitt March



Quelle: Regionalplan Südlicher Oberrhein 2019, Bearbeitung KE

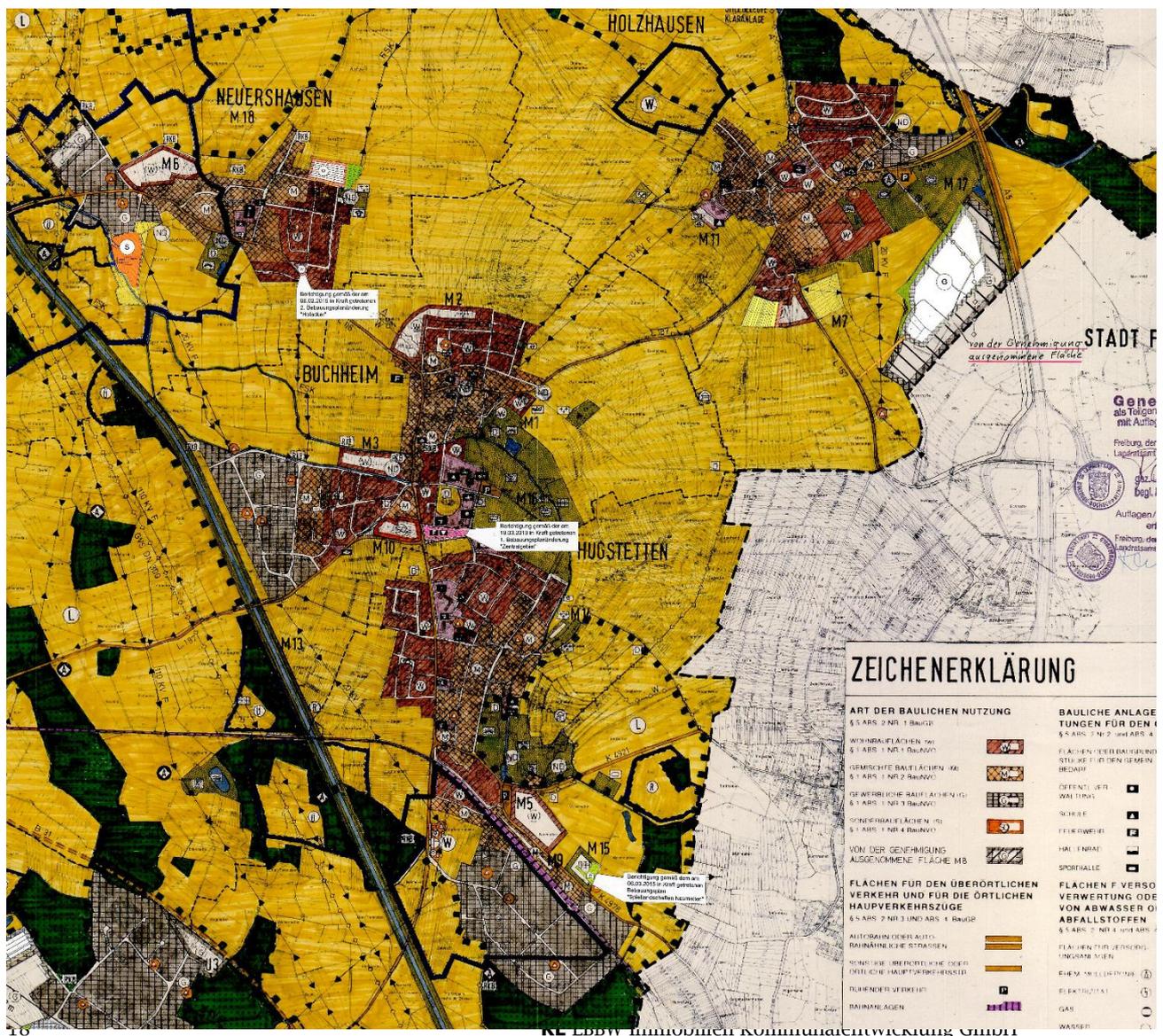
3.2.2 Flächennutzungsplan

Der gemeinsame Flächennutzungsplan für den Gemeindeverwaltungsverband March-Umkirch ist am 19.12.1994 von Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald genehmigt worden und seit dem 20.01.1995 mit einem Zielhorizont von 15 Jahren wirksam. Mittlerweile liegt bereits die 5. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans mit Stand 12.03.2018 vor, wobei die erste Änderung bereits im Jahr 2009 erfolgte. Der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) stellt für das gesamte Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes die vorgesehenen Flächennutzungen in ihren Grundzügen dar.

Zur Gemarkungsfläche des Gemeindeverwaltungsverbandes gehören neben der Gemeinde March mit den Ortsteilen Buchheim, Holzhausen, Hugstetten und Neuershausen auch die Gemeinde Umkirch. Das Plangebiet hat eine Fläche von 2.650 ha. Davon entfallen auf die Gemeinde March 1.778 ha und auf die Gemeinde Umkirch 872 ha. Insgesamt wohnen mehr als 15.000 Einwohner/innen im Gemeindeverwaltungsverband.

Die Art der baulichen Nutzung nach dem Flächennutzungsplan ist in den kommenden Abbildungen dargestellt.

Abbildung 7: Ausschnitt Flächennutzungsplan March-Umkirch



4 Entwicklungskonzept

4.1 Vorbemerkungen

Im vorliegenden Entwicklungskonzept werden die künftige strategische Ausrichtung und die zentralen Entwicklungsperspektiven für die Gemeinde March aufgezeigt. Es beschreibt auf Grundlage der Analyse vorliegender Pläne, Daten und Gespräche die Ausgangslage in den entsprechenden Handlungsfeldern. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung und der Klausursitzung des Gemeinderats (Synopse) werden daraus Entwicklungsperspektiven abgeleitet und diese bezogen auf die unterschiedlichen Handlungsfelder beschrieben.

Der Gemeindeentwicklungsplan March 2035 beinhaltet

- Oberziele
- Ziele
- Leitprojekte
- Projekte und Maßnahmen

Die Konkretisierung nimmt dabei von Stufe zu Stufe zu.

Oberziele

Die Oberziele beschreiben die strategischen Grundsätze der Gemeindeentwicklung.

Beispiel: March ist eine familienfreundliche Gemeinde mit einem guten Betreuungsangebot im vorschulischen und im schulischen Bereich. Es werden Bedingungen geschaffen, damit die Vereinbarkeit von Familie und Beruf gelingt.

Teilziele

Die Teilziele beziehen sich auf Einzelthemen des jeweiligen Handlungsfeldes.

Beispiel: Die Angebote in der Kinderbetreuung werden bedarfsgerecht ausgebaut. Dabei muss auch die Finanzierung sichergestellt sein. Private Initiativen werden unterstützt.

Leitprojekte

Leitprojekte sind solche Vorhaben, die strukturell, gestaltungsbezogen und/oder städtebaulich die Gemeinde nachhaltig prägen. Sie erfordern in der Regel hohe Investitionen und besitzen eine Außenwirkung, die über die Gemeinde hinausgeht.

Beispiele: Leitprojekt Realisierung DRK Mehrgenerationenhaus

Projekte und Maßnahmen

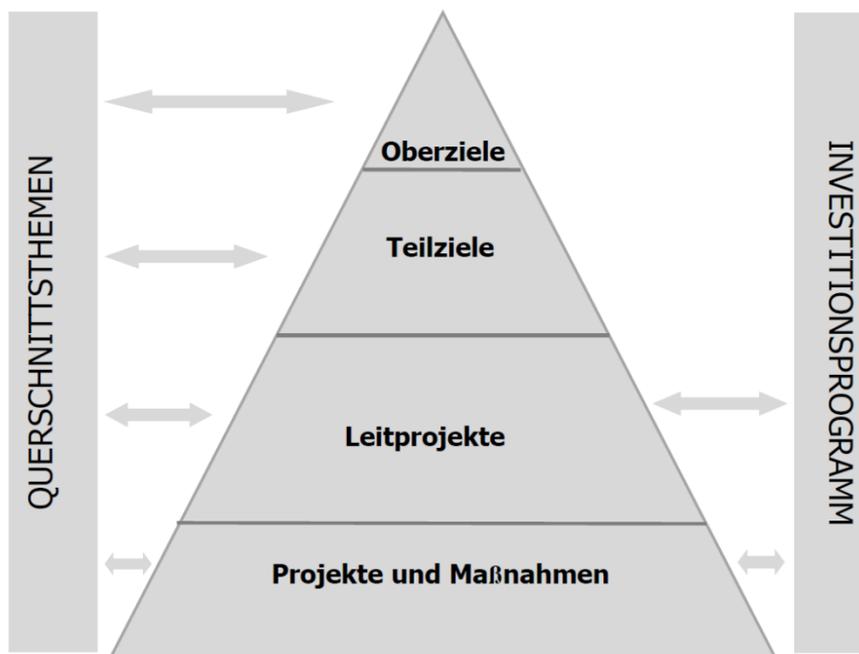
Bereits definierte Projekte und Planungen ohne zentrale Bedeutung für die Gemeindeentwicklung. Dabei kann es sich auch um Projekte und Maßnahmen handeln, die von privater Seite getragen werden. Die Gemeinde kann in solchen Fällen z.B. vor allem eine koordinierende Funktion übernehmen.

Beispiel: Durchführung eines übergreifenden Dorffestes/Marchfestes „March feiert“

Bei den dargestellten Projekten und Maßnahmen handelt es sich nicht nur um investive kommunale Projekte. Eine ganze Reihe von Maßnahmen betreffen insbesondere die laufende Arbeit der Verwaltung und viele Projekte können nicht von der Kommune, sondern von Privaten (Investoren, private Projektträger, Vereine, Ehrenamtliche) umgesetzt werden. Dazu gehören beispielsweise die Realisierung des DRK Mehrgenerationenhauses oder die Erweiterung des kulturellen Angebots. Die Rolle der Verwaltung und des Gemeinderats beinhaltet bei diesen Projekten organisatorische Hilfestellungen oder die Schaffung der entsprechenden Voraussetzungen zur Umsetzung (z.B. durch die Schaffung von Baurecht).

Im Investitionsprogramm sind die einzelnen Projekte und Maßnahmen unterschiedlichen Projektkategorien zugeordnet.

Abbildung 8: Aufbau des Gemeindeentwicklungskonzepts



Das Entwicklungskonzept beinhaltet folgende Themenfelder:

- Demographie – Miteinander leben
- Betreuung – Bildung
- Sport – Freizeit – Kultur – Erholung
- Städtebau – Sanierung – Wohnen
- Gewerbe – Handel – Dienstleistungen
- Energie – Technische Infrastruktur
- Mobilität
- Freiraumentwicklung – Umwelt

Die Ausgangslage zu den Themenfeldern wird in einem ersten Schritt kurz beschrieben. In einem zweiten Teil werden die Zielsetzungen und Projekte/Maßnahmen dargelegt. Abschließend sind die wesentlichen themenbezogenen Aussagen tabellarisch zusammengefasst. Projekte und Maßnahmen, die mittlerweile bereits umgesetzt wurden, sind mit grüner Schrift markiert.

4.2 Leitprojekte

Projekte, die die künftige Gemeindeentwicklung ganz wesentlich prägen werden, sind:

- DRK Mehrgenerationenhaus
- Neue Mitte March
- Umbau und Erweiterung der Gemeinschaftsschule
- Umsetzung des Wohnflächenentwicklungskonzepts
- Gewerbegebiet „Neufeld“ Holzhausen
- Integriertes Klimaschutzkonzept March

Die o.g. Reihenfolge ergibt sich aus den Themenfeldern und stellt keine Priorisierung dar.

DRK Mehrgenerationenhaus

Ausgangslage

Der demographische Wandel ist auch in March zu spüren. Die zunehmende Anzahl von Einwohner/innen über 70 Jahren bildet diese Tendenz in den Statistiken ab. Die Nachfrage an seniorenrechten Wohnraum und Pflegeangeboten steigt kontinuierlich an. Das bestehende DRK Seniorenzentrum mit 67 Betreuungsplätzen ist jedes Jahr zu mehr als 99% belegt.

Aufgrund der steigenden Kinderzahlen und der starken Nachfrage an Betreuungsplätzen ist der Bedarf an weiteren Krippenplätzen nach wie vor hoch.

Das DRK plant mit dem Bauverein Breisgau als Bauträger, auf dem benachbarten Grundstück des ehemaligen Sportplatzes ein Mehrgenerationenhaus zu errichten und somit das bestehende Seniorenzentrum zu erweitern. Dort soll auch Platz für eine weitere Kindertagesstätte für Kinder unter drei Jahren geschaffen werden.

Grundsätze und Ziele

Das Konzept sieht auf einer Wohn- und Nutzfläche von insgesamt ca. 7.000 m² verschiedene Nutzungen vor. Zwei Demenzgruppen mit je 15 Bewohnern sollen eingerichtet werden. Darüber hinaus werden für 15 Personen in der Tagespflege Flächen bereitgestellt. In den Obergeschossen werden Wohnungen in unterschiedlichen Größen für Senioren, Familien und andere Personengruppen errichtet.

Im ersten Obergeschoss sieht das Konzept eine Kindertagesstätte mit mehreren Gruppen vor. Ob die benötigten Flächen für die Kindertagesstätte von der Gemeinde erworben oder angemietet werden, wird im weiteren Verfahren entschieden.

Im Erdgeschoss wird eine Begegnungsstätte eingerichtet, die als Generationentreff genutzt werden soll.

Beschlusslage Gemeinderat

Die Beratung und Beschlussfassung im Gemeinderat ist für Herbst 2019 vorgesehen.

Zuständigkeiten/Verantwortliche und Akteure

DRK, Bauverein Breisgau, Gemeinde

Weiteres Vorgehen

Die weiteren Schritte werden nach der Beschlussfassung im Gemeinderat festgelegt werden.

Personelle und finanzielle Auswirkungen

Pro Kindergartengruppe sind mit Herstellungskosten von mindestens 500.000 Euro zu rechnen. Hinzu kommen Personalkosten in Höhe von rund 120.000 Euro pro Gruppe. Ob die notwendigen Flächen erworben oder gepachtet werden sollen, muss noch geklärt werden.

Neue Mitte March

Ausgangslage

Die Gemeinde March besteht aus vier Ortsteilen, wobei die Ortsteile Buchheim und Hugstetten mittlerweile räumlich fast zusammengewachsen sind. Das Zentralgebiet beherbergt bereits viele Gemeinbedarfseinrichtungen wie Kindergarten, Krippenhaus, Bürgerhaus, Feuerwehr, Schule und Festhalle. Unter anderem aufgrund der räumlichen Gegebenheiten hat sich bislang kein Zentrum als gemeinsamer Treffpunkt für die Einwohner/innen der Gemeinde March etabliert. Es ist deshalb Wunsch vieler Einwohner/innen, des Gemeinderates und der Verwaltung, ein solches Zentrum zu realisieren, dass das Zusammenwachsen zu einer Gesamtgemeinde fördern soll.

Grundsätze und Ziele

Südlich des EDEKA-Marktes an der Gottenheimer Straße in Buchheim befinden sich derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen, die sich aufgrund der Lage innerhalb des Gemeindegebiets, der guten verkehrlichen Anbindung und der Nähe zum Zentralgebiet als Standort für eine solche Neue Mitte eignen. Ziel ist es, dort eine lebendige Mitte zu erschaffen. Mit einem zentralen Platz soll ein Treffpunkt geschaffen werden, der von allen Generationen und für unterschiedliche Angebote (z.B. Veranstaltungen und Wochenmärkte) genutzt werden kann. Rund um den Platz soll in der Erdgeschosszone Mischnutzung mit Dienstleistungen, Einzelhandel, Gastronomie und Ärzte angesiedelt werden, die Regelgeschosse sollen dem Wohnen dienen.

Zunächst sollen mit den Eigentümern der Flächen Gespräche hinsichtlich ihrer Verkaufsbereitschaft geführt werden. Um ein adäquates städtebauliches Gesamtkonzept zu erhalten, sollte ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt werden, der auch die Entwicklung des übrigen Zentralgebietes berücksichtigt.

Abbildung 9: Mögliches Flächenlayout „Neue Mitte March“



Quelle: KE

Beschlusslage Gemeinderat

Keine

Zuständigkeiten/Verantwortliche und Akteure

Gemeinde, Investoren

Weiteres Vorgehen

Beratung und Entscheidung im Gemeinderat

Eigentümergegespräche

Städtebauliches Gesamtkonzept unter Berücksichtigung der Entwicklungen im Zentralgebiet (u.a. Projekt Generationenhaus)

Vorbereitung und Durchführung eines Wettbewerbs

Projektrealisierung

Personelle und finanzielle Auswirkungen

Eine erste Überprüfung der Wirtschaftlichkeit des Vorhabens auf der Grundlage eines ersten Flächenlayouts ergab ein positives Projektsaldo von etwa 3,5 Mio. Euro.

Umbau und Erweiterung der Gemeinschaftsschule

Ausgangslage

Um auch weiterhin eine Sekundarstufe in March anbieten zu können, wurde die Haupt- und Werkrealschule in Buchheim zum Schuljahr 2016/2017 in eine Gemeinschaftsschule umgewandelt. Um die räumlichen und strukturellen Voraussetzungen für den Betrieb einer Gemeinschaftsschule zu erfüllen, ist der Umbau bzw. Erweiterung des Bestandsgebäudes erforderlich. Mit dem Umbau wurde im Herbst 2018 begonnen.

Grundsätze und Ziele

Das Schulgebäude der früheren Haupt- und Werkrealschule Buchheim wird erweitert um somit den Betrieb einer Gemeinschaftsschule zu ermöglichen.

Beschlusslage Gemeinderat

Bereits 2014 wurde durch den Gemeinderat der Beschluss gefasst, die Haupt- und Werkrealschule zur Gemeinschaftsschule weiterzuentwickeln und die notwendigen Umbaumaßnahmen durchzuführen. Die Entwurfsplanung wurde Ende 2017 beschlossen. Derzeit laufen die Bauarbeiten. Die Vergabe der Aufträge zur Ausführung der Arbeit werden entsprechend des Bedarfs durch den Gemeinderat beauftragt.

Zuständigkeiten/Verantwortliche und Akteure

Gemeinde

Weiteres Vorgehen

Umsetzung der Planungen, Abschluss der Bauarbeit.

Personelle und finanzielle Auswirkungen

Die gegenwärtigen Kostenschätzungen zum Umbau der Gemeinschaftsschule gehen von Investitionen in Höhe ca. 8 Mio. EURO aus. Hinzu kommen Kosten für die Einrichtung und Ausstattung der Schule.

Umsetzung des Wohnflächenentwicklungskonzepts

Ausgangslage

Die Nachfrage nach Wohnraum in March und in der Region ist vielen Jahren aufgrund steigender Einwohnerzahlen und geburtenstarker Jahrgänge, die einen eigenen Haushalt gründen möchten, hoch. Insbesondere preisgünstiger Wohnraum steht nicht oder nur in geringem Umfang zur Verfügung.

Unter der Maxime eines moderaten Wachstums bis zum Jahr 2035 auf rund 9.500 Einwohner/innen werden – auf Basis der statistischen Daten und Hochrechnungen – bis zum Zieljahr rund 440 Wohnungen benötigt. Unter der Prämisse, dass durch Innenentwicklung rund 20 % der erforderlichen Wohnungen geschaffen werden können, müssen für rund 350 Wohnungen Flächen im Außenbereich erschlossen werden. Dafür reichen die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen bei weitem nicht aus (s. Seite 52). Die Verwaltung hat deshalb in einem Wohnflächenentwicklungskonzept Standorte herausgearbeitet, die für die

Wohnungsbauentwicklung in Frage kommen. Es kommt nun darauf an, auf der Grundlage einer Priorisierung die Voraussetzungen für die Gebietsentwicklungen zu schaffen. Um möglichst zeitnah die Flächen einer Bebauung zuzuführen, soll unter anderem der neu geschaffene § 13 b BauGB genutzt werden, der es ermöglicht, Flächen in einer Größenordnung von rund 3 ha in einem verkürzten Bauleitplanverfahren vorzubereiten.

Grundsätze und Ziele

Mit der Umsetzung des Wohnflächenentwicklungskonzepts soll sichergestellt werden, dass Wohnraum in ausreichendem Umfang und für unterschiedliche Zielgruppen zur Verfügung gestellt werden kann.

Beschlusslage Gemeinderat

Eine Beratung und Beschlussfassung im Gemeinderat ist im Herbst 2019 vorgesehen.

Zuständigkeiten/Verantwortliche und Akteure

Gemeinde

Weiteres Vorgehen

Festlegung der Rahmenbedingungen (z.B. Rohbaulandpreis, Eigentumsverhältnisse etc.)

Priorisierung der Flächen

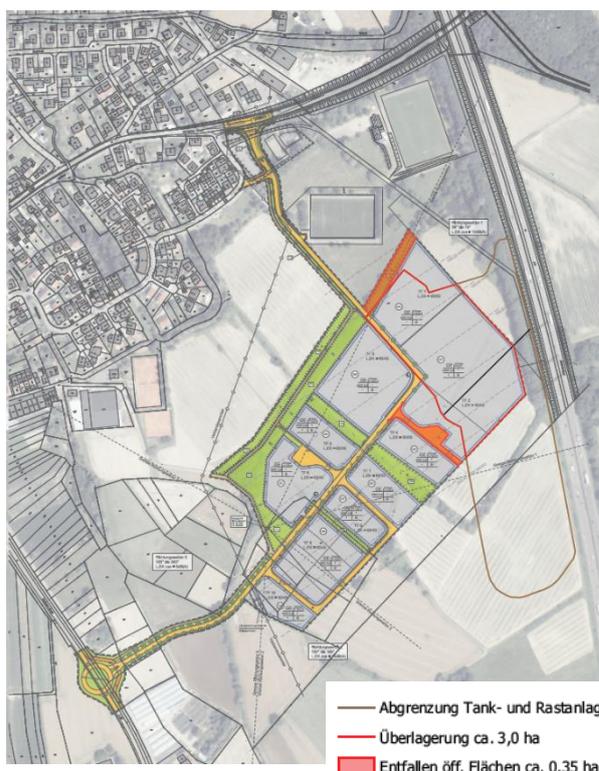
Konzept zur Umsetzung der Flächen

Personelle und finanzielle Auswirkungen

Unter der Voraussetzung, dass die Gemeinde Grundstücke erwerben und Wohnbauflächen entwickeln kann, ergibt sich ein positiver Saldo.

Gewerbe: „Gewerbegebiet Neufeld“ Holzhausen entwickeln

Ausgangslage



Die Gemeinde March verfügt gegenwärtig über keine gewerblichen Flächen, die an Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe veräußert werden könnten. Die ausgewiesenen Gewerbeflächen sind nahezu komplett überbaut. Die wenigen nicht bebauten Flächen befinden sich in privatem Eigentum und dienen in erster Linie der Erweiterung bereits ansässiger Unternehmen. Die Anfragen bei der Gemeindeverwaltung zeigen zudem, dass es in der Region eine erhebliche Nachfrage nach Gewerbeflächen gibt, die gegenwärtig nicht erfüllt werden kann.

Westlich der Autobahn, im Ortsteil Holzhausen, besteht seit 2009 ein rechtskräftiger Bebauungsplan für die gewerbliche Baufläche „GE Neufeld“, eine Umsetzung ist bislang nicht erfolgt. Ursache für die fehlende Umsetzung ist unter anderem das Vorhaben des Bundes, einen Teil dieser Fläche als Tank- und Rastanlage mit einer Gesamtfläche von rund 7,1 Hektar zu entwickeln. Um geeignete Gewerbeflächen zu identifizieren und zu klären, ob es auf der Gemarkung Alternativflächen zum Standort „Gewerbegebiet Neufeld“ gibt, wurde im Jahr 2018 eine Gewerbeflächenpotentialanalyse beauftragt, die Anfang April 2019 im Gemeinderat vorgestellt wurde. Die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Fläche „Gewerbegebiet Neufeld“ im Ortsteil Holzhausen wurde dabei als am besten geeignet eingestuft. Die Erschließungskonzeption und der Bebauungsplan sind unter Beachtung der bisherigen Planung der Tank- und Rastanlage an die heutigen technischen sowie wirtschaftlichen Anforderungen anzupassen.

Grundsätze und Ziele

Die Gemeinde March weist einen erheblichen Auspendlerüberschuss auf und verfügt nur über verhältnismäßig geringe Einnahmen aus der Gewerbesteuer. Ziel ist es deshalb, den Auspendlerüberschuss zu reduzieren und durch die Ansiedlung von Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen die wirtschaftliche Basis der Gemeinde zu verbessern.

Beschlusslage Gemeinderat

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.10.2019 die Verwaltung beauftragt, die Änderung des Bebauungsplan vorzubereiten und Kaufgespräche mit den Eigentümern zu führen und damit den Grundstein für die Erschließung gelegt.

Zuständigkeiten/Verantwortliche und Akteure

Gemeinde March

Weiteres Vorgehen

Beschluss über die Rahmenbedingungen der Entwicklung.

Erstellung einer Wirtschaftlichkeitsberechnung

Änderung Bebauungsplan

Wirtschaftlichkeitsberechnungen

Umsetzungs- und Vermarktungsstrategie

Personelle und finanzielle Auswirkungen

Erste Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen unter Berücksichtigung der Fläche für die Tank- und Rastanlage zeigen, dass das Projekt wirtschaftlich tragfähig ist.

„Integriertes Klimaschutzkonzept March“

Ausgangslage

Im November 2017 wurde die badenova AG & Co. KG, Freiburg, mit der Erfassung der Energienutzungsstruktur und der Erhebung der Energiepotenziale beauftragt. Diese beiden Bausteine ergeben die sogenannte „Energiepotentialstudie“. Bei der Energienutzungsstruktur wurde der Status quo der Energieinfrastruktur im Gemeindegebiet erfasst, eine Vor-Ort-Erhebung der Gebäudestrukturen wurde durchgeführt und eine Visualisierung der Ergebnisse in einem Wärmekataster sowie Energie- und CO₂- Bilanzen wurden erstellt.

Bei der Erhebung der Energiepotenziale wurden die Energiepotenziale Solar, Wind, Wasser, Biomasse und Geothermie in March analysiert, die Potenziale zur Steigerung der Effizienz und zur Energieeinsparung geprüft sowie Handlungsfelder identifiziert.

Grundsätze und Ziele

Beschlusslage Gemeinderat

Der Gemeinderat March hat die Vorstellung der Ergebnisse der Energiepotentialstudie zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, die Bausteine „Klimaschutzkonzept“ und „Klimaschutz Konkret“ vorzubereiten.

Zuständigkeiten/Verantwortliche und Akteure

Gemeinde, Klimaschutzpartner, private Eigentümer und Haushalte

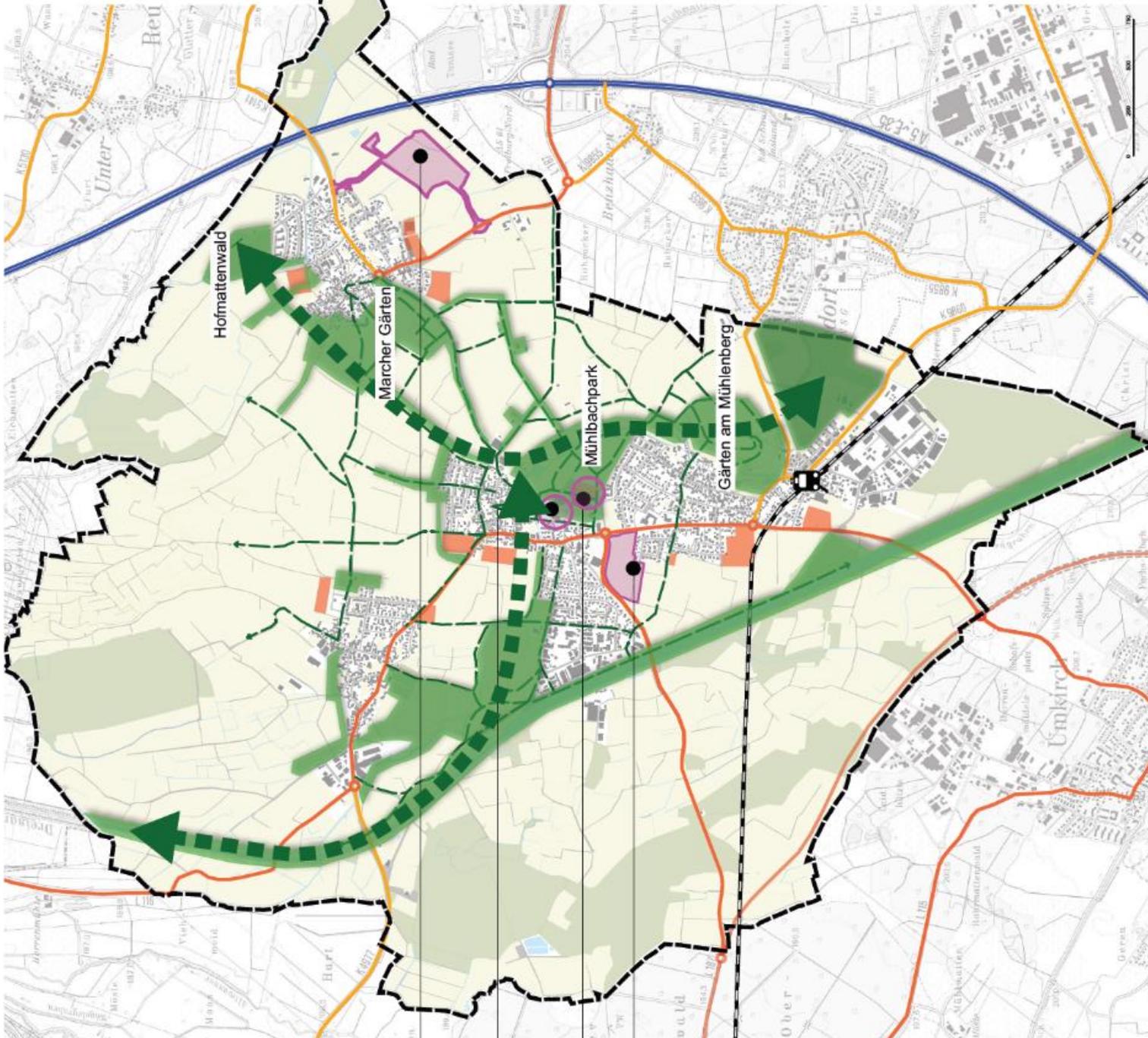
Weiteres Vorgehen

Entscheidung im Gemeinderat im Rahmen der Haushaltsberatung 2020

Personelle und finanzielle Auswirkungen

Kosten für Gemeinde für Klimaschutzmanager oder Vertragspartner.

Kosten für Private bei Umsetzung.



Leitprojekt:
Umsetzung Wohnflächen-
entwicklungskonzept

Leitprojekt:
Integriertes Klimaschutz-
konzept March

Leitprojekt:
Gewerbegebiet "Neufeld"
entwickeln

Leitprojekt:
Umbau und Erweiterung
Gemeinschaftsschule

Leitprojekt:
Realisierung DRK
Mehrgenerationenhaus

Leitprojekt:
Neue Mitte March

 Konzept/Machbarkeitsstudie
Gartenschau "March vernetzt
sich!"
 Erhalt und Verbesserung des
Wanderwegnetzes

**Gemeindeentwicklung
March 2035**

**Leitprojekte und Freiraum-
entwicklung**

Stuttgart
29.10.2019
Ruhn / Ostinger / Hanzl


KE
LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Fitz-Elias-Strasse 31
70174 Stuttgart

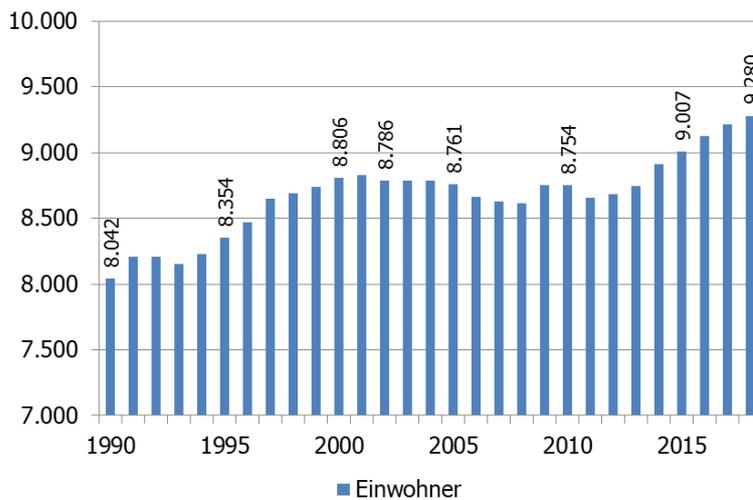
4.3 Demographie – Miteinander leben

4.3.1 Ausgangslage

Einwohnerentwicklung

Nach einem kontinuierlichen und starken Wachstum in den 1990er Jahren war die Einwohnerentwicklung von March ab dem Jahr 2001 leicht rückläufig. Seit 2011 steigt die Einwohnerzahl kontinuierlich an. Mit rund 9.300 Einwohner/innen wurde Ende 2018 ein Einwohnerhöchststand erreicht (Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg).

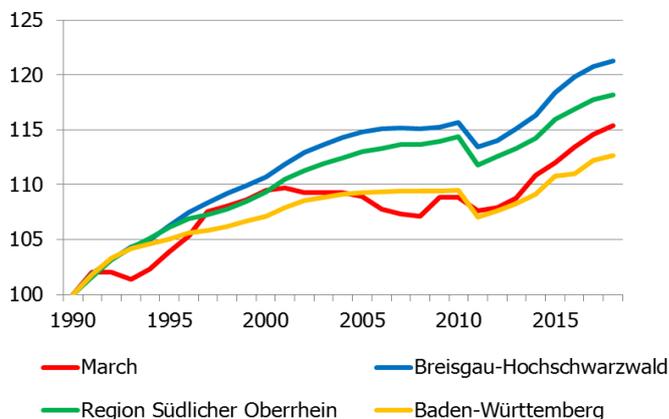
Abbildung 11: Einwohnerentwicklung



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Grafik: KE

Die Einwohnerzahl von March ist damit seit 1990 bis heute um rund 1.200 Personen angewachsen. Im Vergleich zur Einwohnerentwicklung im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald und zur Region Südlicher Oberrhein hat sich die Gemeinde March allerdings etwas schwächer entwickelt (Zunahme um 15 % gegenüber rund 21 % bzw. 18 %).

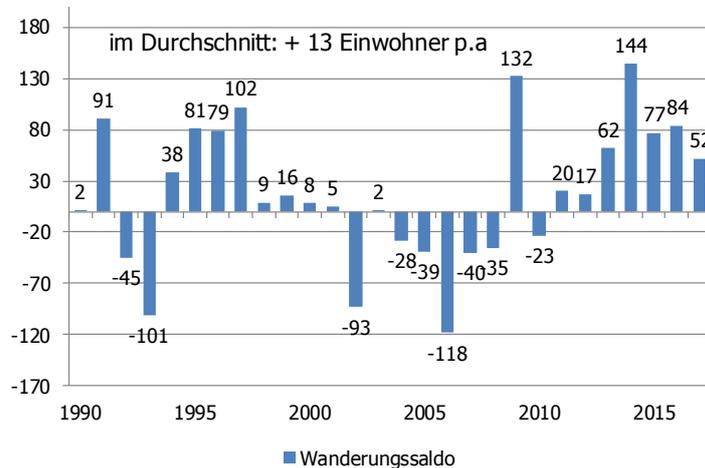
Abbildung 12: Einwohnerentwicklung im Vergleich



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Grafik: KE

Der Saldo zwischen Zuzügen und Fortzügen seit 1990 zeigt große Schwankungen. Im gesamten Zeitraum seit 1990 lagen die Wanderungsgewinne bei durchschnittlich 13 Einwohner/innen pro Jahr. Insbesondere seit 2010 ist die Gemeinde March infolge von Wanderungsgewinnen stark gewachsen. In diesem Zeitraum lagen die Wanderungsgewinne bei rund 50 Einwohner/innen pro Jahr.

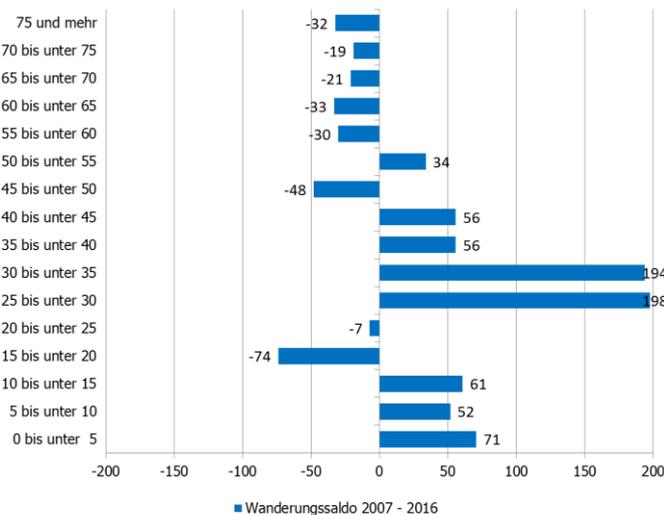
Abbildung 13: Wanderungsgewinne



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Grafik: KE

Bei einer Analyse der Wanderungssalden nach Altersgruppen fällt auf, dass March in den Altersgruppen der 0 – 15 Jährigen und der 25 – 45 - Jährigen einen starken Zuwachs hat. Hingegen sind bei den Altersgruppen der über 55 – Jährigen leichte Verluste zu verzeichnen.

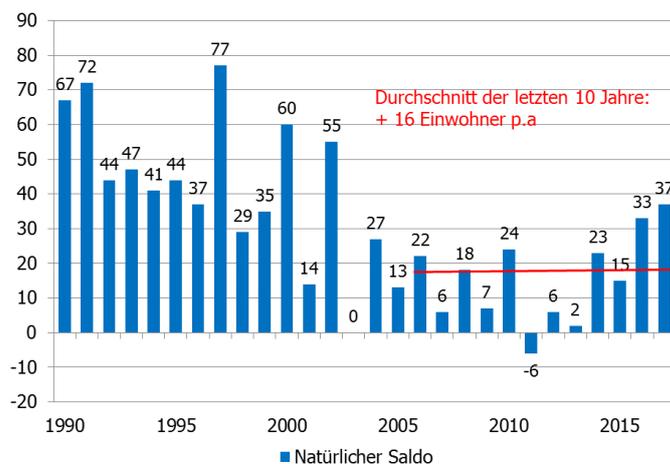
Abbildung 14: Wanderungen nach dem Alter



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Grafik: KE

Der Geburtenüberschuss betrug in den letzten zehn Jahren ca. 16 Einwohner/innen pro Jahr. Mit 114 Geburten im Jahr 2017 wurden die hohen Geburtenzahlen Anfang der 1990er Jahre wieder erreicht. Mitte der 2000er Jahre waren es lediglich rund 60 – 70 Geburten pro Jahr.

Abbildung 15. Saldo Geburten - Sterbefälle



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Grafik: KE

Einwohnerausrechnung

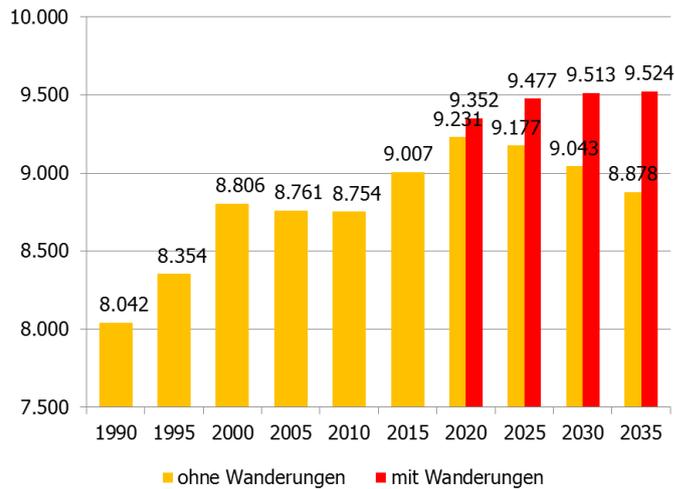
Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg hat Ende Juni 2019 eine Einwohnerausrechnung für alle Kommunen Baden-Württembergs auf der Basis des Einwohnerstandes vom 31.12.2017 vorgelegt. Der Prognosezeitraum für das Land-Baden-Württemberg geht bis zum Jahr 2060. Die regionalisierte Bevölkerungsvorausrechnung für die Kommunen hat das Zieljahr 2035. Da weiterhin große Unsicherheiten insbesondere im Hinblick auf die künftige Entwicklung des Migrationsgeschehens bestehen, beinhaltet die Vorausrechnung insgesamt vier Varianten. Die dargestellte Vorausrechnung für die Gemeinde March entspricht der Hauptvariante mit Wanderungen. In einer zweiten Variante ist dargestellt, wie sich die Einwohnerzahl von March ohne Wanderungsgewinne alleine aufgrund von Geburten und Sterbefällen der bereits ansässigen Bevölkerung entwickeln könnte.

Die Vorausrechnung geht von folgenden Prämissen aus:

- Ausgangsjahr der Vorausrechnung: Bevölkerungsstand am 31.12.2017
- positiver Wanderungssaldo für Baden-Württemberg in Höhe von 1,12 Millionen Personen (2018 bis 2060), dies entspricht einem durchschnittlichen Wanderungsgewinn von 25.000 Einwohner/innen p.a.
- Geburtenhäufigkeit entsprechend dem Durchschnitt der Jahre 2015 bis 2017 (rund 1,6 Kinder/Frau)
- Zunahme der Lebenserwartung bis zum Jahr 2060 um gut 6 Jahre bei Männern und um knapp 6 Jahre bei Frauen
- Wanderungsgewinn March: Typ 9 (Gemeinden vorwiegend im Schwarzwald mit verhältnismäßig niedrigem Einfamilienhausanteil und eher geringer Arbeitsplatzattraktivität), Wanderungsgewinn 2018 – 2035 ca. 650 Personen, Wanderungsgewinn p.a. ca. 35 Personen

Die **Bevölkerungsvorausrechnung** des Statistischen Landesamtes zeigt, dass die Einwohnerzahl von March bis zum Jahr 2035 unter Berücksichtigung von Wanderungsgewinnen (Hauptvariante) um rund 250 Einwohner/innen auf rund 9.500 Einwohner/innen ansteigen könnte. Ursächlich dafür sind insbesondere die erwartenden Wanderungsgewinne in Höhe von rund 650 Personen. Ohne Wanderungsgewinne würde die Einwohnerzahl aufgrund von zunehmenden Sterbeüberschüssen ab Mitte der 2020er Jahre um rund 350 Personen auf ca. 8.900 zurückgehen.

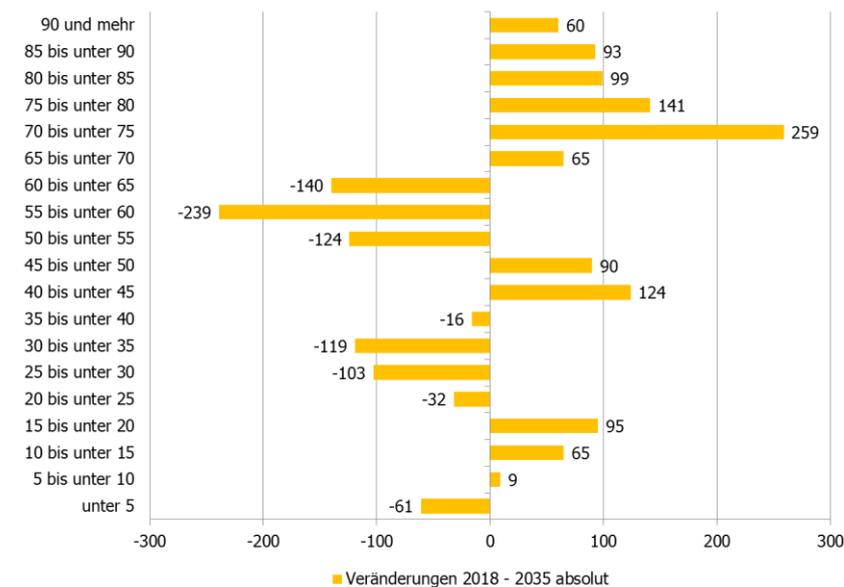
Abbildung 16: Bevölkerungsvorausrechnung



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Grafik: KE

Unter Beachtung von Wanderungsgewinnen würden nach den Vorausrechnungen des Statistischen Landesamtes die unter 5 - Jährigen, die 20- bis unter 40-Jährigen sowie die Altersgruppe zwischen 45 und 65 Jahren erkennbar abnehmen. Ein erheblicher Anstieg ist dagegen bei den über 65 - Jährigen zu verzeichnen.

Abbildung 17: Veränderung der Altersstruktur 2018 - 2035



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Grafik: KE

Die Prognosen zeigen damit den erheblichen Spielraum der Gemeinde für die künftige Gemeindeentwicklung. Aufgrund der hohen Wohnqualität von March, der guten Verkehrsanbindung und der wirtschaftlichen Dynamik in der Region ist eine stärkere Einwohnerentwicklung durchaus realistisch.

Geflüchtete Menschen

Unter anderem durch die stark gestiegenen Flüchtlingszahlen werden prognostische Aussagen zur künftigen Einwohnerentwicklung allerdings erheblich erschwert. Aufgrund aktueller Untersuchungen und des noch offenen Familiennachzugs bestehen gegenwärtig große Unsicherheiten darüber, wie sich die Flüchtlingszahlen insgesamt auf die Einwohnerentwicklung Deutschlands auswirken.

Bis Ende 2019 werden rund 200 geflüchtete Menschen in March leben. Die Flüchtlinge werden gegenwärtig dezentral untergebracht. An den Standorten „Nächstmatten“ und „Neumatten“ werden jeweils 50 Plätze geschaffen. Begleitet werden die Flüchtlinge durch Sozialarbeiter/innen der Gemeinde sowie des Caritasverbands für den Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald.

Seniorenhilfe

Aufgrund des demographischen Wandels wurde das Angebot für ältere Menschen in March beständig ausgebaut. Die Angebote für Senioren werden dabei in erster Linie von den Vereinen, Kirchen und der freien Wohlfahrtspflege getragen. Zu den Angeboten zählen die Marcher Altenwerke, Seniorennachmittage und monatliche Vorträge im Rahmen der Vortragsreihe „Stadt-Land-Fluss“ des DRK Ortsvereins. Die Seniorenarbeit im Seniorenzentrum wird durch die Gemeinde bezuschusst. Das dortige Senioren-Café „Café Vis à Vis“ hat an drei Nachmittagen in der Woche geöffnet.

Für die wohnraumgebundene Altenhilfe steht seit dem Jahr 2009 das Seniorenzentrum March in Hugstetten zur Verfügung, das vom Deutschen Roten Kreuz, Kreisverband Freiburg, betrieben wird. Durch die Nachbarschaftshilfe und die kirchliche Sozialstation wird das Betreuungsangebot abgerundet. Zudem gibt es eine Beratungsstelle für ältere Menschen und deren Angehörigen.

Jugendhilfe

Im Zentralgebiet in Buchheim befindet sich das Jugendzentrum „JUMA“. Dort finden verschiedene Themennachmittage und -abende für die Altersgruppen ab 6 Jahren statt. Darüber hinaus wird im Jugendhaus Suchtpräventionshilfe und Bewerbungshilfe für die Jugendlichen angeboten. In den anderen Ortsteilen gibt es keine Jugendtreffs.

Vereine

Das rege Gemeindeleben und kulturelle Angebot in March wird getragen durch rund 60 Vereine aus den unterschiedlichsten Bereichen:

- Sport/Wandern/Fitness
- Musik/Kultur
- Partei/Politik
- Soziales Engagement
- Tiere/Natur

- Interessenvertretungen/Fördervereine
- Rettungsdienst/Feuerwehr

Die Vereine nutzen neben ihren vereinseigenen Einrichtungen die öffentlichen Sport- und Freizeitanlagen und die Veranstaltungshallen.

Veranstaltungsräume

Die Gemeinde verfügt in allen Ortsteilen über verschiedene Veranstaltungsräume, die insbesondere auch von den Vereinen genutzt werden.

4.3.2 Entwicklungsperspektiven Demographie – Miteinander leben

A Leitsatz

„Die demographischen Veränderungen stellen auch die Gemeinde March vor große Herausforderungen. Für ältere Menschen werden entsprechende Einrichtungen geschaffen und weiterentwickelt und die Gemeinde ist auch für junge Menschen attraktiv. Unter anderem zum Erhalt der Infrastrukturausstattung wird eine moderate Einwohnerentwicklung angestrebt. March ist eine offene, soziale und tolerante Gemeinde, in der Menschen aller Nationalitäten gerne gemeinsam leben. Vereine, ehrenamtlich Engagierte, Kirchen und sonstige öffentliche Institutionen leisten auch künftig einen wertvollen Beitrag für ein gutes Miteinander und den gesellschaftlichen Zusammenhalt.“

B Erläuterung

Moderates Einwohnerwachstum

Die Einwohnerentwicklung wird laut den aktuellen Vorausrechnungen des Statistischen Landesamtes weiterhin ansteigen. Ursächlich dafür ist die Wirtschaftskraft und Attraktivität der Region als Wohnraum. Nach mehrheitlicher Auffassung des Gemeinderats sollte sich die Gemeinde March einer moderaten Einwohnerentwicklung nicht verschließen. Vor diesem Hintergrund erscheint der vom Statistischen Landesamt bis zum Jahr 2035 prognostizierte Anstieg um rund 250 auf dann rund 9.500 Einwohner/innen eine durchaus realistische Option. Das Wachstum setzt allerdings voraus, dass die Infrastruktur an die Entwicklung angepasst werden kann. Gleichzeitig sollten Arbeitsplätze geschaffen werden, damit der negative Auspendler-saldo reduziert wird.

Senioren – Leitprojekt Realisierung DRK Mehrgenerationenhaus

Zentrales Projekt zum Ausbau der Pflege- und Betreuungsangebote für Senioren ist die Realisierung des DRK Mehrgenerationenhauses. Das DRK Mehrgenerationenhaus im Zentralgebiet schafft rund 30 Pflegeplätze und etwa 35 Wohnungen für unterschiedliche Zielgruppen. Neben dem Wohnraumangebot sind Angebote der Kurzzeit- und Tagespflege und eine Demenzgruppe vorgesehen. Darüber hinaus soll eine generationenübergreifende Begegnungsstätte und ein Krippenhaus eingerichtet werden.

Neben dem stationären Angebot gibt es in March ambulante Pflegedienste und Tagespflegeeinrichtungen, die durch die Anbieter der Wohlfahrtspflege weiter ausgebaut werden. Ergänzt wird das Angebot mit einer Erweiterung der Nachbarschaftshilfe.

Leitprojekt Neue Mitte March - Kommunikation und Ehrenamt

Zentrales Thema der Gemeindeentwicklung March ist die Realisierung einer neuen Mitte in March. Das Gelände südlich vom EDEKA Markt ist hierfür gut geeignet, da der Bezug zum Zentralgebiet mit sämtlichen kommunalen Einrichtungen besteht. Angedacht ist eine Nutzungsmischung mit Wohnraum, Gewerbe- und Dienstleistungen sowie attraktiven Aufenthaltsmöglichkeiten. Neben Wohnbau und Gewerbenutzung sollen öffentliche Platzflächen geschaffen werden, die als Treffpunkt und für verschiedene Nutzungen genutzt werden können.

An bereits bestehenden Einrichtungen wie die Festhallen und Treffpunkte wird festgehalten. Durch entsprechende Sanierungen der Einrichtungen wird deren Nutzungsdauer verlängert. Zum Zusammenwachsen der Ortsteile tragen auch gemeinsame Feste bei. Ein übergreifendes Dorffest „March feiert“ oder Kulturtage fördern das Miteinander der Ortsteile. Die Etablierung zusätzlicher Veranstaltungen – z.B. Second Hand Börse - und die Weiterentwicklung bestehender Veranstaltungen – z.B. Weihnachtsmarkt - ist durchaus denkbar.

Das ehrenamtliche Engagement der Bürger/innen besitzt in der Gemeinde einen hohen Stellenwert. Um das Engagement zu würdigen, soll ein Ehrenamtstag eingeführt werden, bei dem ehrenamtliche Arbeit ausgezeichnet und gewürdigt wird.

Bürgerinformation und -beteiligung

Die Beteiligung am Gemeindeentwicklungsprozess hat gezeigt, dass Einwohner/innen nicht nur informiert, sondern aktiv in die Entscheidungsfindung für zentrale Projekte eingebunden werden möchten. Die guten Ansätze zur Bürgermitwirkung sollen deshalb durch passgenaue Formate weitergeführt werden. Eine besondere Aufmerksamkeit genießt dabei auch die Einbindung von Kindern und Jugendlichen.

Mit Hilfe des Internets wird die Informationsbeschaffung für die Bürger/innen erleichtert. Die Homepage der Gemeinde wurde bereits überarbeitet und steht den Einwohner/innen zur Information zur Verfügung. Ergänzend wurde bereits eine App eingerichtet, die über kommunalpolitische Themen informiert. Auch die verschiedenen Freizeit- und Veranstaltungsangebote werden im Internet vorgestellt. Um Einwohner/innen in kommunalpolitische Entscheidungen einzubinden, sollen auch weiterhin geeignete Beteiligungsangebote gemacht werden.

Vor allem die Jugendlichen müssen besser in das Gemeindegesehen eingebunden werden. Ein geeignetes Beteiligungsformat wird gesucht und vorbereitet.

C Ziele und Projekte

Ziele	Projekte
Ein moderates Einwohnerwachstum wird zugelassen.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ die Infrastruktur wird an die Einwohnerentwicklung angepasst ▪ neben der Einwohnerentwicklung sollen Arbeitsplätze geschaffen und die positive Beschäftigtenentwicklung angestrebt werden mit dem Ziel, die Zahl der Auspendler zu reduzieren
Die Pflege- und Betreuungsangebote für Senioren werden ausgebaut.	<p>Leitprojekt Realisierung DRK Mehrgenerationenhaus</p> <ul style="list-style-type: none"> – Tagespflege – Kurzzeitpflege – Demenzgruppe – seniorengerechter Wohnraum – generationenübergreifende Begegnungsstätte – Kinderbetreuung – sozialer Wohnraum für Familien

Ziele	Projekte
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ die Angebote der Tagespflege und ambulante Pflegedienste werden durch die Anbieter der Wohlfahrtspflege ausgebaut ▪ die Nachbarschaftshilfe wird erweitert
<p>Die Gemeinde March mit ihren Ortsteilen wächst weiter zusammen. Es werden vielfältige Möglichkeiten zur Kommunikation und zum Austausch zwischen den unterschiedlichen gesellschaftlichen Gruppen geschaffen. Das Ehrenamt besitzt einen hohen Stellenwert und wird von der Kommune gefördert und anerkannt.</p>	<p>Leitprojekt Neue Mitte March</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ziele: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung eines zentralen Platzes für unterschiedliche Nutzungen ▪ Mischnutzung: Wohnen, Dienstleistungen, Gastronomie, ärztliche Versorgung, Wochenmarkt etc.) ▪ Realisierung einer Mehrgenerationenbegegnungsstätte mit Bürgercafé ▪ höhere Wohndichten, bezahlbarer Wohnraum, alternative Wohnformen ▪ hohe Qualität der öffentlichen Flächen ▪ Vorgehen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigentümergegespräche ▪ Städtebauliches Gesamtkonzept unter Berücksichtigung der Entwicklungen im Zentralgebiet (u.a. Projekt Mehrgenerationenhaus) ▪ Vorbereitung und Durchführung eines Wettbewerbs ▪ Projektrealisierung ▪ Schaffung einer Anlaufstelle zur Koordination des Ehrenamtes ▪ Sanierung der vorhandenen Gebäude/Liegenschaften/Plätze ▪ Erneuerung/Sanierung der Halle Hugstetten ▪ Aufwertung von Plätzen (z.B. Gestaltung des Bernhard-Gutmann-Platzes, Buchheimer Dorfplatz) ▪ Durchführung eines übergreifenden Dorffestes/March-Fest, „March feiert“ ▪ Durchführung von Kulturtagen ▪ Gründung einer Bürgergenossenschaft ▪ generationenübergreifende Veranstaltungen, kleine Konzerte ▪ Weihnachtsmarkt ▪ Second Hand Börse

Ziele	Projekte
Bürger/innen werden stärker über kommunalpolitische Themen informiert und in kommunalpolitische Entscheidungsprozesse eingebunden.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ehrenamtstag ▪ Weiterentwicklung der Homepage der Gemeinde ▪ Mobil App ▪ Angebot geeigneter Beteiligungsformate ▪ Direktansprache/Einladungen bei bestimmten Themen ▪ Veranstaltungskalender (Vereine können Termine eintragen lassen) ▪ Freizeitangebote werden im Internet vorgestellt ▪ ein geeignetes Jugendbeteiligungsformat wird vorbereitet ▪ Schaffung geeigneter Aufenthaltsbereiche für Jugendliche

4.4 Kinderbetreuung - Bildung

4.4.1 Ausgangslage

March verfügt über sieben kommunale Kindertagesstätten. Jeweils eine Kindertagesstätte befindet sich in den Ortsteilen Holzhausen, Hugstetten und Neuershausen; in Buchheim gibt es eine Kindertagesstätte, ein Krippenhaus und ein Kinderhaus sowie einen Waldkindergarten. Darüber hinaus werden Kinder über den Tageselternverein „Orte für Kinder“ e.V. aus Gundelfingen betreut. Damit ergibt sich eine hohe Vielfalt an unterschiedlichen pädagogischen Schwerpunkten und Konzepten. Auch hinsichtlich der Betreuungsformen zeigt sich eine große Vielfalt. Die meisten Kindertagesstätten bieten Gruppen mit verlängerten Öffnungszeiten (VÖ) oder einen Ganztagesbetrieb (GT) an. Krippengruppen wurden mittlerweile an allen Kindergärten mit Ausnahme des Waldkindergartens eingerichtet.

Aufgrund der seit einigen Jahren wieder steigenden Kinderzahlen und des hohen Zuspruchs in der Betreuung von Kindern unter 3 Jahren (Krippe) wurden in den vergangenen Jahren bauliche Erweiterungen vorgenommen und das Personal erheblich aufgestockt. Auch mittelfristig ist weiterhin von leicht ansteigenden Kinderzahlen auszugehen, da sich die geburtenstarken Jahrgänge der 1980er und 1990er Jahre in die Phase der Familiengründung befinden. Die hohe Auslastung und steigende Kinderzahlen führen dazu, dass die Kapazitäten in der Betreuung weiter ausgebaut werden müssen. Im März 2019 waren die Einrichtungen fast vollständig belegt.

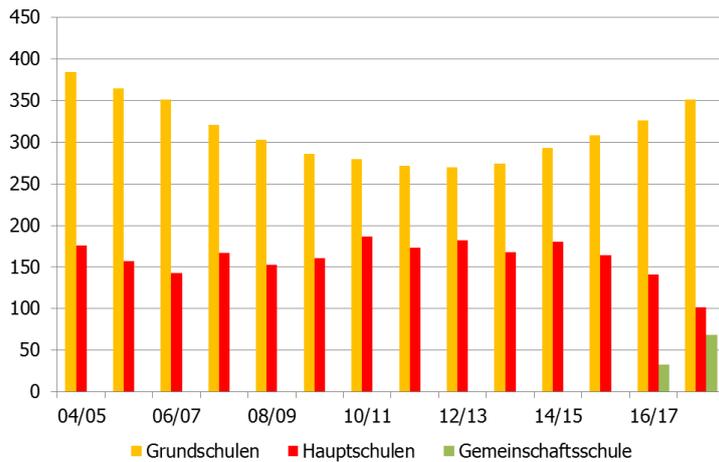
Gemessen an der Gemeindegröße verfügt March über ein gutes Bildungsangebot. Die Ortsteile Holzhausen, Hugstetten und Neuershausen verfügen jeweils über eine Grundschule. In Buchheim ist die Gemeinschaftsschule „Schule Am Bürgle“ ansässig. Die Zahl der Grundschüler ist bis vor wenigen Jahren aufgrund geburtenschwacher Jahrgänge von rund 380 auf rund 260 zurückgegangen. Seitdem steigen die Schülerzahlen wieder an und haben mittlerweile fast wieder den Wert des Schuljahres 2004/2005 wieder erreicht.

An allen drei Grundschulen sind Betreuungsangebote über die verlässliche Grundschule und Horte vorhanden.

Die Schule Am Bürgle – Gemeinschaftsschule – wird erweitert. Die Planungen und die Baugenehmigungen für eine Erweiterung liegen vor. Mit den Baumaßnahmen wurde im Herbst 2018 begonnen. Um den künftigen Anforderungen zu genügen, wird angebaut und die bestehenden Gebäude werden aufgestockt. In der Festhalle wird die Mensa untergebracht. Die Fassade soll in diesem Zuge ein neues Erscheinungsbild erhalten. Als Gesamtkosten werden rund 8 Mio. EURO veranschlagt.

Die Gemeinde March ist Trägerin der Volkshochschule sowie einer Gemeindebücherei. Die Gemeindebücherei zieht im Zusammenhang mit der Erweiterung der Gemeinschaftsschule in einen Neubau südlich der Festhalle.

Abbildung 18: Schüler nach Schularten



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Grafik: KE



Art der Nutzung

-  öffentliche Einrichtungen
-  Einzelhandel
-  Dienstleistungen
-  Handwerk/Gewerbe
-  Gastronomie
-  Hotel / Vermietung

-  Öff. Verwalt.
-  Schule
-  Kinderbetr.
-  Spielplatz
-  Sportplatz
-  Friedhof
-  Dauerkleing.
-  Kultur
-  Kirche
-  Feuerwehr
-  Gesundheit
-  Sporthalle
-  Parkanlage
-  Museum

Quelle: LUTBAI und Topokante: © I.G.A., www.ig-bw.de

**Gemeindeentwicklung
March 2035**

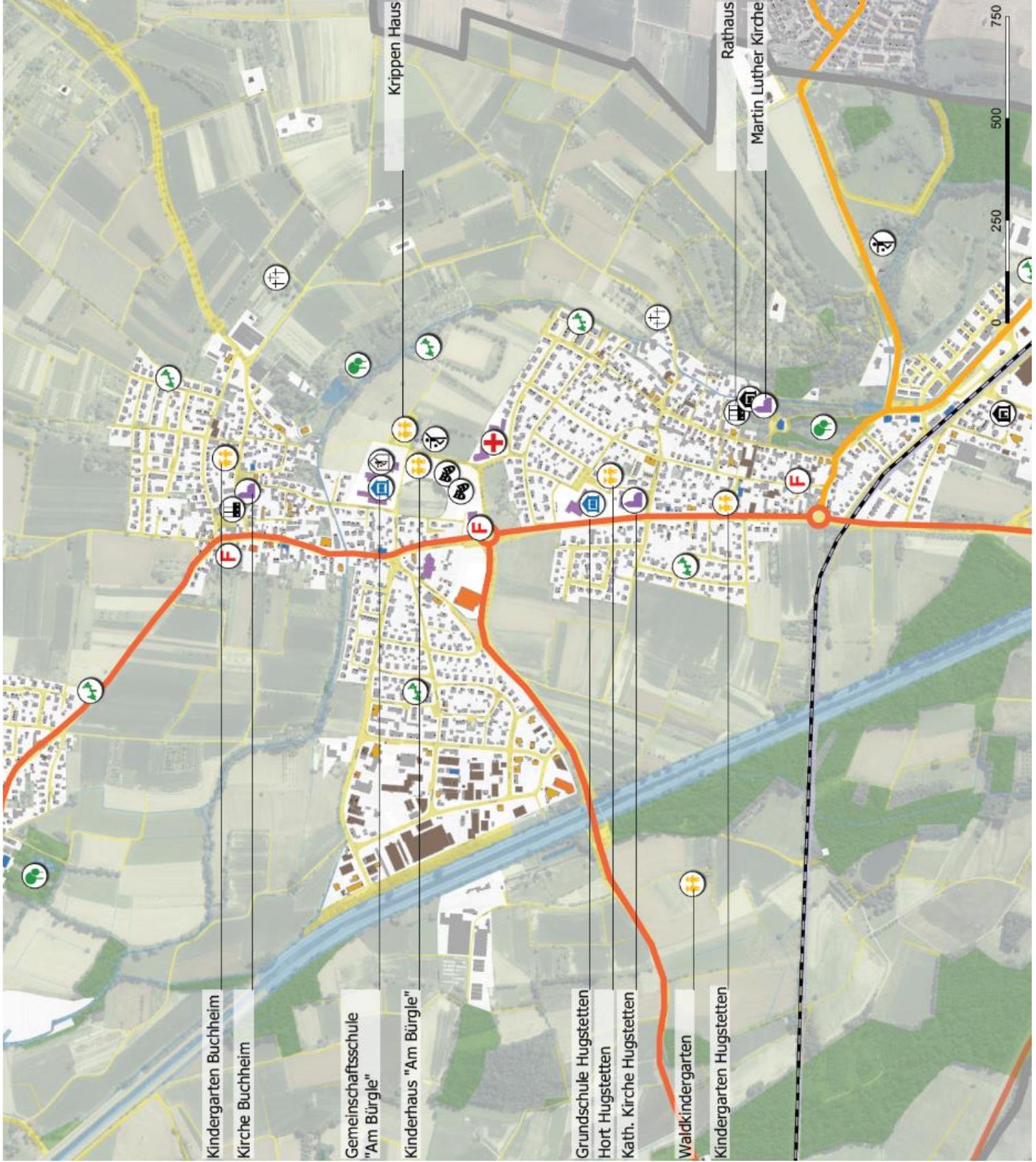
**Infrastruktur March,
Buchheim, Hugstetten**



Stuttgart
29.10.2019
Reh / Oeliger / Kreis



LBBW Immobilien
Kommunaleentwicklung GmbH
Fritz-Elaas-Strasse 31
70174 Stuttgart



Art der Nutzung

- öffentliche Einrichtungen
- Einzelhandel
- Dienstleistungen
- Handwerk/Gewerbe
- Gastronomie
- Hotel / Vermietung

- Öff. Verwalt.
- Kultur
- Schule
- Kirche
- Kindergarten
- Feuerwehr
- Spielplatz
- Gesundheit
- Sportplatz
- Sporthalle
- Friedhof
- Parkanlage
- Dauerkleing.
- Museum

Quelle: Luftbild und Topografie: © LGL, www.lgl-bw.de

Gemeindeentwicklung March 2035

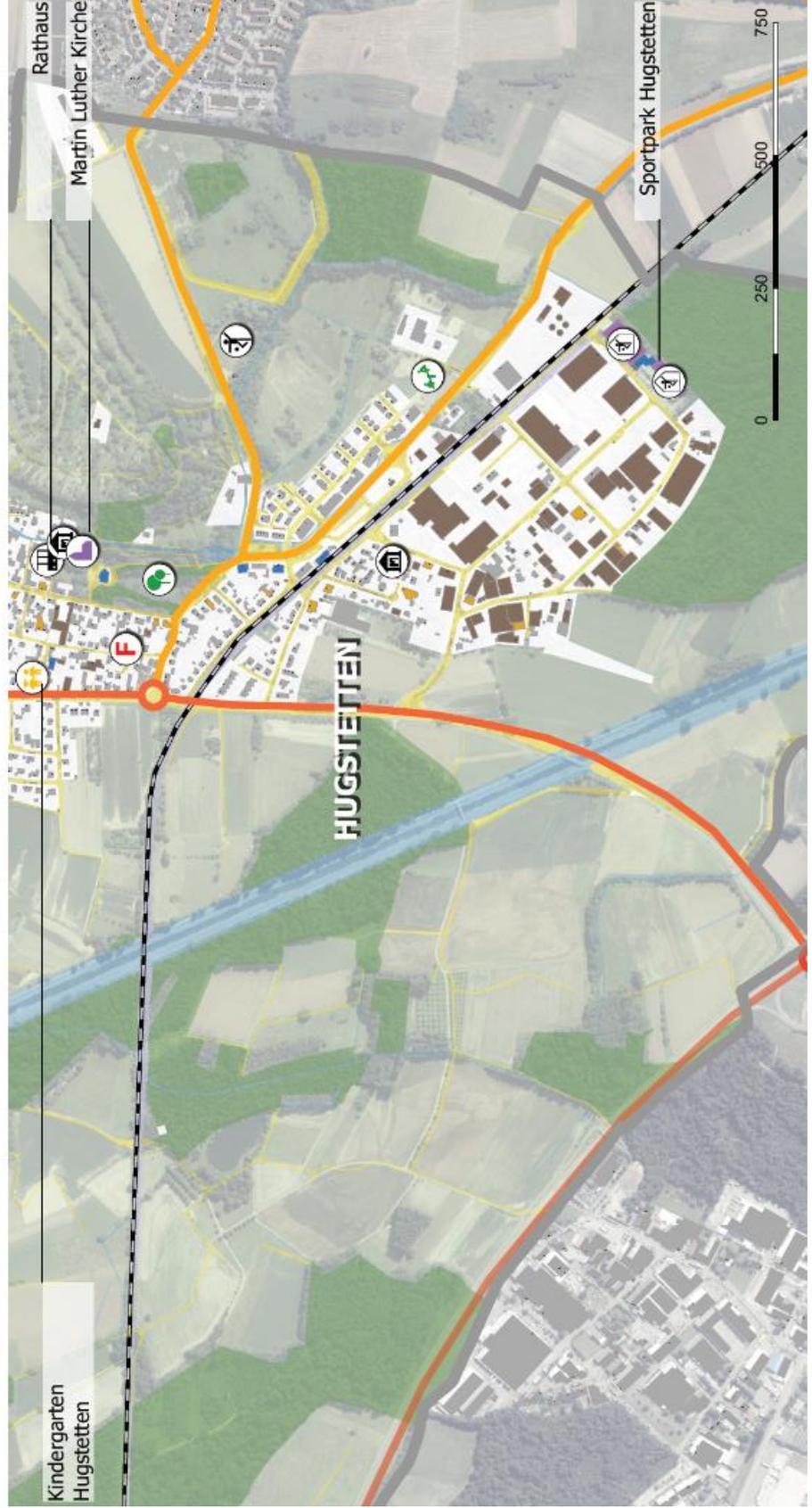
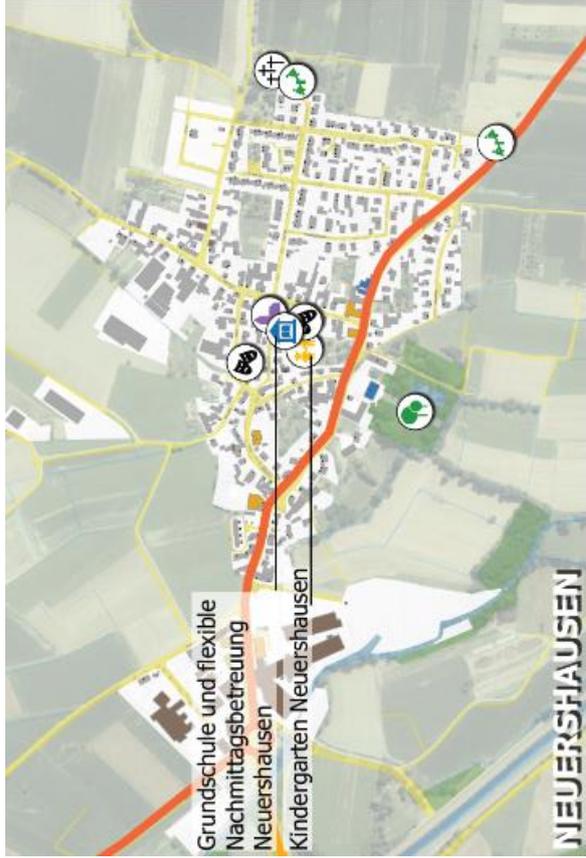
Infrastruktur Neuershausen, Holzhausen, Hugstetten

Stuttgart
25.04.2018

Rath / Oetinger / Krcal



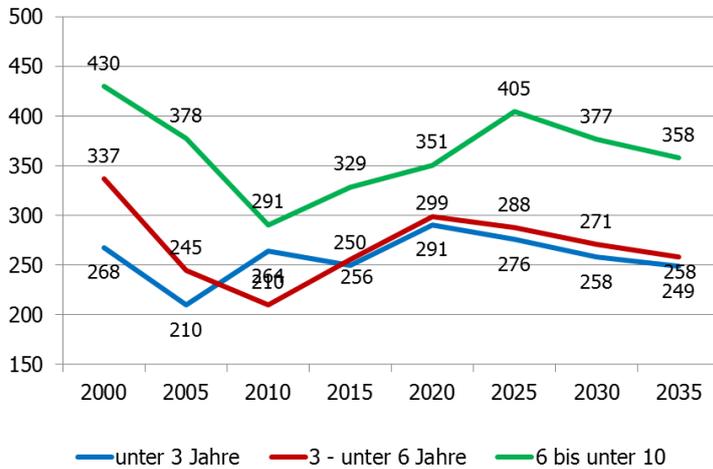
KE
LEBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Friedrichstraße 31
70174 Stuttgart



Vorausrechnung der Kindergarten- und Schülerzahlen

Legt man die Vorausrechnung des Statistischen Landesamtes zugrunde (Hauptvariante inkl. Wanderungen), dann könnte sich die Kindergarten- und Schülerzahlen wie folgt entwickeln.

Abbildung 21: Entwicklung der Kindergarten- und Schülerzahlen bis 2035



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Grafik: KE

Unter der Prämisse moderater Wanderungsgewinne entsprechend der Hauptvariante des Statistischen Landesamtes ist aufgrund geburtenstarker Jahrgänge in der Familiengründungsphase in den kommenden Jahren ein weiterer Anstieg bei den Kindergartenkindern und Grundschulern zu erwarten. Spätestens ab Mitte des kommenden Jahrzehnts wird nach den Vorausrechnungen des Statistischen Landesamtes die Zahl der Kindergartenkinder und zeitverzögert die der Grundschüler allmählich zurückgehen. Dieser Rückgang kann auch nicht durch stärkere Wanderungsgewinne kompensiert werden.

4.4.2 Entwicklungsperspektiven Kinderbetreuung - Bildung

A Leitsatz

„March ist eine familienfreundliche Gemeinde mit einem guten Betreuungsangebot im vorschulischen und im schulischen Bereich. Es werden Bedingungen geschaffen, damit die Vereinbarkeit von Familie und Beruf gelingt.“

B Beschreibung

Bedarfsgerechte Kinderbetreuung – Leitprojekt Realisierung DRK Mehrgenerationenhaus

Die Angebote der Kinderbetreuung orientieren sich am Bedarf und der Nachfrage. Die Betreuung für Kinder unter einem Jahr wird von der Gemeinde kritisch gesehen. Um weiterhin die Betreuung gewährleisten zu können, müssen die finanziellen Gegebenheiten (z.B. Betreuungssätze) geprüft werden. Denkbar ist es auch, Senioren als Ersatzgroßeltern zu gewinnen, um so die Betreuungseingpässe abzufangen. Langfristig ist auch angedacht einen zweiten Waldkindergarten einzurichten, da der bestehende Kindergarten sehr gut angenommen wird.

Das DRK Mehrgenerationenhaus im Zentralgebiet umfasst rund 30 Demenz-Pflegeplätze und etwa 35 Wohnungen für Senioren und Familien. Neben dem Wohnraumangebot gibt es auch Angebote der Kurzzeit- und Tagespflege. Im geplanten Mehrgenerationenhaus auf dem ehemaligen Sportplatz soll im 1. Obergeschoss auch eine Kindertagesstätte eingerichtet werden. Derzeit steht noch aus, ob die Gemeinde die Räumlichkeiten erwirbt oder vom Betreiber mietet. Mit der Realisierung dieses Projekts wird die Kinderbetreuung weiter ausgebaut und sichergestellt.

Betreuung an den Schulen

Die schulischen Betreuungsangebote am Nachmittag werden erhalten. Sollten die gesetzlichen Bestimmungen geändert werden und dazu führen, dass eine Ganztageschule eingeführt wird, wird auch in der March das Ganztagesbetreuungsangebot angepasst werden. Durch die geburtenstarken Jahrgänge der letzten Jahre wird auch der Bedarf an Schulräumen steigen. Daher sollten Lösungen für die Bereitstellung der nötigen Räumlichkeiten gefunden werden. Die Betreuung soll zusätzlich von Vereinen unterstützt werden. Auch die Ferienbetreuung soll mit der Unterstützung von privaten Initiativen und der Fördervereine erweitert werden.

Erhalt Sekundarstufe – Leitprojekt Umbau und Erweiterung der Gemeinschaftsschule

March verfügt über ein gutes Bildungsangebot, das es zu erhalten gilt. Vor allem an der Sekundarstufe der Schule Am Bürgle ist festzuhalten. Aufgrund der steigenden Schülerzahlen muss das Schulgebäude erweitert werden. Im Herbst 2018 wurde bereits mit der Umsetzung begonnen. Im Zuge der Bauarbeiten ist neben der Gebäudeerweiterung auch der Umbau der Mensa und der Bücherei vorgesehen.

C Ziele und Projekte

Ziele	Projekte
<p>Die Angebote in der Kinderbetreuung werden bedarfsgerecht ausgebaut. Dabei muss auch die Finanzierung sichergestellt sein. Private Initiativen werden unterstützt.</p>	<p>Leitprojekt Realisierung DRK Mehrgenerationenhaus</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tagespflege ▪ Kurzzeitpflege ▪ Demenzgruppe ▪ seniorengerechter Wohnraum ▪ generationenübergreifende Begegnungsstätte ▪ Kinderbetreuung <ul style="list-style-type: none"> ▪ die Angebote in der Kinderbetreuung werden bedarfsgerecht sichergestellt (keine Angebote für unter 1-Jährige) ▪ die Finanzierung wird sichergestellt (u.a. durch Prüfung der Gebühren) ▪ Senioren werden als Ersatzgroßeltern angesprochen (z. B. durch Kindergärten, Elternbeirat) ▪ Bau 2. Waldkindergarten bei Bedarf ▪ Sanierung Kindergarten Buchheim Ort

Ziele	Projekte
Die Nachmittagsbetreuung an den Grundschulen und der Gemeinschaftsschule wird erhalten.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ die Betreuungsplätze werden auf dem heutigen Niveau sichergestellt ▪ das Ganztagesangebot wird, sobald die gesetzlichen Vorgaben es verlangen, angepasst (Ganztagschule) ▪ bedarfsgerechte Bereitstellung weiterer Klassenräume an den Grundschulen ▪ die Vereine werden stärker eingebunden ▪ die Ferienbetreuung wird ausgebaut (Fördervereine und private Initiativen) ▪
Die Sekundarstufe bleibt in March erhalten.	<p>Leitprojekt Umbau und Erweiterung der Gemeinschaftsschule</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gebäudeerweiterung ▪ Bücherei ▪ Mensa ▪ Ausstattung

4.5 Sport – Freizeit – Kultur - Tourismus

4.5.1 Ausgangslage

Zahlreiche Möglichkeiten der sportlichen Betätigung werden den Einwohnern/innen in March geboten. In der nachfolgenden Tabelle sind die wesentlichen Sport- und Freizeitanlagen in der Gemeinde aufgelistet.

Tabelle 2: Sport- und Freizeitanlagen

Sportart	Ortsteil	Adresse
Ballettschule	Hugstetten	„Stage Door“, Grünstraße 6
Basketball	Buchheim	Sportplatzstraße
	Holzhausen	Am Berg
Bolzplatz	Buchheim	Sportplatzstraße
	Holzhausen	Sportplatzweg
	Neuershausen	Unterer Schachen, mit Spielplatz
Bouleplatz	Buchheim	Sportplatzstraße
Fitness	Hugstetten	Sportpark, Benzstraße
Skateranlage	Buchheim	Sportplatzstraße/Dorfstraße
Skateranlage mit Hockeyplatz	Holzhausen	Sportplatzweg
	Buchheim	Sportplatzstraße, mit Spielplatz

Sportart	Ortsteil	Adresse
Sportplätze	Holzhausen	Sportplatzweg
	Neuershausen	Im Grüne
	Holzhausen	Am Berg 2
Sporthalle	Hugstetten	Anton-Lips-Straße 1
	Buchheim	Sportplatzstraße 11
	Neuershausen	Rathausstraße 9
Tennisplätze	Holzhausen	Wiesenstraße
Volleyballplatz	Buchheim	Sportplatzstraße, neben Sporthalle

Das kulturelle Leben in March wird in erster Linie von Kultur- und Sport treibenden Vereinen getragen. Darüber hinaus gibt es folgende Sehenswürdigkeiten.

Marcher Heimatmuseum

Das Museum befindet sich beim Rathaus in Hugstetten und wird vom Heimatverein March betrieben. Vier Gebäude bilden dabei das Museum: die Pfarrscheune mit handwerklichen und landwirtschaftlichen Geräten, das ehemalige Waschhaus und heutige Brennhaus, das Waschhaus des Schlosses und heutiges Backhaus und die Ausstellung im Rathaus II, ehemaliges Pfarrhaus.

Ehemaliger Hugstetter Schlosspark - Englischer Garten

Der Schlosspark wurde um 1820/30 nach dem Bau des Hugstetter Schlosses angelegt. In der Gestaltung orientierte man sich an der englischen Gartenbaukunst. Laut Fachleuten war der Park einer der schönsten zu seiner Zeit in Süddeutschland. Damals mussten mehrere Gebäude dem Park weichen, so auch das Gasthaus Rössle. Es wurde durch das heutige Gasthaus „Zum Roten Kreuz“ ersetzt. Entlang der Spazierwege befinden sich der Teepavillon und die Belvedere. Ein Teil des Parks ist in privatem Besitz.

Wander- und Radwanderwege

Durch die schöne landschaftliche Lage gibt es in und um March einige Wander- und Radwanderwege. Die Themenpfade Dreisamniederungs- und Marchhügelpfad haben jeweils ihren Startpunkt am Hugstetter Bahnhof. Der überörtliche Radweg „Dreisam Tour“ führt entlang der Alten Dreisam und ist Teil des Kaiserstuhl Radweges. Zudem gibt es ausgewiesene Nordic-Walking und Inlineskating Touren.

Schlösser

In jedem Ortsteil gibt es ein Schloss, das sich in Privatbesitz befindet und für die Öffentlichkeit nicht zugänglich ist. Die Schlösser wurden alle um das 18. Jahrhundert erbaut bzw. wieder aufgebaut.

4.5.2 Entwicklungsperspektiven Sport – Freizeit – Kultur – Erholung

A Leitsatz

„Die Gemeinde March besitzt vielseitige Sport- und Freizeiteinrichtungen. Durch die abwechslungsreiche Landschaft ergibt sich eine hohe Naherholungsqualität. Ziel ist es, diese Vorzüge zu erhalten und behutsam fortzuentwickeln.“

B Beschreibung

Naherholungsmöglichkeiten – Leitprojekt Neue Mitte March

Zentrales Thema der Gemeindeentwicklung March ist die Realisierung einer neuen Mitte in March. Neben Wohnbau und Gewerbenutzung sollen dort insbesondere Begegnungsmöglichkeiten geschaffen werden. Wunsch der Bevölkerung ist es auch, eine Begegnungsstätte für alle Generationen zu schaffen, möglichst in Verbindung mit einer gastronomischen Einrichtung wie einem Café.

An den vorhandenen Naherholungsmöglichkeiten soll festgehalten und es sollen weitere Ansätze ausgebildet werden. Zu den Überlegungen kann die Machbarkeitsstudie, die im Zuge einer Gartenschau-Bewerbung erarbeitet wurde, herangezogen werden. Sitzmöglichkeiten zum Beispiel am Dreisamufer werden den Bereich weiter auf und tragen dazu bei, dass die Naherholungsmöglichkeiten aktiv genutzt werden können. Mehrere Spazier- und Wanderwege führen durch March. Diese gilt es zu erhalten und weiter auszubauen. Die Wege könnten beispielsweise mit Themenwegen wie einem Lehrpfad für Kinder oder einen Weg zu den Keltengräbern ergänzt werden.

Ertüchtigung Freizeit- und Sportanlagen

Im Zuge der Bürgerbeteiligung wurden Vorschläge erarbeitet, welche Freizeitangebote in der Gemeinde fehlen und neu geschaffen werden sollten. Dabei wurden z.B. ein Beach-Volleyballfeld, Trimm-dich-Pfade oder auch ein Pumptrack (spezielle Mountainbikestrecke) genannt. Neben der Schaffung von neuen Einrichtungen wird der Bestand an Freizeit- und Sportanlagen ertüchtigt. Vor allem die Spiel- und Bolzplätze sind zu pflegen und entsprechend der Nachfrage weiterzuentwickeln.

Erweiterung kulturelles Angebot

Das vorhandene Kulturangebot sollte erweitert werden. Zu begrüßen sind private Kulturinitiativen, die von der Gemeinde unterstützt werden.

Das Kultur- und Naherholungsangebot soll durch die Öffnung der Gartenanlagen und durch privat organisierte Veranstaltungen in Abstimmung mit den Eigentümern in den Schlössern ergänzt werden.

C Ziele und Projekte

Ziele	Projekte
<p>Die Naherholungsmöglichkeiten werden geschaffen und weiter ausgebaut. Touristische Ansätze werden weiterverfolgt.</p>	<p>Leitprojekt Neue Mitte March</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ziele: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung eines zentralen Platzes für unterschiedliche Nutzungen ▪ Mischnutzung: Wohnen, Dienstleistungen, Gastronomie, ärztliche Versorgung, Wochenmarkt etc.) ▪ Realisierung einer Mehrgenerationenbegegnungsstätte mit Bürgercafé ▪ höhere Wohndichten, bezahlbarer Wohnraum, alternative Wohnformen ▪ hohe Qualität der öffentlichen Flächen ▪ Vorgehen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigentümergespräche ▪ Städtebauliches Gesamtkonzept unter Berücksichtigung der Entwicklungen im Zentralgebiet (u.a. Projekt Generationenhaus) ▪ Vorbereitung und Durchführung eines Wettbewerbs ▪ Projektrealisierung ▪ Umsetzung einzelner Vorschläge aus der Machbarkeitsstudie „March vernetzt sich“ ▪ Sitzmöglichkeiten (z.B. an der Dreisam, Naherholungsgebiet) aufstellen ▪ Erhalt von Wander- und Spazierwegen/Rundwanderweg March und Verbesserung der Wegeverbindungen ▪ Konzipierung von Themenpfaden (Skulpturenweg, Lehrpfade für Kinder, Walderlebnispfad, Keltengraber) ▪ Waldklassenzimmer

Ziele	Projekte
Die Freizeit- und Sportanlagen sowie die Spiel- und Bolzplätze werden laufend instandgehalten und nachfragegerecht – auch durch private Initiativen – ausgebaut.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ laufende Ertüchtigung und Weiterentwicklung der Spiel- und Bolzplätze ▪ Realisierung Spielplatz Kapellenweg ▪ Pflege der Grillplätze/Bolzplätze ▪ Pflege des Bolzplatzes an der Dreisam ▪ Realisierung eines Beachvolleyballfeldes ▪ Trimm-Dich-Pfad/Fitness-Pfad ▪ Öffnung der Gartenanlagen ▪ Veranstaltungen in den Schlösser werden privat organisiert (z.B. Schlossparkkonzerte)
Das kulturelle Angebot wird im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde und des ehrenamtlichen Engagements erweitert.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchführung von Kulturtagen ▪ Musikkonzerte ▪ Sommernachtskino ▪ Künstlermarkt ▪ Unterstützung privater Kulturinitiativen ▪ Stiftungen und Fördermittel werden bei Bedarf geprüft ▪ Aufwertung der Bücherei

4.6 Städtebau – Sanierung – Wohnen

4.6.1 Ausgangslage

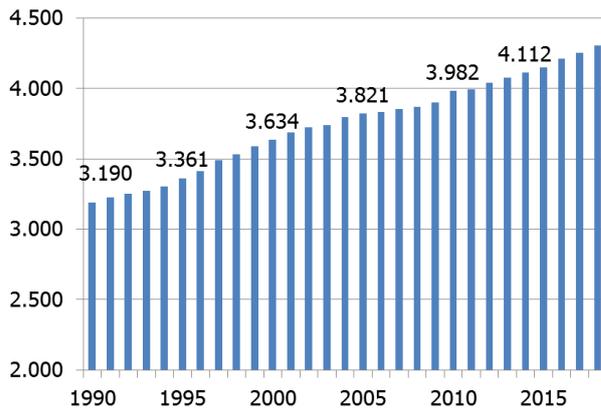
Regionalplanung

March liegt im Verdichtungsraum Freiburg in der Nähe der Landesentwicklungsachse Freiburg – Bötzingen – Breisach am Rhein. Die Gemeinde wird als Siedlungsbereich für Wohnen und Gewerbe eingestuft. Es liegt keine zentralörtliche Funktion vor.

Wohnungsbau

Die Zahl der Wohnungen ist seit 1990 recht kontinuierlich um rund 1.100 auf heute rund 4.300 Wohnungen angestiegen. Der Anstieg war mit rund 35 % in etwa doppelt so hoch wie die Einwohnerzunahme (ca. 15 %). Infolgedessen ist die Belegungsdichte (durchschnittliche Einwohnerzahl je Wohnung) von rund 2,5 Einwohner/innen je Wohnung im Jahr 1990 auf mittlerweile unter 2,2 Einwohner/innen abgesunken. Darin spiegelt sich der Trend zu kleineren Haushalten und die zunehmende „Wohnungsauflockerung (zunehmender Wohnflächenkonsum) wider.

Abbildung 22: Zahl der Wohnungen

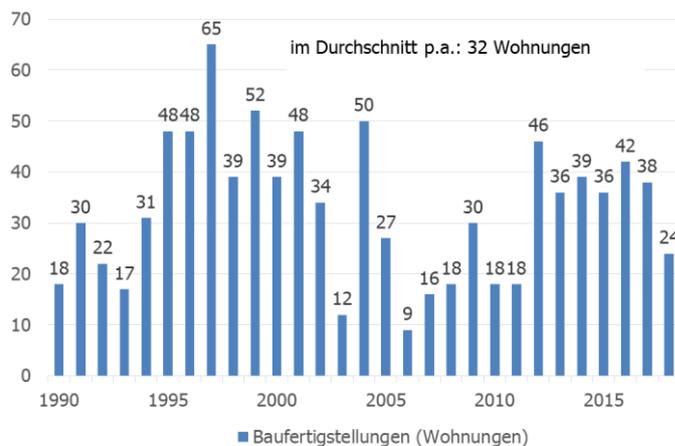


Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Grafik: KE

Die Wohnbautätigkeit in March unterlag in March seit Beginn der 1990er Jahren starken Schwankungen. Ab dem Jahr 1995 bis Anfang der 2000er Jahre kann eine hohe Wohnbautätigkeit verzeichnet werden. Insbesondere im Zuge der Erschließung des Baugebietes „Neumatten“ ist ab dem Jahr 2012 ein stärkeres Wachstum festzustellen.

In den letzten zehn Jahren zwischen 2009 bis 2018 wurden durchschnittlich rund 30 Wohnungen pro Jahr fertiggestellt.

Abbildung 23: Baufertigstellungen (Wohnungen)



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Grafik: KE

In der überwiegenden Zahl der Jahre dominiert der Ein- und Zweifamilienhausbau bei weitem. Lediglich im Zusammenhang mit der Entwicklung des Gebietes „Neumatten“ und um die Jahrtausendwende wurden Mehrfamilienhäuser in einem nennenswerten Umfang realisiert. Entsprechend der Einwohnerentwicklung lag die Zahl der Baufertigstellungen zwischen 1990 und 2018 unter den Durchschnittswerten der Vergleichsräume (Zahl der Fertigstellungen bezogen auf die Einwohnerzahl). Erst im Zuge der Erschließung des Baugebietes „Neumatten“ lagen die Werte etwas über den Fertigstellungen im Landkreis, in der Region und im Land Baden-Württemberg.

Wohnungsbedarf

Grundlage zur Bemessung des Wohnungsbedarfs ist die Entwicklung der Haushaltszahlen bis zum Zieljahr 2035 (Eigenentwicklung) und die prognostizierten Wanderungsgewinne. Dabei wird unterstellt, dass die heute 8 – 25-Jährigen bis zum Jahr 2035 einen eigenen Haushalt bilden. Die zusätzliche Zahl an Haushalten ergibt sich aus der Bilanz der Haushaltsneugründungen und der Haushaltsaufgaben (68 - 85-Jährige). Hinsichtlich der Wanderungsgewinne wird die aktuelle Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes zu Grunde gelegt. Demnach ist für die Gemeinde March zwischen 2018 und 2035 ein positiver Wanderungssaldo von rund 650 zu erwarten. Mit berücksichtigt sind dabei bereits die möglichen weiteren Zuwanderungen durch Flüchtlinge.

Zur Berechnung werden folgende Annahmen getroffen:

- Berechnungszeitraum 2018 - 2035
- Bevölkerungsvorausrechnung entsprechend der Hauptvariante des Statistischen Landesamtes (Wanderungsgewinn 2018 – 2035 ca. 650 Einwohner/innen)
- die Baudichte beträgt rund 60 Einwohner/innen je ha bzw. 30 Wohneinheiten/ha
- die Belegungsdichte liegt bei 2,0 Einwohner/innen je Wohnung

Tabelle 1: Wohnflächenbedarf

			Anmerkungen
8 - 25-Jährige	1.548	Einwohner	Einwohner am 31.12.2017
68 - 85-Jährige	1.316	Einwohner	Einwohner am 31.12.2017
Anstieg Wohnungsnachfrager (Differenz 8 -25-Jährige und 68 - 85-Jährige)	232	Einwohner	
Wohnungsbedarf aus Haushaltsneugründungen	116	Wohnungen	
Wanderungen 2018 - 2035	646	Einwohner	Differenz zwischen natürlicher Bevölkerungsentwicklung und der Hauptvariante der Bevölkerungsvorausrechnung
Wohnungsbedarf durch Wanderungsgewinne	323	Wohnungen	
Summe	439	Wohnungen	
Summe p.a.	24	Wohnungen	
Innenentwicklung	88	Wohnungen	20 % des Gesamtbedarfs
Außenentwicklung	351	Wohnungen	Wohnbau auf Außenbereichsflächen
Flächenneubedarf (30 Wohnungen je Hektar) brutto	11,7	Hektar	
Flächenbedarf brutto p.a.	0,65	Hektar/Jahr	
Flächenbedarf netto	0,48	Hektar/Jahr	25 % Flächenabzug für Erschließung/Grünflächen etc.

Quelle: Berechnungen KE

GEMEINDEENTWICKLUNG MARCH 2035

Unter diesen Prämissen errechnet sich ein Wohnungsbedarf bis zum Jahr 2035 in Höhe von rund 440 Wohnungen. Pro Jahr müssten demnach rund 24 Wohnungen realisiert werden, um den Bedarf für die Eigenentwicklung und die unterstellten Wanderungen abzudecken.

Es wird angenommen, dass rund 20 % des Neubedarfs an Wohnraum durch die Innenentwicklung abgedeckt werden kann (rund 90 Wohnungen). Dies bedeutet, dass rund 350 Wohnungen durch die Entwicklung von Außenbereichsflächen ermöglicht werden müssen. Pro Jahr bedeutet dies, dass durchschnittlich rund 6.500 qm Bruttofläche bzw. 5.000 qm Nettofläche erschlossen werden müssten.

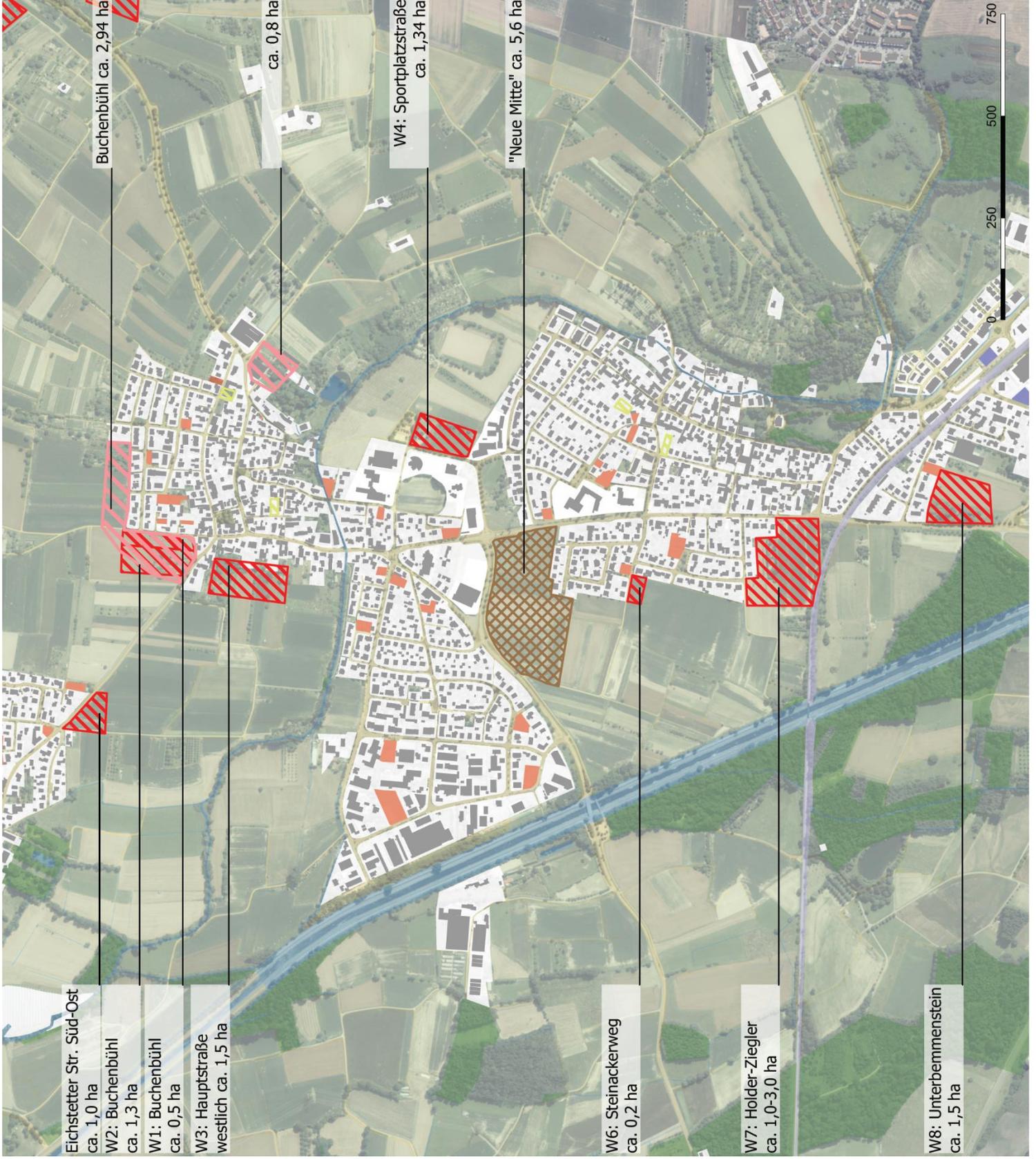
Wohnbauflächenpotenzial

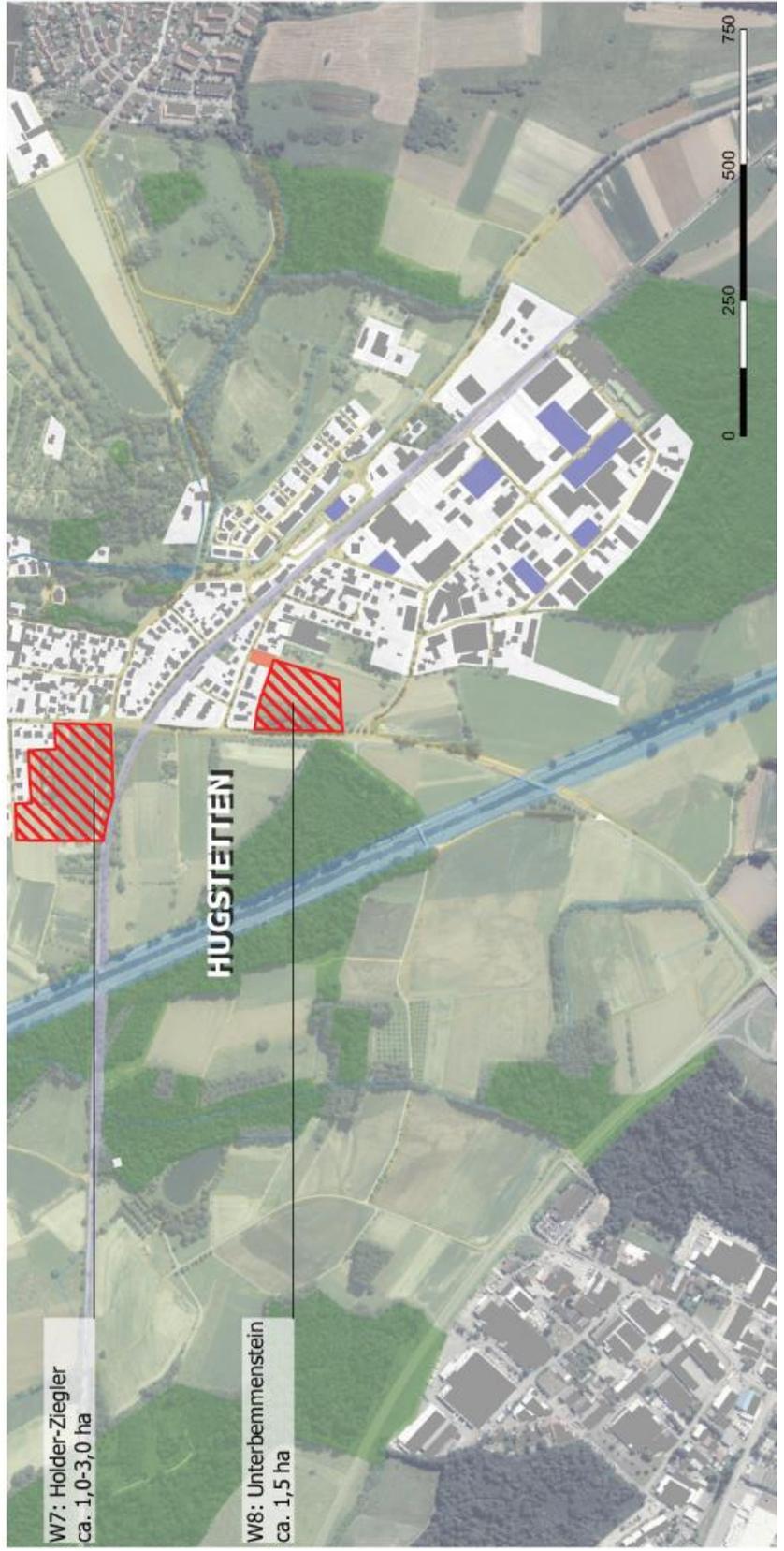
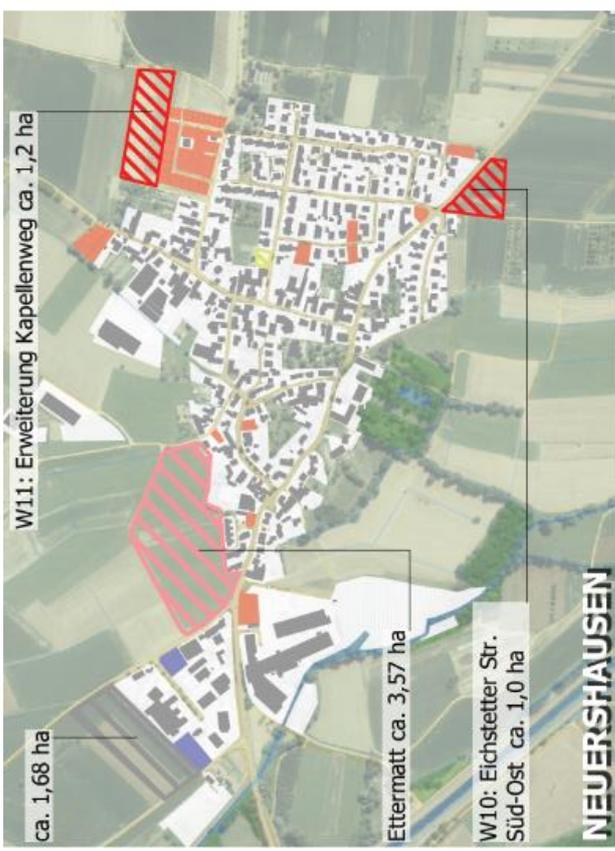
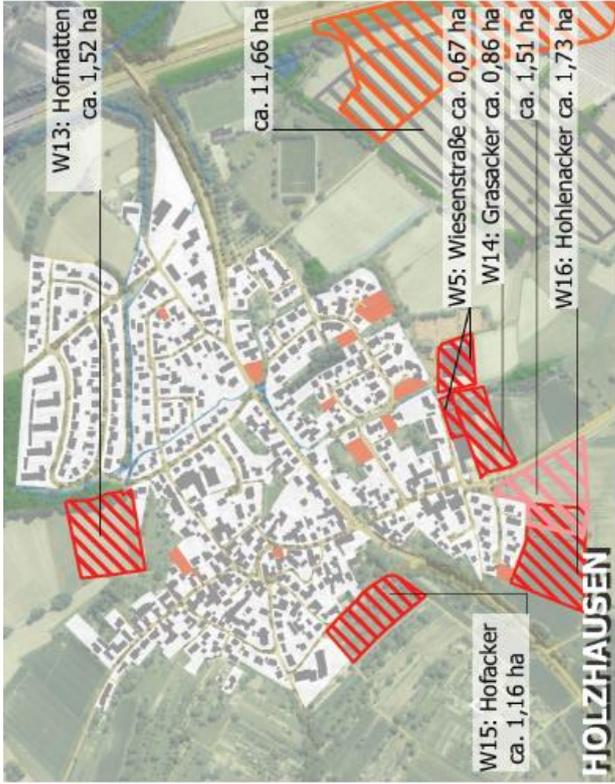
Die Wohnbauflächenpotenziale setzen sich aus den Ausweisungen im Flächennutzungsplan, den Flächen im Wohnflächenentwicklungskonzept und den Baulücken bzw. innerörtlichen Entwicklungsflächen zusammen.

Tabelle 2: Wohnbauflächenpotenziale

	Fläche in ha (Bruttofläche)	WE/ha	mögliche Wohneinheiten	Anmerkungen
Holzhausen				
Wiesenstraße	0,7	25	18	W 5
Holzhausen Süd	1,5	25	38	FNP
Hofmatten	1,5	25	38	W 13
Grasacker	0,9	25	23	W 14
Hofacker	1,2	25	30	W 15
Hohlenacker	1,7	25	43	W 16
Neuershausen				
Eichstetter Straße, südlich	1,0	25	25	W 10
Erweiterung Kapellenweg	1,2	25	29	W 11
Buchheim				
Buchenbühl I	0,5	25	13	W 1
Buchenbühl II	1,3	25	13	W 2
(Gängler)	2,9	30	(87)	FNP
Hauptstraße, westlich	1,5	30	45	W 3
Sportplatzstraße	1,3	25	13	W 4
Buchheim Ost	0,8	25	20	FNP
Generationenhaus DRK				Planung DRK, 35 Wohneinheiten, 0,2 ha
Hugstetten				
Steinackerweg	0,2	25	5	W 6
Holder - Ziegler	3,0	30	90	W 7
Unterbemmenstein	1,5	30	45	W 8
Neue Mitte	5,6	48	270	Zahl der Wohneinheiten aus der Flächenbilanz
Flächen im FNP	8,8		234	
Summe insgesamt	30,0		888	

Quelle: Wohnflächenkonzept 2018 Gemeinde March; FNP, Berechnungen KE





Potenzialflächen

-  Baulücke Wohnen / Gewerbe nach Kataster/Luftbild
-  Potenzialflächen nach Wohnflächenkonzept 2018
-  Nachverdichtung
-  gepl. Wohnbaufläche FNP
-  gepl. Gemischte Baufläche FNP
-  gepl. Gewerbegebiete FNP

Gemeindeentwicklung March 2035

Entwicklungspotenziale Neuershausen, Holzhausen, Hugstetten

Stuttgart 29.10.2019

Reith / Oelinger / Krens



Unter Berücksichtigung sämtlicher Wohnbauflächenpotenziale könnten auf den vorgesehenen Wohnbauflächen rund 890 Wohnungen geschaffen werden (ohne DRK Mehrgenerationenhaus, inkl. Neue Mitte mit rund 270 Wohnungen). Dabei ist berücksichtigt, dass in den ländlich geprägten Ortsteilen bzw. kleineren Wohnbauflächen geringere Wohndichten (vorherrschender Ein- und Zweifamilienhausbau) realisiert wird. Über alle Flächen hinweg errechnet sich ein Durchschnittswert von rund 34 Wohnungen je ha. Dies entspricht einer Einwohnerdichte von rund 80 - 100 Einwohner/innen pro ha. Erfahrungsgemäß reduziert sich die Einwohnerdichte rund 20 Jahre nach der Ansiedlung um mindestens ein Drittel, so dass langfristig eine Einwohnerdichte von rund 60 Einwohner/innen je ha, dem gegenwärtigen Durchschnittswert in der Gemeinde March, erreicht wird.

Bei Realisierung der „Neuen Mitte March“ könnten alleine an diesem Standort mindestens 270 Wohnungen geschaffen werden. Der ermittelte Wohnungsbedarf könnte somit auf einem Bruchteil der für die Wohnbebauung vorgesehenen Flächen realisiert werden. Dies setzt aber voraus, dass auf den ausgewiesenen Flächen nicht nur reiner Ein- und Zweifamilienhausbau, sondern auch Geschosswohnungsbau realisiert wird.

4.6.2 Entwicklungsperspektive Städtebau – Sanierung – Wohnen

A Leitsatz

„Die Gemeinde March besitzt einen hohen Wohnwert durch ihre landschaftliche Lage, die gute Erreichbarkeit, die Nähe zur Stadt Freiburg und ihre Grundausstattung mit öffentlichen und privaten Einrichtungen. Ziel ist es, die Gemeinde als attraktiven Wohnstandort für viele Bevölkerungsgruppen weiterzuentwickeln. Aufgrund der wenigen Möglichkeiten einer Siedlungsentwicklung im Außenbereich müssen vor allem die Potenziale im Innenbereich genutzt werden.“

B Beschreibung

Wohnbauflächenentwicklung – Leitprojekt Umsetzung des Wohnflächenentwicklungskonzepts

Die Gemeinde March weist Potenzialflächen für die Wohnnutzung auf. Im Wohnflächenentwicklungskonzept wurden Flächen untersucht und nach verschiedenen Kriterien ausgewertet. Die Umsetzung der Potenziale sollte nach einer Priorisierung und unter Beachtung der notwendigen Infrastruktur vorgenommen werden. Nicht alle Flächen sind im Flächennutzungsplan dargestellt, so dass eine Fortschreibung erfolgen sollte.

Innenentwicklung

Grundsätzlich hat die Innenentwicklung und die Entwicklung von Brachflächen und Baulücken Vorrang vor der Außenentwicklung. Im Vordergrund stehen die Mobilisierung von innerörtlichen Brachflächen und Bau-

lücken sowie die Bebauung von innerörtlichen Entwicklungsflächen bzw. Brachflächen. Kommunale Flächen wie der ehemalige Sportplatz des SC March oder die Flächen des Bauhofs sind mögliche Innenentwicklungsflächen.

Leitprojekt Neue Mitte March

Zentrales Thema der Gemeindeentwicklung March ist die Realisierung einer „Neuen Mitte“ südlich des EDEKA Marktes. Angedacht ist eine Nutzungsmischung mit Wohnraum, Gewerbe- und Dienstleistungseinheiten sowie Aufenthaltsmöglichkeiten. Ganz wesentlich ist dabei die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für Familien, Senioren und Singles. Zudem sind alternative Wohnkonzepte (generationenübergreifendes Wohnen, Baugruppen/Baugemeinschaften) vorgesehen. Um den Flächenbedarf einzudämmen und trotzdem genügend Wohnraum schaffen zu können, wird das Gebiet mit einer höheren Dichte entwickelt. Die zu schaffenden Freiflächen mit Aufenthaltsfunktion sorgen für den nötigen Ausgleich.

Generationenübergreifender Wohnraum – Leitprojekt Realisierung DRK Mehrgenerationenhaus

Aufgrund des demografischen Wandels wird seniorenerechter Wohnraum geschaffen. Das DRK Mehrgenerationenhaus mit Kindertagesstätte im Zentralgebiet schafft rund 30 Pflegeplätze und etwa 35 Wohnungen für Senioren und Familien. Neben dem Wohnraumangebot gibt es auch Angebote der Kurzzeit- und Tagespflege. Weitere private seniorenerechte Wohnprojekte werden von Seiten der Gemeinde unterstützt. Auch Überlegungen zu weiteren dezentralen Mehrgenerationenhäusern werden verfolgt.

C Ziele und Projekte

Ziele	Projekte
<p>Wohnbauflächen werden bedarfsgerecht und unter Beachtung der notwendigen Infrastruktur entwickelt.</p>	<p>Leitprojekt Umsetzung des Wohnflächenentwicklungskonzepts:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prioritäten werden festgesetzt ▪ Umsetzung des Wohnflächenentwicklungskonzepts ▪ Erwerb von Grundstücken und Gebäuden ▪ Änderung FNP wird fortgeschrieben ▪ Gebiete nach § 13 b BauGB werden entwickelt
<p>Im Vordergrund steht die Innenentwicklung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mobilisierung der Innenentwicklungspotenziale, Kontaktaufnahme mit Eigentümern ▪ Überprüfung der Bebauungspläne im Hinblick auf mögliche Nachverdichtungen ▪ Entwicklung von Innenbereichsflächen (z. B. ehemaliger Sportplatz SC March, Bauhof) ▪ Wertabschöpfung bei Bebauung im Innenbereich anstreben

Ziele	Projekte
<p>Realisierung einer Neuen Mitte March mit unterschiedlichen Nutzungen (Einzelhandel, Dienstleistung, Wohnen, Gastronomie, Aufenthaltsmöglichkeiten).</p>	<p>Leitprojekt Neue Mitte March:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ziele: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung eines zentralen Platzes für unterschiedliche Nutzungen ▪ Mischnutzung: Wohnen, Dienstleistungen, Gastronomie, ärztliche Versorgung, Wochenmarkt etc.) ▪ höhere Wohndichten, bezahlbarer Wohnraum, alternative Wohnformen ▪ hohe Qualität der öffentlichen Flächen ▪ Vorgehen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigentümergespräche ▪ Städtebauliches Gesamtkonzept unter Berücksichtigung der Entwicklungen im Zentralgebiet (u.a. Projekt Generationenhaus) ▪ Vorbereitung und Durchführung eines Wettbewerbs ▪ Projektrealisierung
<p>Unterschiedliche Wohnformen für verschiedene Nutzergruppen werden ermöglicht. Im Vordergrund stehen preisgünstige Miet- und Eigentumswohnungen sowie geförderte Wohnungen. Dabei werden flächensparende Bauweisen angestrebt.</p>	<p>Handlungsprogramm Wohnen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung unterschiedlicher Instrumente zur Wohnungsförderung: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundstücksvergabe (Kriterien festlegen) ▪ Erbbaurecht ▪ kommunale Projektentwicklung ▪ städtebauliche Verträge (Verpflichtung zu Schaffung von gefördertem Wohnraum) ▪ Wohnraumförderung ▪ Flächenbereitstellung ▪ kommunale Wohnbaugesellschaft ▪ Wertabschöpfung bei Bebauung im Innenbereich anstreben ▪ Umlegung von Infrastrukturfolgekosten
<p>Seniorenrechtliches sowie generationenübergreifendes Wohnen werden ermöglicht.</p>	<p>Leitprojekt Realisierung DRK Mehrgenerationenhaus</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tagespflege ▪ Kurzzeitpflege ▪ Demenzgruppe ▪ seniorenrechtlicher Wohnraum ▪ generationenübergreifende Begegnungsstätte ▪ Kinderbetreuung ▪ sozialer Wohnungsbau

Ziele	Projekte
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ seniorengerechte Wohnprojekte werden unterstützt ▪ dezentrale Mehrgenerationenhäuser werden ermöglicht
<p>Ziel ist eine hohe städtebauliche und gestalterische Weiterentwicklung der Gemeinde mit seinen Ortsteilen. Im Mittelpunkt der Aufwertung stehen insbesondere die Ortsdurchfahrten und Ortszentren.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erarbeitung von städtebaulichen Rahmenplänen mit Gestaltungsvorschlägen für ausgewählte Bereiche ▪ Städtebauförderung <ul style="list-style-type: none"> - Antrag zur Förderung in einem Programm städtebaulichen Erneuerung (Definition eines möglichen Quartiers) - Durchführung

4.7 Gewerbe – Handel – Dienstleistungen

4.7.1 Ausgangslage

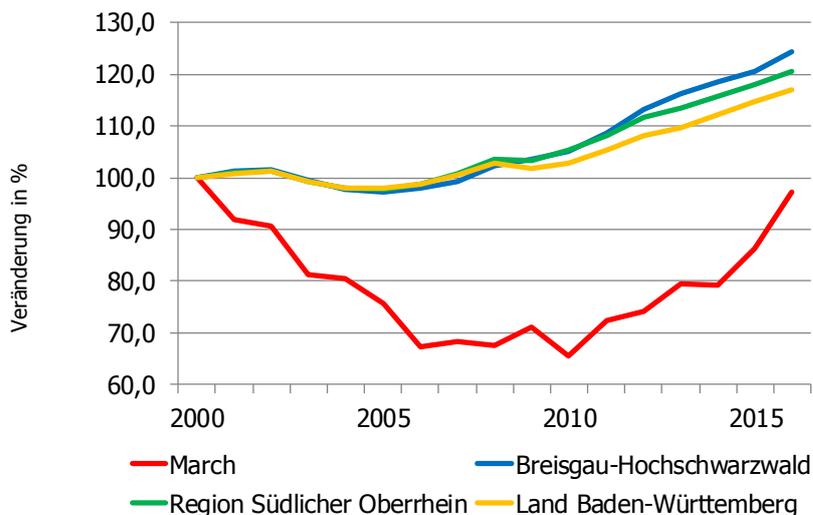
Wirtschaftsstandort

Der Wirtschaftsstandort March ist geprägt durch die günstige Lage (direkter Autobahn- und Bahnanschluss) und die Nähe zu Freiburg.

Während im Jahr 2000 das produzierende Gewerbe überwogen hat, verschiebt sich der Beschäftigtenanteil immer mehr in den Sektor Handel, Gastgewerbe und Verkehr. Das produzierende Gewerbe hat dadurch seit dem Jahr 2000 einen Beschäftigtenanteil von rund 15 % verloren. Der Dienstleistungssektor hat vor allem seit 2016 stark zugenommen.

Bei einem Vergleich der Beschäftigtenentwicklung seit 2000 fällt auf, dass March weit hinter der Entwicklung in den Vergleichsräumen zurückbleibt. In March ist die Anzahl der Beschäftigten bis 2010 stark zurückgegangen. Seit 2010 steigt die Beschäftigtenanzahl zwar wieder kontinuierlich an, liegt aber immer noch knapp 30 Prozent unter der Beschäftigtenentwicklung des Landkreises und der Region. Im Land Baden-Württemberg ist die Beschäftigtenzahl um rund 20 Prozent angestiegen.

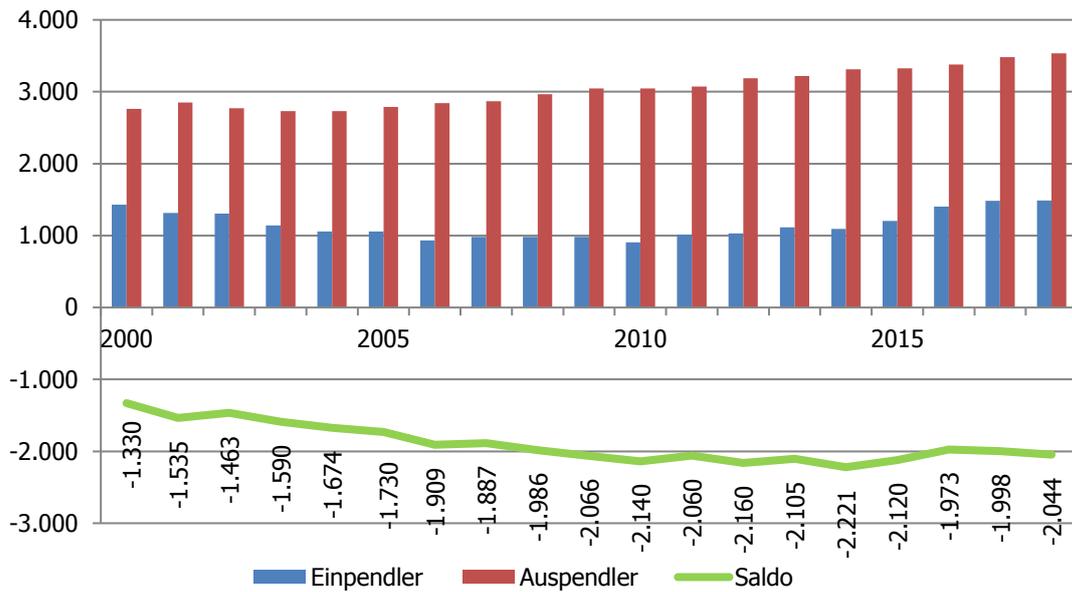
Abbildung 24: Beschäftigtenentwicklung im Vergleich



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Die Gemeinde hat einen hohen Auspendlerüberschuss. Rund 3.500 Berufstätige pendeln täglich aus der Gemeinde, während ca. 1.500 Beschäftigte einpendeln. Die weitaus stärksten Pendlerverflechtungen bestehen mit dem Oberzentrum Freiburg. Jeden Tag pendeln rund 2.700 Erwerbstätige nach Freiburg und immerhin rund 600 Freiburger haben ihren Arbeitsplatz in March.

Abbildung 25: Pendlerbeziehungen

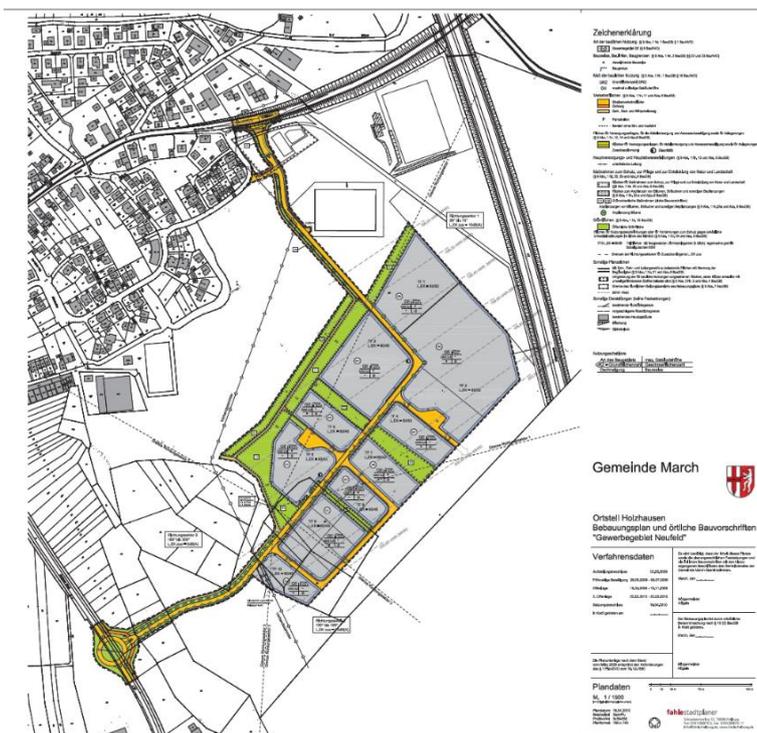


Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Gewerbeflächenpotenzial

Im Flächennutzungsplan sind derzeit zwei Gewerbeentwicklungsflächen ausgewiesen. In Neuershausen besteht die Arrondierungsfläche an das bestehende Gewerbegebiet „Gewerbestraße“ mit einer Größe von rund 1,7 Hektar. Diese befindet sich im Hochwassergefahrenbereich HQ100; somit besteht dort ein Planungsverbot nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz.

Abbildung 26: Bebauungsplan Gewerbegebiet Neufeld



Quelle: fsp Fahle

Westlich der Autobahn, im Ortsteil Holzhausen, ist laut FNP die Entwicklungsfläche „Neufeld“ mit rund 11,7 Hektar für die gewerbliche Nutzung dargestellt. Für das Gebiet besteht seit 2009 ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der bislang allerdings noch nicht umgesetzt werden konnte. Ursache für die fehlende Umsetzung ist das Vorhaben des Bundes, einen Teil dieser Fläche als Tank- und Rastanlage zu entwickeln. In den Gewerbegebieten Buchheim und Hugstetten gibt es nur noch wenige freie Flächen, die für die Erweiterung ansässiger Betriebe zur Verfügung stehen. Diese befinden sich ausschließlich in Privatbesitz.

Einzelhandel – Dienstleistungen

Die Situation im Einzelhandel und die Einzelhandelspotenziale wurden zuletzt vom Büro ecostra im Jahr 2016 erhoben. Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Gemeinde über eine angemessene Ausstattung im Einzelhandel verfügt.

Die Bestandserhebung erbrachte folgende Ergebnisse:

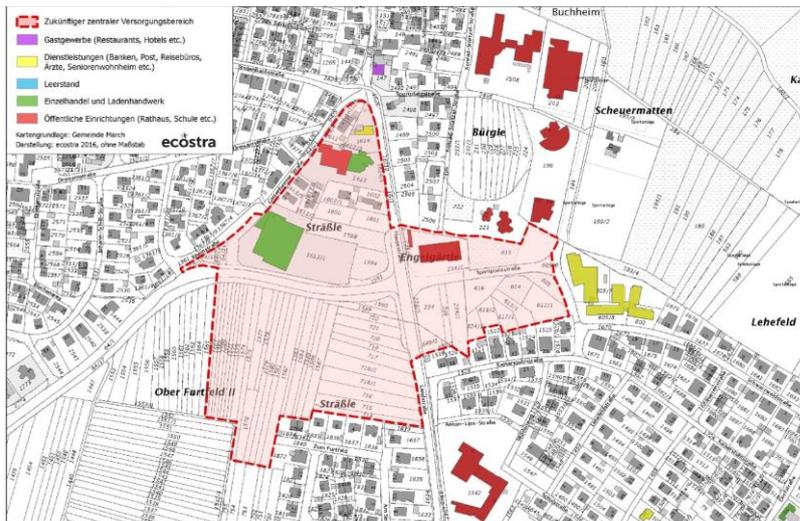
- in March sind 23 Betriebe des Einzelhandels und Ladenhandwerks ansässig
- die Betriebe verfügen über ca. 4.400 m² Verkaufsfläche
- die Umsatzleistung liegt bei ca. 18,3 Mio. EURO pro Jahr

Als wesentliche Ziele werden im Einzelhandelskonzept genannt:

- Abrundung des EDEKA Marktes mit Drogeriemarkt und Lebensmitteldiscounter
- „Neue Mitte“ als zentraler Versorgungsstandort mit Treffpunkte für die Bürgerschaft
- Unterstützung der Facheinzelhandelsbetriebe

In der Einzelhandelskonzeption wurde folgender Bereich als zentraler Versorgungsbereich definiert.

Abbildung 27: Zentraler Versorgungsbereich



Quelle: ecostra 2016

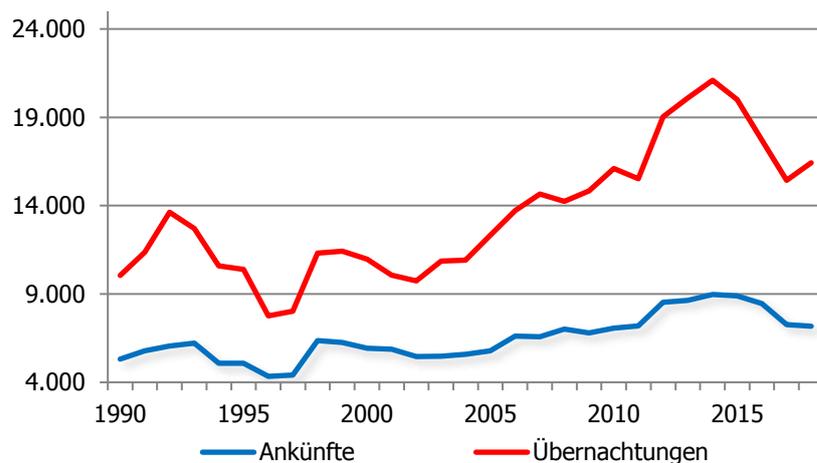
Medizinische Versorgung

Die medizinische Versorgung ist in der Gemeinde sehr gut. Neben sechs Praxen der Allgemeinmedizin stehen drei Zahnärzte und jeweils ein Facharzt für Kinder- und Jugendmedizin, Innere Medizin und Frauenheilkunde zur Verfügung. Abgerundet wird das medizinische Angebot von drei Physiotherapiepraxen und zwei Apotheken.

Gastronomie/Beherbergung

Die Übernachtungszahlen und die Zahl der Ankünfte sind laut den Erhebungen des Statistischen Landesamtes bezogen auf Betriebe mit mehr als 9 Betten zwischen 2000 und 2014 auf rund 21.000 Übernachtungen angewachsen. In den letzten beiden Jahren ist allerdings ein Rückgang auf rund 16.000 Übernachtungen festzustellen. Die Ankunftsdaten sind ebenfalls auf zwischenzeitlich knapp 9.000 angestiegen und liegen momentan bei gut 7.000. In fünf Betrieben mit insgesamt rund 140 Betten können die Gäste untergebracht werden.

Abbildung 28: Übernachtungen



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2019, Grafik: KE

Mit unterschiedlichen Einrichtungen ist in allen Ortsteilen ein gastronomisches Angebot zu finden. So gibt es verschiedene ausgerichtete Gasthäuser und Restaurants, Cafés und Bars. Gastronomie wird auch in den Vereinsheimen und Clubhäuser der Sportvereine angeboten.

4.7.2 Entwicklungsperspektiven Gewerbe – Handel – Dienstleistungen

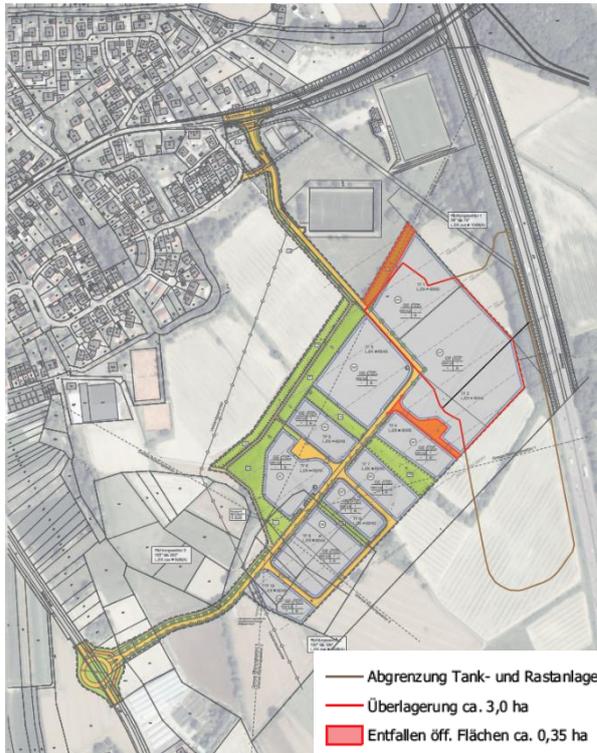
A Leitsatz

„Die Gemeinde March verfügt über die Grundausrüstung im Bereich Lebensmitteleinzelhandel/private Dienstleistungen. Für Handwerksbetriebe und Gewerbetreibende werden Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen. Ziel ist es, Arbeitsplätze zu schaffen, den Auspendlerüberschuss zu reduzieren und den Einzelhandel zu stärken.“

B Beschreibung

Erweiterung Arbeitsplatzangebot – Leitprojekt „Neufeld“ Holzhausen entwickeln

Oberstes Ziel im Handlungsfeld Gewerbe, Handel und Dienstleistung ist die Schaffung von weiteren Arbeitsplätzen. Die bereits vorhandenen Gewerbegebiete weisen nur noch wenige freie Flächen auf, wo sich Gewerbebetriebe ansiedeln können. Um geeignete Gewerbeflächen zu identifizieren, wurde eine Gewerbeflächenpotentialanalyse beauftragt, die Anfang April 2019 im Gemeinderat vorgestellt wurde.

Abbildung 29: Gewerbegebiet Neufeld

Die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Fläche „Gewerbegebiet Neufeld“ im Ortsteil Holzhausen wurde dabei als am besten geeignet eingestuft. Nun gilt es, ein tragfähiges Erschließungskonzept zu erarbeiten, das die vom Bund zu entwickelnden Flächen der Tank- und Rastanlage berücksichtigt.

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt bereits vor. Die Erschließungskonzeption und der Bebauungsplan sind unter Beachtung der Tank- und Rastanlage an die heutigen technischen sowie wirtschaftlichen Anforderungen anzupassen.

Neue Mitte

Mit der neuen Mitte March soll insbesondere der Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort March gestärkt werden. Der Standort liegt innerhalb des definierten zentralen Versorgungsbereichs. Neben ergänzenden Einzelhandelsansiedlungen inkl. eines Drogeriemarktes als Ankermieter sind dort vor allem private Dienstleistungen und gastronomische Betriebe (u.a. ein Café) vorstellbar.

Einzelhandel- und Dienstleistungsangebot

Durch intensive Bestandspflege der Gewerbetreibenden durch die Gemeinde wird das Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot gestärkt und sichergestellt. Gewerbetreibende werden zudem durch die Wirtschaftsförderung der Gemeinde und dem Marcher Wirtschaftskreis e. V. unterstützt. In den Ortsteilen wird das Einzelhandelsangebot sichergestellt.

Ärztliche Versorgung

Durch den demographischen Wandel wird die Nachfrage nach medizinischen Leistungen weiter steigen. Auf der anderen Seite ist die Nachfolge in vielen Praxen ungeklärt. Durch ein weiteres Ärztehaus soll die medizinische Versorgung in March sichergestellt und erweitert werden. Dazu sind mit der kassenärztlichen Vereinigung Gespräche zu führen, um die Möglichkeiten einer Ansiedlung weiterer Fachärzte auszuloten. Denkbar wäre die Etablierung eines Ärztehauses in der Neuen Mitte.

C Ziele und Projekte

Ziele	Projekte
<p>Zur Erweiterung des Arbeitsplatzangebotes werden gewerbliche Bauflächen entwickelt. Im Fokus möglicher Ansiedlungen stehen insbesondere Dienstleistungsbetriebe und hochwertige Gewerbebetriebe.</p>	<p>Leitprojekt Gewerbe: „Neufeld“ Holzhausen entwickeln</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ eine tragfähige Erschließungskonzeption wird erarbeitet ▪ Umsetzung des Gebiets ▪ Gewerbeflächenpotentialanalyse (wurde am 08.04.2019 im GR behandelt) ▪ Alternative Gewerbestandorte werden geprüft <ul style="list-style-type: none"> - z.B. Standort Freiburg Nord - Klärung mit den Nachbarkommunen
<p>Realisierung einer Neuen Mitte March mit unterschiedlichen Nutzungen (Einzelhandel, Dienstleistung, Wohnen, Gastronomie, Aufenthaltsmöglichkeiten).</p>	<p>Leitprojekt Neue Mitte March</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ziele: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung eines zentralen Platzes für unterschiedliche Nutzungen ▪ Mischnutzung: Wohnen, Dienstleistungen, Gastronomie, ärztliche Versorgung, Wochenmarkt etc.) ▪ höhere Wohndichten, bezahlbarer Wohnraum, alternative Wohnformen ▪ hohe Qualität der öffentlichen Flächen
<p>Das vorhandene Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot wird gestärkt. Das Einzelhandelsangebot in den Ortsteilen wird sichergestellt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestandspflege der Gewerbetreibenden durch die Verwaltung ▪ die Weiterentwicklung der Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe wird durch eine aktive Wirtschaftsförderung unterstützt ▪ enge Abstimmung und Zusammenarbeit mit dem Marcher Wirtschaftskreis e.V., Durchführung von gemeinsamen Veranstaltungen ▪ Initiativen zur Erweiterung des gastronomischen Angebots werden unterstützt
<p>Die ärztliche Versorgung wird erhalten und erweitert.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gespräche mit der kassenärztlichen Vereinigung zur Niederlassung von Fachärzten ▪ Ansiedlung eines weiteren Ärztehauses

4.8 Energie – Technische Infrastruktur

4.8.1 Ausgangslage

Es ist mittlerweile unbestritten, dass der CO₂-Ausstoß Auswirkungen auf unser Klima haben wird. Damit stellt sich die Frage, wie die vereinbarten Ziele zur CO₂-Einsparung erreicht und gleichzeitig die Energieversorgung langfristig sichergestellt werden kann.

Ziel der Bundesregierung ist es, die Treibhausgasemissionen bis 2020 um 40 % und bis 2050 um mindestens 80 % gegenüber 1990 zu reduzieren. In Baden-Württemberg sollen entsprechend dem Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes die Treibhausgasemissionen bis 2020 um mindestens 25 % und bis 2050 um mindestens 90 % gegenüber dem Stand von 1990 gesenkt werden.

Diese Ziele lassen sich nur erreichen, wenn Energie eingespart, die Effizienz in der Energieerzeugung erhöht und verstärkt erneuerbare Energien eingesetzt werden. Das Zentrum für Sonnenenergie- und Wasserstoffforschung (ZSW) kommt in seiner Studie zur Vorbereitung des Klimaschutzgesetzes für Baden-Württemberg zu dem Ergebnis, dass bis zum Jahr 2050 allein durch Maßnahmen zur Energieeinsparung und Effizienzsteigerung der Endenergieverbrauch halbiert werden kann. Das größte Potenzial wird dabei vor allem im Wärmemarkt – u.a. durch die energetische Sanierung von Gebäuden – gesehen (Rückgang um ca. zwei Drittel). Rund 80 % des Energiebedarfs können demnach durch erneuerbare Energien abgedeckt werden.

Eine wichtige Bedeutung zur Umsetzung der Ziele von Bund und Land haben insbesondere auch die Städte und Gemeinden. Durch die energieeffiziente Umrüstung kommunaler Gebäude, die Förderung von Maßnahmen zum Energiesparen und eine zielgerichtete Öffentlichkeits- und Überzeugungsarbeit können die Kommunen einen erheblichen Beitrag zur CO₂-Minderung leisten.

In March gibt es bereits fünf Blockheizkraftwerke mit einem angeschlossenen Wärmenetz und sechs PV-Anlagen auf kommunalen Gebäuden; weitere sind geplant. Kommunale Gebäude werden sukzessive energetisch saniert.

Im November 2017 wurde die badenova mit der Erfassung der Energienutzungsstruktur und der Erhebung der Energiepotenziale beauftragt. Diese beiden Bausteine ergeben die sogenannte „Energiepotentialstudie“. Bei der Energienutzungsstruktur wurde der Status quo der Energieinfrastruktur im Gemeindegebiet erfasst, eine Vor-Ort-Erhebung der Gebäudestrukturen wurde durchgeführt und eine Visualisierung der Ergebnisse in einem Wärmekataster sowie Energie- und CO₂- Bilanzen wurden erstellt.

Bei der Erhebung der Energiepotenziale wurden die Energiepotenziale Solar, Wind, Wasser, Biomasse und Geothermie in March analysiert, die Potenziale zur Steigerung der Effizienz und zur Energieeinsparung geprüft sowie Handlungsfelder identifiziert.

Technische Infrastruktur

Aus drei Tiefbrunnen und der Speicherung mit Aufbereitung des geförderten Grundwassers in zwei Hochbehältern wird in March die Trinkwasserversorgung sichergestellt. Die Gemeinde March ist Mitglied im Abwasserzweckverband „Breisgauer Bucht“, der die Kläranlage in Forchheim betreibt. Das Gasnetz ist im Eigentum der badenova.

Über den Zweckverband Breitband Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald wird die Breitbandversorgung ausgebaut. Seit 2015 besteht die Stromgesellschaft March mit dem Konzessionsvertrag zwischen der Gesellschaft und Netze BW.

4.8.2 Entwicklungsperspektiven Energie – Technische Infrastruktur

A Leitsatz

„Eine gute technische Infrastruktur ist Voraussetzung für eine hohe Wohnqualität und sichert die Wettbewerbsfähigkeit der ansässigen Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe. Im Mittelpunkt stehen der Erhalt der vorhandenen Infrastruktur und der Ausbau im Bereich Telekommunikation. Die Gemeinde setzt sich das Ziel, den verbleibenden Energiebedarf langfristig durch erneuerbare Energien abzudecken.“

B Beschreibung

Energieverbrauch – Leitprojekt „Integriertes Klimaschutzkonzept

Aufbauend auf die bereits vorliegende Klimapotenzialanalyse werden im Rahmen eines integrierten Klimaschutzkonzeptes konkrete Maßnahmen abgeleitet, die zum Klimaschutz einen Beitrag leisten.

Elektromobilität

Um die Elektromobilität weiter voranzubringen und für die Nutzer attraktiv zu gestalten, wird die Gemeinde weitere E-Tankstellen installieren. Am Rathaus, im Zentralgebiet und am Bahnhof wurden bereits Tankstellen errichtet, weitere sollen in den Wohnquartieren geschaffen werden. Gemeindeeigene Fahrzeuge werden langfristig auf Elektroantrieb umgestellt.

Internet

Mit der Mitgliedschaft im Zweckverband Breitband wird der Masterplan zur Breitbandversorgung umgesetzt und in allen Ortsteilen schnelles Internet geschaffen. Vorrangig muss die Breitbandversorgung in den Gewerbegebieten sichergestellt werden.

Feuerwehrbedarfsplan

Um eine zukunftsfähige Feuerwehr aufrechterhalten zu können, müssen neue Löschfahrzeuge und Mannschaftstransportwagen angeschafft werden.

C Ziele und Projekte

Ziele	Projekte
Der Energieverbrauch wird kontinuierlich reduziert und die Energieversorgung wird überwiegend regenerativ abgedeckt.	<p>Leitprojekt „Integriertes Klimaschutzkonzept March“</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung und Umsetzung von Maßnahmen zum Klimaschutz; diese können zum Beispiel sein: <ul style="list-style-type: none"> - Bau von Photovoltaikanlagen - Projekte/Maßnahmen zur Bewusstseinsbildung - energetische Modernisierung von Quartieren der 60er Jahre - Erarbeitung von energetischen Quartierskonzepten - kommunales Förderprogramm zum Einsatz erneuerbarer Energien (Photovoltaik, Solarenergie) - energetische Gebäudekonzepte für kommunale Gebäude, Priorisierung der Maßnahmen - intelligente, bedarfsgerechte Straßenbeleuchtung - Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Licht - Beteiligung am European-Energy-Award ▪ Klimapotentialanalyse wurde von der badenova erarbeitet (Vorstellung am 06.05.2019 im GR)
Die Elektromobilität wird vorangebracht.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ E-Tankstellen werden in den Quartieren bereitgestellt (z.B. Schule Hugstetten) ▪ E-Tankstellen wurden am Rathaus, am Bahnhof und im Zentralgebiet errichtet ▪ gemeindeeigene Fahrzeuge werden auf Elektroantriebe umgestellt (z.B. Bauhoffahrzeuge)
Es werden die Voraussetzungen für ein schnelles Internet in allen Ortsteilen geschaffen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umsetzung des Masterplans zum schnellen Internet (Realisierung unter der Regie des Zweckverbands Breitband des Landkreises) ▪ Priorität besitzt der Anschluss der Gewerbegebiete
Umsetzung des Feuerwehrbedarfsplans.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschaffung HLF, LF und Mannschaftstransportwagen
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ in Neubaugebieten werden spezielle Rückhaltmaßnahmen (z.B. Rigolen, Zisternen) berücksichtigt

4.9 Mobilität

4.9.1 Ausgangslage

March verfügt über eine gute Anbindung über Schiene und Straße. Mit dem Autobahnanschluss Freiburg-Nord an die Bundesautobahn A5 ist eine direkte Anbindung an das überregionale Straßennetz gegeben. Durch die Anbindung an die Bundesstraße B 31 ergibt sich darüber hinaus eine hervorragende West– Ost-Anbindung über Freiburg und Titisee-Neustadt nach Donaueschingen.

Die gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz führt zugleich zu einer erhöhten Belastung im innerörtlichen Straßennetz. Insbesondere die L 116, die Hugstetten mit Neuershausen verbindet, ist hoch frequentiert. Nach den aktuellsten Zahlen des Verkehrsmonitorings Baden-Württemberg für das Jahr 2015 durch Leitpfostenzählgeräte lag der durchschnittliche tägliche Verkehr an der Zählstelle zwischen Umkirch und Hugstetten bei rund 10.000 Kraftfahrzeugen/24 Stunden. Der Anteil des Schwerverkehrs betrug rund 3,9 % bzw. rund 400 Fahrzeuge/24 Stunden. Die Verkehrszählung zwischen Hugstetten und Buchheim ergab einen täglichen Verkehr von rund 10.600 Kraftfahrzeugen/24 Stunden. An dieser Zählstelle betrug der Schwerlastverkehr rund 520 Fahrzeuge/24 Stunden, also rund 4,9 %. Die Bundesautobahn A 5 wird zwischen Freiburg/Nord und Freiburg/Mitte täglich von rund 80.000 Fahrzeugen/24 Stunden frequentiert.

Aufgrund der hohen Verkehrsbelastungen und des damit verbundenen Lärms gilt mittlerweile auf den Ortsdurchfahrten der Gemeinde von ein ganztägiges Tempolimit von 40 km/h.

Mit dem Haltepunkt Hugstetten ist die Gemeinde über die Breisgau S-Bahn an den Schienenverkehr angebunden. Der Hauptbahnhof Freiburg ist in 7 - 9 Minuten tagsüber alle halbe Stunde zu erreichen. Die Fahrzeit nach Breisach beträgt rund eine Viertelstunde.

Der Busverkehr wird durch den Verkehrsverbund Regio-Verkehrsverbund Freiburg (RVF) mit folgenden Buslinien sichergestellt.

- Buslinie 295/297 (Freiburg – March – Eichstetten – Bötzingen – Vogtsburg)
- Buslinie 295/7212 (Freiburg – March – Eichstetten – Bötzingen – Vogtsburg)
- Buslinie 204 (Umkirch – March – Reute – Vörstetten – Gundelfingen)
- Buslinie 25 (Hugstetten Bhf. – Hochdorf – Industriegebiet Nord – Zähringen)

Es bestehen von fünf Uhr morgens bis ca. 23:30 Uhr in der Kombination mit der S-Bahn halbstündige Verbindungen zwischen Freiburg und den Ortsteilen von March.

- Verkehr**
- Straßenverkehrsfläche
 - Autobahn
 - Bundesstraße
 - Landesstraße
 - Kreisstraße
 - Radweg
 - Bahntrasse
 - Haltestelle ÖPNV / Bahnhof

Quelle Lufbild und Topografie: © LGL, www.lgl.bw.de

**Gemeindeentwicklung
March 2035**

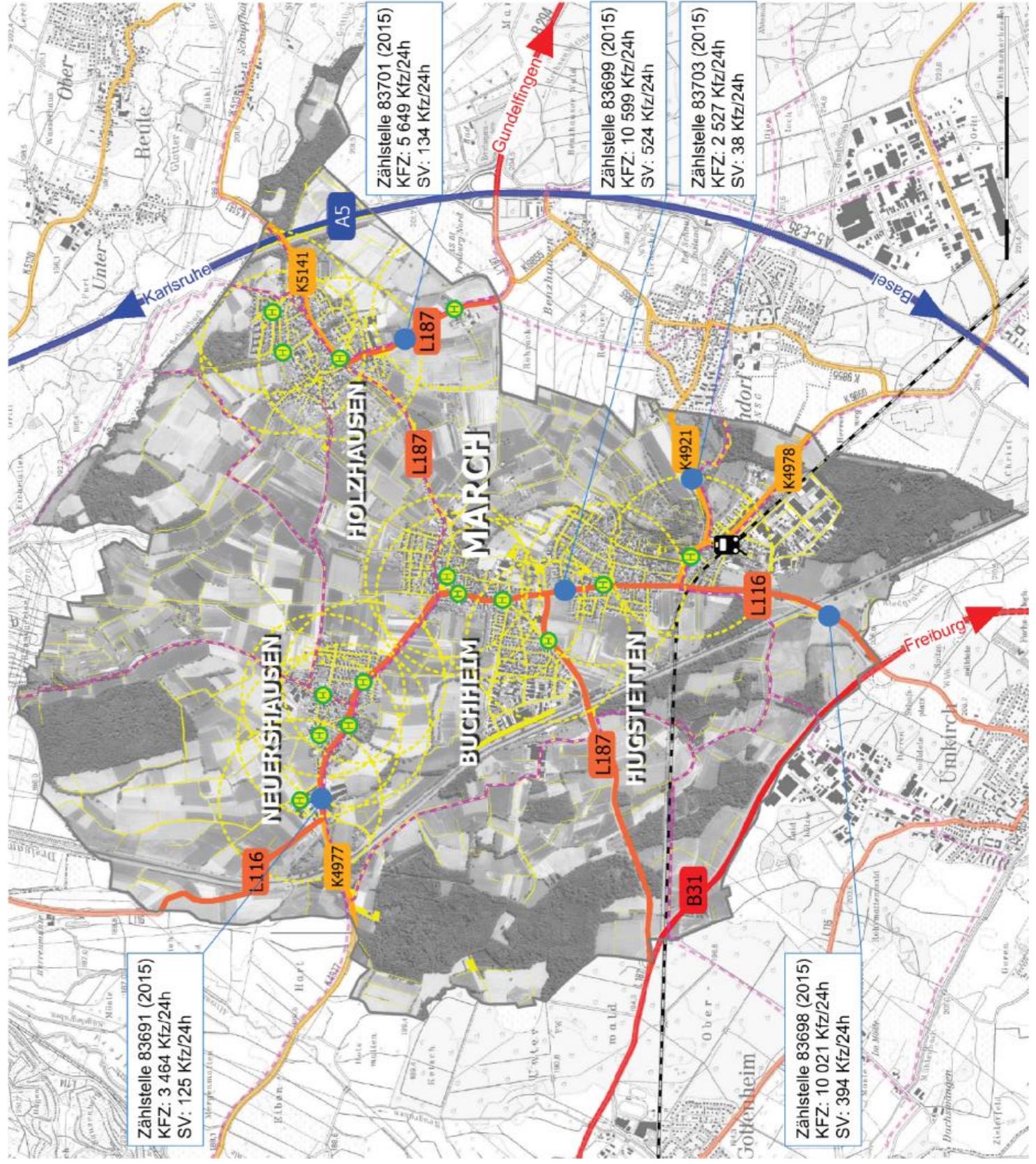
Mobilität



Suttgart
25.04.2016
Kon: Janyse / Koni



KEBW Immobilien
Kommunaleentwicklung GmbH
Königsplatz 31
70174 Stuttgart



4.9.2 Entwicklungsperspektiven Mobilität

A Leitsatz

„Die Gemeinde March ist über Straße und Schiene gut zu erreichen und insbesondere mit der S-Bahn gut an das Oberzentrum Freiburg angebunden. Zum Erhalt der hohen Wohnqualität kommt es darauf an, die Umweltbelastungen durch den Individualverkehr zu verringern, den öffentlichen Verkehr zu stärken und die Barrierefreiheit sicherzustellen.“

B Beschreibung

Öffentlicher Personennahverkehr

Um Verbesserungen des Fahrtenangebots und der Taktung im öffentlichen Personennahverkehr zu erlangen, bedarf es an Abstimmungen mit dem Regio-Verkehrsverbund Freiburg. Gemeinderat und Bürgerschaft stimmen überein, dass die Fahrzeiten von Bus und Bahn besser aufeinander abgestimmt sowie nachts und an Wochenenden das Angebot ausgebaut werden muss.

Buchheim und Hugstetten sind gut an das ÖPNV Netz angeschlossen, dies gilt eingeschränkt für Holzhausen und Neuershausen. Um diese beiden Ortsteile besser mit dem öffentlichen Verkehr zu bedienen, wird die Einführung eines „Rundkurses“ geprüft, der alle Ortsteile miteinander verbindet.

Radverkehr

Um die Belastungen durch den motorisierten Individualverkehr zu verringern, wird das Radfahren attraktiver gestaltet. Dazu gehören unter anderem Lückenschlüsse zwischen den Ortsteilen und ins Umland sowie eine bessere Ausschilderung der Wege. Potenziale für den Radverkehr liegen auch in der Schaffung einer Radschnellverbindung nach Freiburg.

Fußwege und Verkehrssicherheit

Die Verkehrssicherheit innerhalb von March ist eines der zentralen Themen im Handlungsfeld Mobilität. In Abstimmung mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde werden Fußwege und Kreuzungsbereiche sicher gestaltet. Dazu werden in einem ersten Schritt die Problembereiche identifiziert und Lösungsansätze aufgezeigt. Wichtig sind dabei sichere Schulwege und die Entschärfung von Einmündungen und Kreuzungen. Die barrierearme Umgestaltung der Gehwege und Bordsteine sollte sukzessiv erfolgen. Mit dem eingeführten Tempolimit von 40 km/h auf den Ortsdurchfahrtstraßen wurde bereits eine wichtige Maßnahme zur die Erhöhung der Verkehrssicherheit und Lärmreduzierung in March umgesetzt.

Alternative Mobilitätsangebote

Der demographische Wandel, die fortschreitende Urbanisierung, ein abnehmender Führerscheinbesitz, eine abnehmende Fahrzeugverfügbarkeit, veränderte Statussymbole und anderes mehr führen zu einem veränderten Mobilitätsverhalten und damit zu einer veränderten Nachfrage. Zudem eröffnen Digitalisierung und Vernetzung neue Möglichkeiten für innovative Mobilität.

Flexible und alternative Mobilitätsangebote spielen deshalb eine zunehmende Rolle. Dazu gehören beispielsweise ein Bürgerrufauto, ein flexibler Bürgerbus, ein Einkaufsbus oder Fahrgemeinschaften, Car-Sharing, Fahrrad-Verleihsysteme und Mitfahr-Apps.

Ziel ist es, den Anforderungen der veränderten Mobilitätsnachfrage zu begegnen und bedarfsgerechte Angebote zu entwickeln. Die Gemeinde unterstützt deshalb private Vorhaben bei der Etablierung alternativer Mobilitätsangebote. Zur Bündelung von Mitfahrgelegenheiten könnte eine entsprechende Plattform auf der Gemeindehomepage eingerichtet werden.

C Ziele und Projekte

Ziele	Projekte
<p>Das Angebot des Öffentlichen Personennahverkehrs wird verbessert. Im Vordergrund steht insbesondere die Anbindung der Ortsteile Neuershausen und Holzhausen und die Anbindung in den Abendstunden bzw. an Wochenenden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abstimmung mit dem Regio-Verkehrsverbund Freiburg (RVF) zur Verbesserung des Fahrtenangebots/Taktung mit folgenden Zielen: <ul style="list-style-type: none"> - Bus und Bahn werden besser aufeinander abgestimmt - die Ortsteile werden besser angebunden - die Busverbindungen ins Umland werden verbessert - die Einführung eines „Rundkurses“ wird geprüft - die Verknüpfung von VAG/RVF wird verbessert - an Wochenenden und Nachts wird das Angebot ausgebaut (z.B. Nachttaxi) - Anpassung der Tarifstruktur und der Entgelte ▪ Abstimmung mit dem Regio-Verkehrsverbund Freiburg (RVF) zur Verbesserung der Servicequalität mit folgenden Zielen: <ul style="list-style-type: none"> - barrierefreie Busse - Aufwertung der Haltestellen (Überdachung, taktile Führungshilfen etc.) ▪ Erweiterung und Aufwertung der P+R-Anlage am Bahnhof
<p>Ziel ist eine kontinuierliche Erhöhung des Radverkehrsanteils.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ In Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde (LRA) werden die Lücken im Radwegenetz werden geschlossen: <ul style="list-style-type: none"> - Radwege zwischen den Ortsteilen - Radwege nach Reute, Umkirch, Freiburg - Radfahrstreifen/ Schutzstreifen werden angelegt ▪ eine Radschnellwegeverbindung nach Freiburg wird unterstützt

Ziele	Projekte
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ die Radwege werden besser ausgeschildert
Bei Neu- und Umbaumaßnahmen werden Fußwege sicher und barrierefrei ausgebaut und die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer erhöht.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ in Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde (LRA) werden <ul style="list-style-type: none"> - sichere Schulwege gewährleistet - sichere Fußgängerüberwege und -querungen werden geschaffen - Problembereiche identifiziert und entschärft ▪ sukzessiv werden Bordsteine abgesenkt ▪ in Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde (LRA) werden problematische Kreuzungsbereiche identifiziert, Lösungen werden erarbeitet, z.B.: <ul style="list-style-type: none"> - Adler-Kreuzung in Holzhausen - abbiegende Vorfahrtsstraße in Hugstetten beim Bahnübergang - Entschärfung der Holzhauser Straße in Buchheim - Kreuzung am Edeka/Feuerwehr - Eichstetter Straße in Neuershausen - Kreisverkehr an der Bären-Apotheken-Kreuzung/Einmündung Holzhauser Straße-Hauptstraße ▪ einheitliche Tempo 40 Regelung auf allen Ortsdurchfahrtsstraßen
Alternative Mobilitätsangebote wie z.B. Carsharing, Vermietung und integrierte Mobilitätsplattformen werden geschaffen. Der Ausbau der E-Mobilität wird forciert.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Elektrofahrzeug werden durch die Stadtmobil Südbaden AG am Bahnhof Hugstetten bereitgestellt (seit Mai 2019) ▪ die Einrichtung eines Bürgerbusses wird unterstützt ▪ geeignete Standorte für „Mitfahrbänke“ werden unterstützt ▪ Einrichten einer kommunalen Mitfahrzentrale/Mitfahr-App (Verlinkung mit einem Pendlerportal, Mitfahr-App)
Der ruhende Verkehr wird geordnet und optimiert.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kontrollen durch den Gemeindevollzugsdienst sind seit Mai 2019 erfolgreich eingerichtet

4.10 Freiraumentwicklung – Umwelt

4.10.1 Ausgangslage

Die Kultur- und Naturlandschaft von March ist geprägt durch unterschiedliche Naturräume. Zwischen Buchheim und Holzhausen liegt eine ausgedehnte, hügelige Grünzäsur mit Grün- und Landwirtschaftsflächen, mit Streuobstwiesen und Feldern. Im Norden erstrecken sich Wasser- und Landschaftsschutzgebiete; entlang der Ortsteile Neuershausen und Buchheim befinden sich zahlreiche Biotope. Die Siedlungsbereiche von March sind von zahlreichen Schutzgebieten umgeben. Dazu gehören:

- Landschaftsschutzgebiete Dreisamniederung, Mooswald, Mühlmaten und Neuershausener Mooswald
- Naturschutzgebiet Neuershausener Mooswald und Mühlmaten
- FFH-Gebiete Glotter und nördlicher Mooswald, Breisgau und Mooswälder bei Freiburg
- Wasserschutzgebiet Dreisamniederung

„March vernetzt sich“

Unter dem Motto „March vernetzt sich – Vom historischen Landschaftspark zur Neuen Grünen Mitte“ - wurde eine Machbarkeitsstudie für die Aufnahme in das Landesprogramm „Natur in Stadt und Land“ zur Durchführung einer Gartenschau in den Jahren 2027 oder 2029 erstellt. Das Vorhaben wurde von der Gemeinde allerdings zurück gestellt.

4.10.2 Entwicklungsperspektiven

A Leitsatz

„Die Gemarkung Marchs ist durch eine große Vielfalt an Natur- und Landschaftsräumen gekennzeichnet. Ziel ist es, diesen landschaftlichen Reichtum und damit die Artenvielfalt zu bewahren. Biotope und innerörtliche Grünflächen von Bedeutung für das Kleinklima und als Orte zum Verweilen werden erhalten und wo immer möglich neu geschaffen.“

B Beschreibung

Erhalt der landschaftlichen Vielfalt und Artenvielfalt

March ist von einer abwechslungsreichen Kultur- und Naturlandschaft geprägt und weist eine artenreiche Tier- und Pflanzenwelt auf. Oberstes Ziel ist es, diese artenreiche Landschaft aufrechtzuerhalten. Hierfür müssen Maßnahmen ergriffen werden, die den Erhalt sichern. Mit der regelmäßigen Fortschreibung des Ökokontos, der Renaturierung der Dreisam oder die naturnahe Bewirtschaftung und Pflege von Straßenbegleitgrün können Maßnahmen ergriffen werden, die den Erhalt der Landschaft und der Arten sichern.

Prägend für die Landschaft der Gemeinde sind die zahlreichen Streuobstwiesen, die es zu erhalten gilt. Hierfür können Baumpaten gewonnen werden, die sich um die Pflege und Ernte der Bäume kümmern. Durch eine „Ernte App“ könnten Helfer gefunden werden, die zusätzlich unterstützen.

Generell sollte das Bewusstsein für den Umweltschutz in der Bevölkerung erhöht werden. Durch gezielte Aktionen werden Vereine und Schulen, aber auch Landwirte einbezogen und aktiv an Projekten beteiligt.

Grünbereiche erhalten

Im Jahre 2015 wurde eine Machbarkeitsstudie für die Bewerbung für eine Gartenschau erarbeitet. Aus diesem Konzept werden Ideen für die Vernetzung von vorhandenen Grünstrukturen und die Schaffung von Naherholungsräumen übernommen und umgesetzt.

Naturnahe Landwirtschaft

Zu einer nachhaltigen Landwirtschaft gehört eine glyphosatfreie Bewirtschaftung und Pflege der Flächen. Hier hat March bereits die Weichen gestellt und bewirtschaftet gemeindeeigene Flächen glyphosatfrei.

Lärmschutz

Die A5 verläuft entlang von Holzhausen. Um die dadurch entstehenden Immissionen zu minimieren, wird in Absprache mit den zuständigen Behörden ein entsprechender Lärmschutz geschaffen. Bei der Realisierung der Tank- und Rastanlage müssen entsprechende Lärmschutzvorkehrungen geschaffen werden.

C Ziele und Projekte

Ziele	Projekte
Der Hochwasserschutz besitzt eine hohe Priorität.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umsetzung von definierten Maßnahmen
Wertvolle Grünbereiche werden erhalten und miteinander vernetzt.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ideen aus dem Gartenschaukonzept werden aufgenommen
Durch die ökologische Pflege von Grünflächen und die Renaturierung von Gewässern werden die landschaftliche Vielfalt sowie die Artenvielfalt gefördert.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ das Ökokonto wird weiterentwickelt ▪ das Straßenbegleitgrün wird naturnah bewirtschaftet und gepflegt ▪ Vereine, Landwirte und Schulen werden zur Bewusstseinsbildung und zur Förderung des Artenreichtums eingebunden ▪ die zahlreichen Streuobstwiesen werden erhalten <ul style="list-style-type: none"> - Förderung durch die Gemeinde - Streuobstpaten/Baumpaten - Ernte-App (Einbindung in Bürger-App) ▪ die Dreisam wird renaturiert ▪ das Umweltbewusstsein wird durch Aktionen/Aktionstage erhöht
Die Gemeinde sorgt im Rahmen ihrer Möglichkeiten für eine möglichst naturnahe Landwirtschaft.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ die gemeindeeigenen Flächen werden glyphosatfrei bewirtschaftet

Ziele	Projekte
Der Lärmschutz wird verbessert.	<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="715 275 1401 365">▪ Bau Lärmschutzwand/-wall an der A5 in Holzhausen in Abstimmung mit den zuständigen Behörden

- Kulturtag etc., Erweiterung kulturelles Angebot, Sanierung der vorhandenen Festhallen/Treffpunkte
- Aufwertung Bücherei
- Sicherstellen der Betreuung
- Sanierung Kiga Buchheim
- Treffpunkt Dienstleistung, Wohnen, Gastronomie
- Konzept/Machbarkeitsstudie
- Gartenschau "March vernetzt sich"
- Erhöhung/Schaffung von Spielplätzen
- Erhalt und Verbesserung des Wanderwegnetzes
- Baulücken Wohnen
- Bauhof
- Elektro-Tankstelle
- Verbesserung problematischer Kreuzungsbereiche
- Erweiterung und Aufwertung P + R Anlage am Bahnhof
- Tempo 40 an den Ortsdurchfahrten
- Aufwertung der Haltestellen

**Gemeindeentwicklung
March 2035**

Leitprojekte und Entwicklungsziele March, Buchheim, Hugstetten



Leitprojekt:
Umsetzung Wohnflächen-
entwicklungskonzept

Leitprojekt:
Integriertes Klimaschutz-
konzept March

Sanierung Halle Hugstetten
Leitprojekt:
Umbau und Erweiterung
Gemeinschaftsschule

Leitprojekt:
Realisierung DRK
Mehrgenerationenhaus
Umbau Feuerwehrhaus

Leitprojekt:
Neue Mitte March

Erweiterung Grundschule

Bau 2. Waldkindergarten
Prüfgebiet Städtebau-
förderung

Flüchtlingswohnheim
Neumatten Hugstetten

Leitprojekt: 
Umsetzung Wohnflächen-
entwicklungskonzept

Leitprojekt:
Integriertes Klimaschutz-
konzept March

Renaturierung Dreisam

Flüchtlingswohnheim
Neumatten Hugstetten

 Erweiterung und Aufwertung
P + R Anlage am Bahnhof

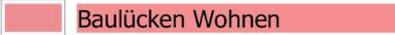
 Elektro-Tankstelle

 Kulturtage etc., Erweiterung
kulturelles Angebot,
Sanierung der vorhandenen
Festhallen/Treffpunkte

 Sicherstellen der Betreuung

 Ertüchtigung/Schaffung von
Spielplätzen

 Erhalt und Verbesserung des
Wanderwegnetzes

 Baulücken Wohnen

 Verbesserung problematischer
Kreuzungsbereiche

 Tempo 40 an den Ortsdurch-
fahrten

 Aufwertung der Haltestellen

**Gemeindeentwicklung
March 2035**

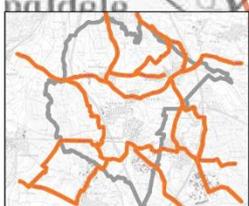
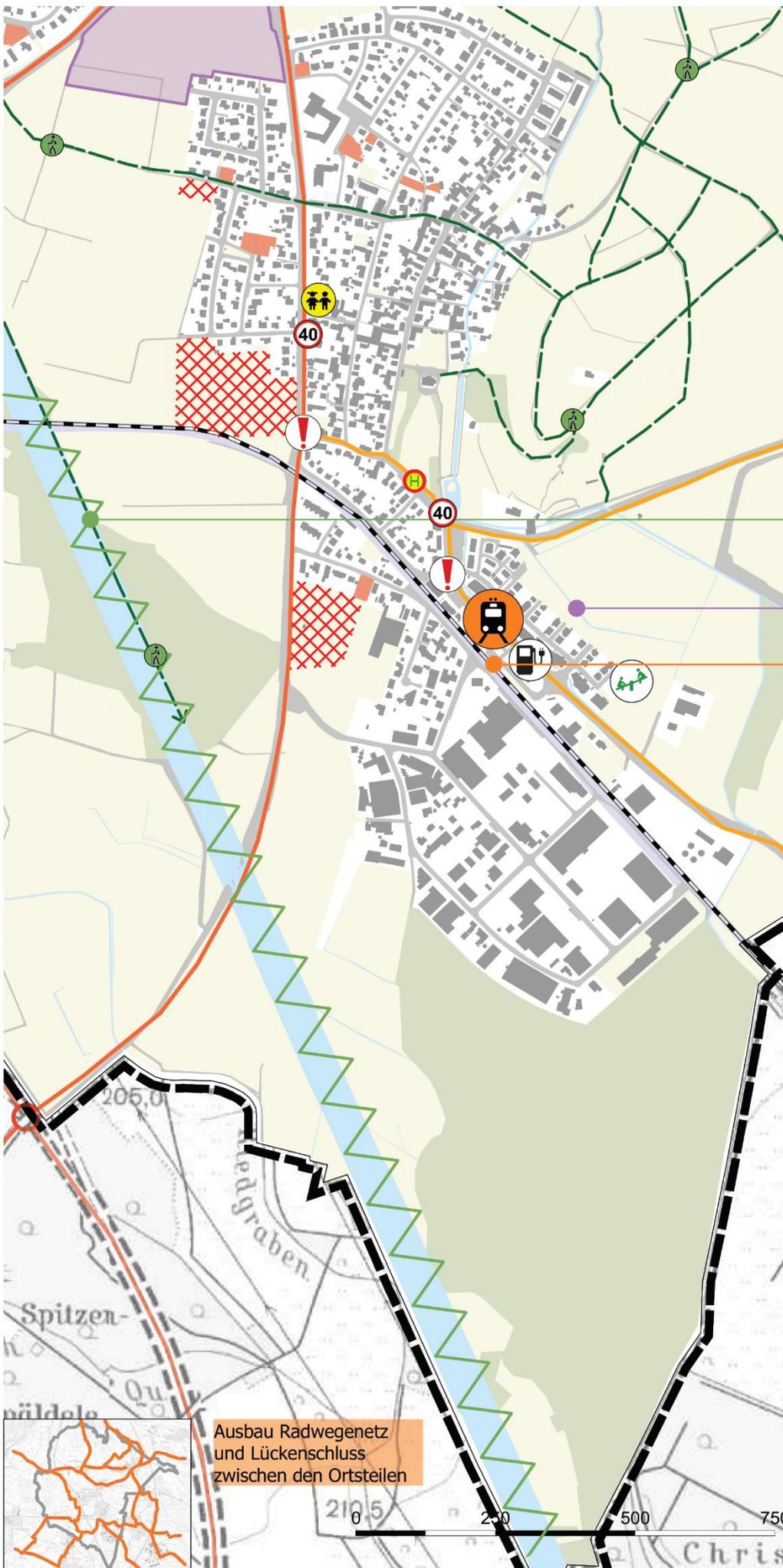
**Leitprojekte und Entwick-
lungsziele Hugstetten**

Stuttgart
29.10.2019

Roth / Oetinger / Konzl



KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Fritz-Elsas-Straße 31
70174 Stuttgart

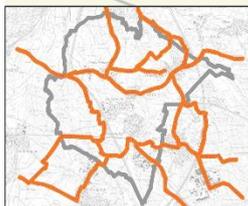
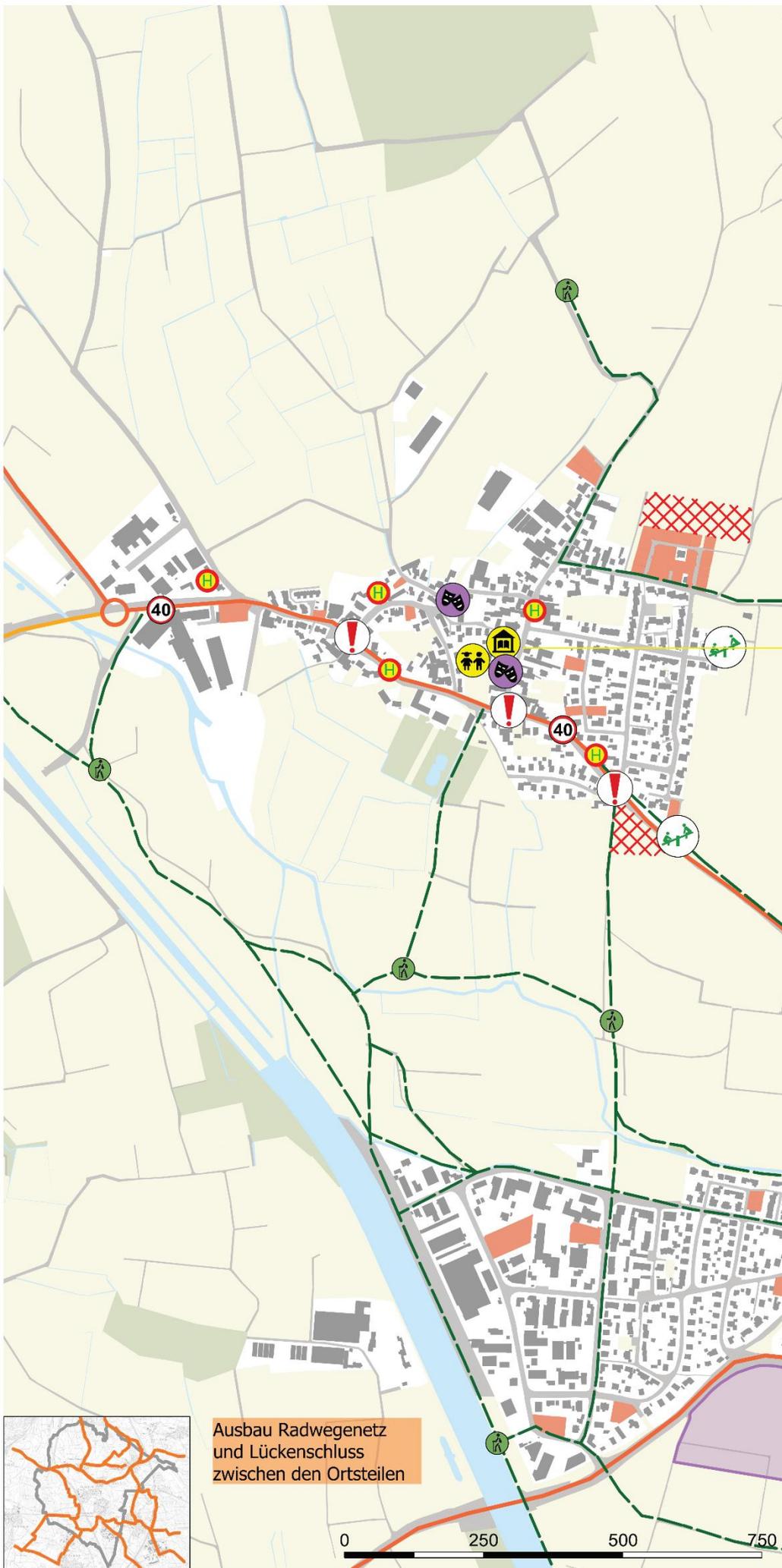


Ausbau Radwegenetz
und Lückenschluss
zwischen den Ortsteilen

Leitprojekt: 
Umsetzung Wohnflächen-
entwicklungskonzept

Leitprojekt:
Integriertes Klimaschutz-
konzept March

Erweiterung Grundschule



Ausbau Radwegenetz
und Lückenschluss
zwischen den Ortsteilen

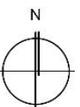
-  Kulturtage etc., Erweiterung kulturelles Angebot, Sanierung der vorhandenen Festhallen/Treffpunkte
-  Sicherstellen der Betreuung
-  Ertüchtigung/Schaffung von Spielplätzen
-  Erhalt und Verbesserung des Wanderwegnetzes
-  Baulücken Wohnen
-  Verbesserung problematischer Kreuzungsbereiche
-  Tempo 40 an den Ortsdurchfahrten
-  Aufwertung der Haltestellen

**Gemeindeentwicklung
March 2035**

**Leitprojekte und Entwick-
lungsziele Neuershausen**

Stuttgart
29.10.2019

Roth / Oetinger / Konzi



Leitprojekt: 
Umsetzung Wohnflächen-
entwicklungskonzept

Leitprojekt:
Integriertes Klimaschutz-
konzept March

Bau Lärmschutzwand A5

Flüchtlingswohnheim
Nächstmatten Holzhausen

Erweiterung Grundschule

Leitprojekt:
Gewerbegebiet "Neufeld"
entwickeln

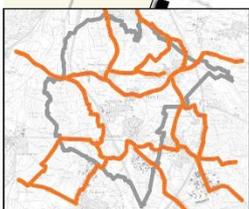
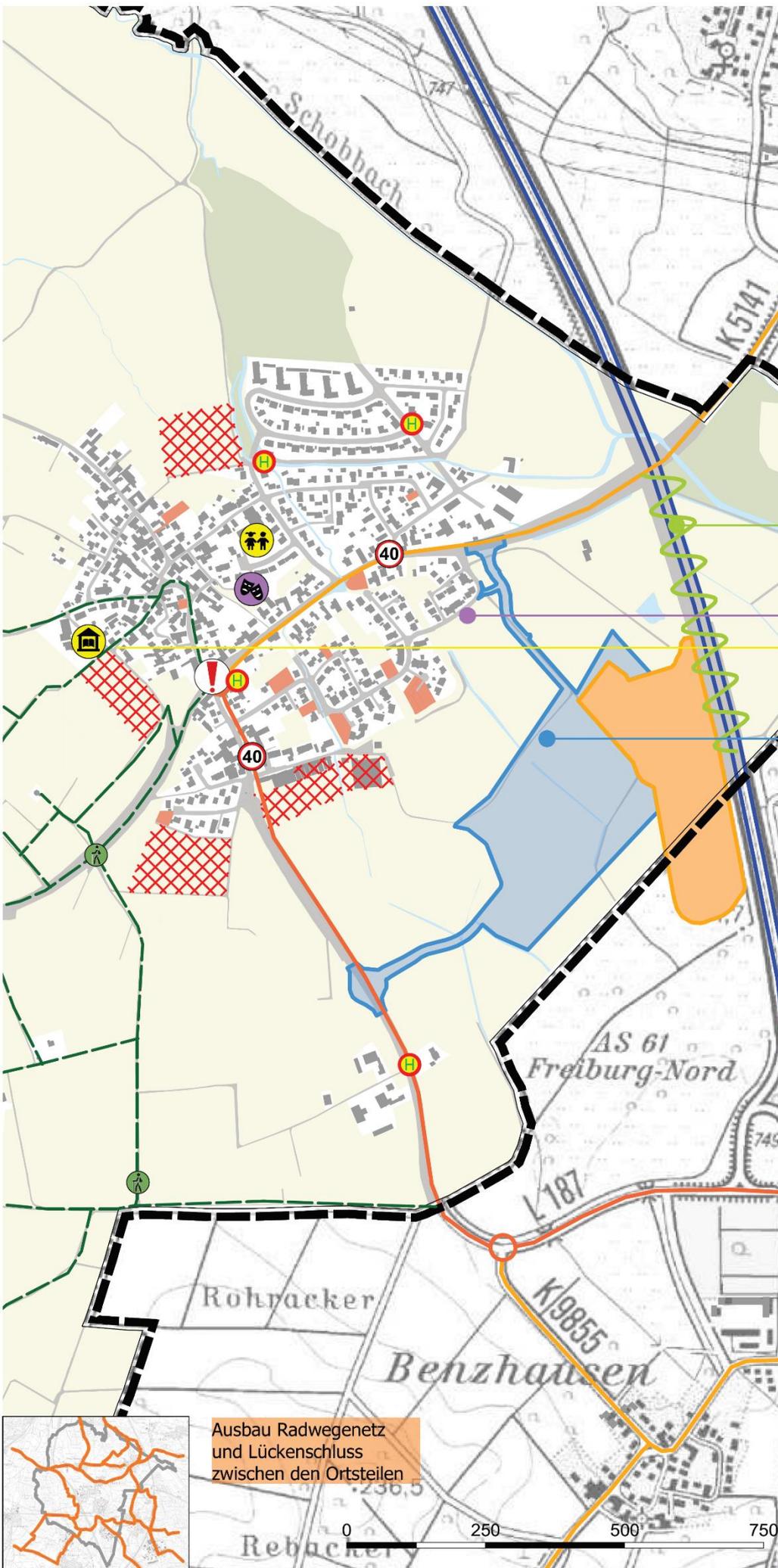
-  Kulturtage etc., Erweiterung kulturelles Angebot, Sanierung der vorhandenen Festhallen/Treffpunkte
-  Sicherstellen der Betreuung
-  Ertüchtigung/Schaffung von Spielplätzen
-  Erhalt und Verbesserung des Wanderwegnetzes
-  Baulücken Wohnen
-  Verbesserung problematischer Kreuzungsbereiche
-  Tempo 40 an den Ortsdurchfahrten
-  Aufwertung der Haltestellen

**Gemeindeentwicklung
March 2035**

**Leitprojekte und Entwick-
lungsziele Holzhausen**

Stuttgart
29.10.2019

Roth / Oetinger / Konzi



Ausbau Radwegenetz
und Lückenschluss
zwischen den Ortsteilen

5 Investitionsprogramm

5.1 Vorbemerkungen

Das Investitionsprogramm zeigt die mögliche zeitliche Umsetzung der Projekte und Planungen bis zum Jahr 2035 auf. Das Investitionsprogramm wird dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme vorgelegt und dient als Diskussionsgrundlage für die weitere Gemeindeentwicklung. Das Investitionsprogramm soll jährlich fortgeschrieben werden. Es setzt sich aus der mittelfristigen Finanzplanung, die bis zum Jahr 2022 reicht, und den möglichen Investitionen in Fünfjahreszeiträumen bis zum Jahr 2035 zusammen.

Grundlage für das Programm sind die mittelfristige Finanzplanung der Gemeinde March und der darüber hinaus unterstellte Investitionsspielraum in den Folgejahren. Aufgrund veränderter finanzieller Rahmenbedingungen auf der Einnahmen- und Ausgabenseite können sich selbstverständlich Abweichungen bei der Realisierung der Projekte ergeben.

Projektkategorien

Die Projekte werden im Investitionsprogramm folgenden Kategorien zugeordnet:

A: Laufende/beschlossene/abgeschlossene Projekte

B: Aufgabe der Verwaltung

B: Daueraufgabe

B 1: Realisierung 2019 - 2020

B 2: Realisierung 2021 - 2025

B 3: Realisierung 2026 - 2030

B 4: Realisierung nach 2030

C: Vorbereitende Maßnahmen (Vergabe von Leistungen an Dritte / Externe)

C 1: Realisierung 2019 - 2020

C 2: Realisierung 2021 - 2025

C 3: Realisierung 2026 - 2030

D: Investive Maßnahmen

D: Daueraufgabe

D 1: Realisierung 2019 - 2020

D 2: Realisierung 2021 - 2025

D 3: Realisierung 2026 - 2030

D 4: Realisierung nach 2030

E: Private Projekte/Projekte anderer Träger - Koordination durch die Verwaltung

P: Personalkosten

Z: Ziel

Annahmen zum Investitionsprogramm

Das Investitionsprogramm beruht auf einer Reihe von grundlegenden Annahmen insbesondere zur Entwicklung des Zahlungsmittelüberschusses und zur Kreditentwicklung. Von wesentlicher Bedeutung ist darüber hinaus eine wirtschaftliche Einschätzung der Leitprojekte „Neue Mitte March“, der Umsetzung des Wohnflächenentwicklungskonzepts und der Realisierung des Gewerbegebiets Neufeld.

Grundsätzlich handelt es sich um eine statische Betrachtung ohne Berücksichtigung möglicher Preissteigerungen oder Bodenwertsteigerungen. Auch mögliche positive Auswirkungen durch die Ansiedlung von Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen auf den kommunalen Haushalt (Gewerbesteuereinnahmen) sind nicht berücksichtigt. Laufende Unterhaltungsmaßnahmen (beispielsweise zum Erhalt der kommunalen Straßen und Wege) sind ebenfalls nicht enthalten, da davon ausgegangen wird, dass die Unterhaltungsmaßnahmen wie in der Vergangenheit fortgeführt werden. Ebenso nicht abgebildet werden die Investitionen der Eigenbetriebe, da diese über Gebühren/Beiträge finanziert werden. Die tatsächlichen Investitionen liegen deshalb über den angegebenen Werten.

Das Investitionsprogramm dient somit in erster Linie der Plausibilisierung der vorgesehenen Projekte und Maßnahmen vor dem Hintergrund des Investitionsspielraums der Gemeinde

Grundlegende Annahmen:

Zahlungsmittelüberschuss:	0 EURO p.a.
Steuern/Gebühren:	keine Anhebung
Kreditaufnahme:	8,6 Mio. EURO ab 2020
Abnahme der liquiden Mittel:	7,3 Mio. EURO
Mindestrücklage:	500.000 EURO
Förderungen und Zuschüsse:	entsprechend den Fachprogrammen

Annahmen zur Neuen Mitte:

Mischgebiet GRZ 0,6	0,64 ha
Wohngebiet WA GRZ 0,4	2,84 ha
Platzfläche	0,41 ha
davon Grünfläche	0,09 ha
Retentionsfläche	0,49 ha
Grünfläche Abstand Landesstraße	0,74 ha
Erschließungsfläche	0,50 ha
Gesamtfläche	5,62 ha

-> Projektsaldo 3,5 Mio. EURO

Prämissen zur Umsetzung des Wohnflächenentwicklungskonzepts:

GEMEINDEENTWICKLUNG MARCH 2035

2.800 qm p.a. (Nettofläche)

kommunaler Anteil 100 %

Kosten für Erwerb, Planung und Erschließung 300 EURO/qm

Veräußerung à 400 EURO/qm, ab 2023

-> Projektsaldo 1,12 Mio. EURO p.a.

Prämissen zur Entwicklung des Gewerbegebiets Neufeld:

Grundlage bestehender BPlan

Berücksichtigung Tank- und Rastanlage

Bruttobauland 105.700 m²

öffentliche Verkehrsfläche 19.500 m²

öffentliche Grünfläche 26.000 m²

Nettobauland/Grundstücksflächen gesamt 60.200 m²

-> Projektsaldo 0 EURO

Ergebnis

Die Gesamtschau verdeutlicht, dass das vorgesehene Investitionsprogramm unter den angeführten Rahmenbedingungen realisiert werden kann. Im gesamten Betrachtungszeitraum errechnet sich ein positiver Saldo von rund 4.6 Mio. EURO. Voraussetzung allerdings ist, dass insbesondere die Wohnungsbauentwicklung im angestrebten Umfang umgesetzt werden.

Tabelle 3: Gesamtsaldo

	in Tsd. EURO (statische Betrachtung)				
	2019 - 2020	2021 - 2025	2026 - 2030	2031 - 2035	Summe
Auszahlungen und Personalkosten	7.079	22.283	14.340	9.990	53.692
Einzahlungen	8.993	23.242	14.455	11.650	58.143
Saldo	1.914	959	115	1.660	4.648

Quelle: Berechnungen KE

GEMEINDEENTWICKLUNG MARCH 2035

Ziffer	Projekt - Leitprojekt	Anmerkungen	Projekt-kategorie	in Tsd. EURO (statische Betrachtung)				
				2019 - 2020	2021 - 2025	2026 - 2030	2031 - 2035	Summe
2 Betreuung - Bildung								
2.1	Leitprojekt Realisierung DRK Mehrgenerationenhaus							0
2.2.1	DRK		E 2					0
2.2.2	Kinderbetreuung		D 2					0
								0
2.2	die Angebote in der Kinderbetreuung werden bedarfsgerecht sichergestellt (keine Angebote für unter 1-Jährige)		B					0
2.3	die Finanzierung wird sichergestellt (u.a. durch Prüfung der Betreuungssätze)		B					0
2.4	Senioren werden als Ersatzgroßeltern angesprochen (z. B. durch Kindergärten, Elternbeirat)		B/E					0
2.5	Bau 2. Waldkindergarten		A					0
								0
2.6	die Betreuungsplätze werden auf dem heutigen Niveau sichergestellt		B					0
2.6.1	Sanierung Kindergarten Buchheim Ort		D 2		2.000			2.000
2.7	das Ganztagesangebot wird, sobald die gesetzlichen Vorgaben es verlangen, angepasst (Ganztagschule)		P					0
2.8	Erweiterung Grundschule, Bereitsstellung weiterer Klassenräume	kurzfristig Containerlösung	D 2 - D 3		250	250		500
2.9	die Vereine werden stärker eingebunden		E/B					0
2.10	die Ferienbetreuung wird ausgebaut (Fördervereine und private Initiativen)		E/B					0
								0
2.10	Leitprojekt Umbau und Erweiterung der Gemeinschaftsschule							0
2.10.1	Gebäudeerweiterung	Gesamtmaßnahme 8,3 Mio. EURO	D 2		7.100			7.100
2.10.2	Mensa	Umbau Festhalle	A					0
2.10.3	Bücherei		D 1					0
2.10.4	Ausstattung	EDV und weitere Ausstattung	D 1 - D 2	262	53			315
3 Sport – Freizeit – Kultur - Erholung								
3.1	Leitprojekt Neue Mitte March							0
3.1.1	Eigentümergepräche		C 1					0
3.1.2	Städtebauliches Grundkonzept unter Berücksichtigung der Entwicklungen im Zentralgebiet (u.a. Projekt Generationenhaus)		C 2					0
3.1.3	Vorbereitung und Durchführung eines Wettbewerbs		C 2					0
3.1.4	Projektrealisierung		D 2 - D 3					0
								0
3.2	Umsetzung einzelner Vorschläge aus der Machbarkeitsstudie „March vernetzt sich“		D 2 - D 3		100	100		200
3.3	Sitzmöglichkeiten (z.B. an der Dreisam, Naherholungsgebiet) aufstellen							0
3.4	Erhalt von Wander- und Spazierwegen/Rundwanderweg March und Verbesserung der Wegeverbindungen		D	10	50	50	50	160
3.5	Konzipierung von Themenpfaden (Skulpturenweg, Lehrpfade für Kinder, Walderlebnispfad, Keltengräber)		E/B					0
3.6	Waldklassenzimmer		A					0
								0
3.7	laufende Ertüchtigung und Weiterentwicklung der Spiel- und Bolzplätze	20.000 EURO p.a.	D 1 - D 4	40	100	100	100	340
3.8	Realisierung Spielplatz Kapellenweg		D 1	54				54
3.9	Pflege der Grillplätze/Bolzplätze		B					0
3.10	Pflege des Bolzplatzes an der Dreisam		D					0
3.11	Realisierung eines Beachvolleyballfeldes		E 2/D 2		20			20
3.12	Pumptrack (MTB und BMX Parcours)		E 3/D 3					0
3.13	Trimm-Dich-Pfad/Fitness-Pfad	ist vorhanden, Ertüchtigung	E					0
3.14	Trampolinanlage		E					0
								0
3.8	Öffnung der Gartenanlagen		E					0
3.9	Veranstaltungen in den Schlösser werden privat organisiert (z.B. Schlossparkkonzerte)		E					0
								0
3.10	Durchführung von Kulturtagen		B					0
3.11	Musikkonzerte		B					0
3.12	Sommernachtskino		B					0
3.13	Künstlermarkt		B					0
3.14	Unterstützung privater Kulturinitiativen		B					0
3.15	Stiftungen und Fördermittel werden bei Bedarf geprüft		E/B					0
3.16	Aufwertung Bücherei	Ausstattung	A	130				130
								0

GEMEINDEENTWICKLUNG MARCH 2035

Ziffer	Projekt - Leitprojekt	Anmerkungen	Projekt-kategorie	in Tsd. EURO (statische Betrachtung)				
				2019 - 2020	2021 - 2025	2026 - 2030	2031 - 2035	Summe
4 Städtebau - Sanierung - Wohnen								
4	Leitprojekt Umsetzung des Wohnflächenentwicklungskonzepts:							0
4.1	Prioritäten werden festgesetzt		C 1					0
4.1.1	Umsetzung Wohnflächenentwicklungskonzept	Entwicklung von 5.000 qm p.a (Nettofläche), kommunaler Anteil 100%, Erschließung/ Grunderwerb/Planungskosten 300 EURO/qm -> 1.500.000 EURO p.a., ab 2023	C 2 - C 4		4.500	7.500	7.500	19.500
4.1.2	Änderung FNP wird fortgeschrieben		C 2		50			50
4.1.3	Gebiete nach § 13 b BauGB werden entwickelt		C					0
								0
	Erwerb von kommunalen Grundstücken	2019 320.000 EURO, 2020 1,7 Mio EURO, 2021/2022 jeweils 0,2 Mio. EURO, ab 2021 in 4.1.1 enthalten	D 1/D 2	2.020				2.020
								0
4.2	Mobilisierung der Innenentwicklungspotenziale, Kontaktaufnahme mit Eigentümern		C 1	50				50
4.3	Überprüfung der Bebauungspläne im Hinblick auf mögliche Nachverdichtungen		B					0
4.4	Entwicklung von Innenbereichsflächen (z. B. ehemaliger Sportplatz SC March, Bauhof)		C 1 - C 2					0
4.5	Wertabschöpfung bei Bebauung im Innenbereich anstreben		Z					0
								0
4.6	Leitprojekt Neue Mitte March							0
4.6.1	Eigentümergegespräche		C 1					0
4.6.2	Städtebauliches Grundkonzept unter Berücksichtigung der Entwicklungen im Zentralgebiet (u.a. Projekt Generationenhaus)		C 2					0
4.6.3	Vorbereitung und Durchführung eines Wettbewerbs		C 2 - C 3					0
4.6.4	Projektrealisierung		D 2 - D 3					0
								0
4.7	Leitprojekt Handlungsprogramm Wohnen							0
	Prüfung unterschiedlicher Instrumente zur Wohnungsförderung		C 1 - C 2					0
								0
4.8	Leitprojekt Realisierung DRK Mehrgenerationenhaus							0
4.8.1	DRK		E 2					0
4.8.2	Kinderbetreuung		D 2					0
								0
4.9	seniorengerechte Wohnprojekte werden unterstützt		E/B					0
4.10	dezentrale Mehrgenerationenhäuser werden geschaffen		E/B					0
								0
4.11	Erarbeitung von städtebaulichen Rahmenplänen mit Gestaltungsvorschlägen für ausgewählte Bereiche		C 2					0
4.12	Städtebauförderung							0
4.12.1	Antrag zur Förderung in einem Programm städtebaulichen Erneuerung (Definition eines möglichen Quartiers)		C 2		20			20
4.12.2	Durchführung	Förderrahmen 4 Mio.EURO	C 2 - C3		2.000	2.000		4.000
								0
5 Gewerbe - Handel - Dienstleistungen								
5	Leitprojekt Gewerbe: „Neufeld“ Holzhausen entwickeln							0
5.1	eine tragfähige Erschließungskonzeption wird erarbeitet		C 1					0
5.2	Umsetzung des Gebiets		D 2					0
								0
5.3	Gewerbeflächenpotentialanalyse (wurde am 08.04.2019 im GR behandelt)		A					0
								0
5.4	Alternative Gewerbestandorte werden geprüft (z.B. Standort Freiburg Nord), Klärung mit den Nachbarkommunen		B 1					0
								0
5.5	der Einzelhandel wird ausgebaut		E					0
								0
5.6	Leitprojekt Neue Mitte March							0
5.6.1	Eigentümergegespräche		C 1					0
5.6.2	Städtebauliches Grundkonzept unter Berücksichtigung der Entwicklungen im Zentralgebiet (u.a. Projekt Generationenhaus)		C 2					0
5.6.3	Vorbereitung und Durchführung eines Wettbewerbs		C 2 - C 3					0
5.6.4	Projektrealisierung		D 2 - D 3					0
								0
5.7	intensive Bestandspflege der Gewerbetreibenden durch die Verwaltungsspitze		B					0
5.8	die Weiterentwicklung der Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe wird durch eine aktive Wirtschaftsförderung unterstützt		E/B					0
5.9	enge Abstimmung und Zusammenarbeit mit dem Marcher Wirtschaftskreis e.V., Durchführung von gemeinsamen Veranstaltungen		E/B					0
5.10	Initiativen zur Erweiterung des gastronomischen Angebots werden unterstützt		E/B					0
								0
5.11	Gespräche mit der kassenärztlichen Vereinigung zur Niederlassung von Fachärzten		B 1					0
5.12	Ansiedlung eines weiteren Ärztehauses		B 2/E 2					0
								0

GEMEINDEENTWICKLUNG MARCH 2035

Ziffer	Projekt - Leitprojekt	Anmerkungen	Projekt-kategorie	in Tsd. EURO (statische Betrachtung)				
				2019 - 2020	2021 - 2025	2026 - 2030	2031 - 2035	Summe
7.10	einheitliche Tempo 40 Regelung auf allen Ortsdurchfahrtsstraßen		A					0
								0
7.11	Elektrofahrzeuge werden durch die Stadtmobil Südbaden AG am Bahnhof Hugstetten bereitgestellt		A					0
7.12	die Einrichtung eines Bürgerbusses wird unterstützt		E/B					0
7.13	geeignete Standorte für „Mitfahrbänke“ werden unterstützt		B 1/E					0
7.14	Einrichten einer kommunalen Mitfahrzentrale/Mitfahr-App (Verlinkung mit einem Pendlerportal, Mitfahr-App wie bspw. FlixC)		B 1					0
								0
7.15	Kontrollen durch den Gemeindevollzugsdienst sind seit Mai 2019 erfolgreich eingerichtet		A					0
								0
8 Freiraum und Umwelt								
8.1	Umsetzung von definierten Maßnahmen (Hochwasserschutz)	300.000 EURO 2019	D 1	300				300
8.2	Ideen aus dem Gartenschaukonzept werden aufgenommen		D 2 - D 4					0
								0
8.3	das Ökokonto wird weiterentwickelt		B					0
8.4	die Dreisam wird renaturiert		D 2/E					0
8.5	das Straßenbegleitgrün wird naturnah bewirtschaftet und gepflegt		B					0
8.6	Vereine, Landwirte und Schulen werden zur Bewusstseinsbildung und zur Förderung des Artenreichtums eingebunden		E/B					0
8.7	die zahlreichen Streuobstwiesen werden erhalten							0
8.7.1	- Förderung durch die Gemeinde		D					0
8.7.2	- Streuobstpaten/Baumpaten		E/B					0
8.7.3	- Ernte-App (Einbindung in Bürger-App)		E/B					0
8.8	das Umweltbewusstsein wird durch Aktionen/Aktionstage erhöht		E/B					0
								0
8.9	die gemeindeeigenen Flächen werden glyphosatfrei bewirtschaftet		B					0
								0
8.9	Bau Lärmschutzwand/-wall an der A5 in Holzhausen in Abstimmung mit den zuständigen Behörden	Lärmschutzwall Autobahn 625.000 EURO incl. Grunderwerb	D1	625				625
								0
Summe Auszahlungen				6.909	21.858	12.415	8.065	49.247
B Personalkosten								
	Ausbau Betreuung Kita	Ansatz 50.000 EURO pro Stelle (3 zusätzliche Gruppen)				1.500	1.500	3.000
	Bürgerbüro Holzhausen			20	50	50	50	170
	Integrationsbeauftragter			50	125	125	125	425
	GT Schule GMS			100	250	250	250	850
Summe Personalkosten				170	425	1.925	1.925	4.445
C Summe Auszahlungen und Personalkosten								
Summe				7.079	22.283	14.340	9.990	53.692

GEMEINDEENTWICKLUNG MARCH 2035

Ziffer	Projekt - Leitprojekt	Anmerkungen	Projekt-kategorie	in Tsd. EURO (statische Betrachtung)				
				2019 - 2020	2021 - 2025	2026 - 2030	2031 - 2035	Summe
D	Einzahlungen							
	Zahlungsmittelüberschuss Ergebnishaushalt			0	0	0	0	0
	Abnahme der liquiden Mittel	7,3 Mio. EURO, Mindestrücklage 500.000 EURO		7.300				7.300
	Kreditaufnahme	ab 2020 8,6 Mio. EURO			5.600	3.000		8.600
	Grundstückserlöse, Rückflüsse Darlehen und Kapitaleinlagen etc.							0
	Veräußerung kommunaler Gebäude							0
	Veräußerung von Wohnbauflächen	1,633 Mio. EURO 2019, 1,5 Mio. EURO 2021, 2,0 Mio. EURO 2022		1.633	3.500			5.133
	Umsetzung Wohnflächenentwicklungskonzept	Entwicklung von 5.000 qm p.a (Nettofläche), kommunaler Anteil 100%, Veräußerung zu 400 EURO/qm -> 2.00.0000 EURO p.a., ab 2023			6.000	10.000	10.000	26.000
	Gewerbegebiet Neufeld	Projektsaldo			0	0	0	0
	Neue Mitte	Projektsaldo			3.500			3.500
	Tank- und Rastanlage						1.500	1.500
								0
	Städtebauförderung							0
	Sanierungsgebiet	60 % Landeszuschuss, 4 Mio. EURO Förderrahmen	D 2 - D 3		1.200	1.200		2.400
	P+R Anlage	Förderung			100			100
								0
	Fachförderung							0
	Neubau Kindergarten	Erhalt von Plätzen max. 30.000 EURO/Gruppe						0
	Personalkostenersatz Kindergarten	Landesförderung und Beiträge tragen 35% der Gesamtkosten						0
	Zuschuss Bau Gemeinschaftsschule	3,1 Mio. EURO			3.100			3.100
	Erlös Hochwasserschutz	30.000 EURO p.a.		60	150	150	150	510
	Feuerwehr							
	HLF				92			
	LF 20					92		
	Mannschaftstransportwagen					13		
								0
	Summe Einzahlungen			8.993	23.242	14.455	11.650	58.143
E	Saldo			1.914	959	115	1.660	4.648
F	Finanzierungsbedarf							
	Finanzierungsbedarf	bezogen auf das Startjahr 2019 aufsummierte Werte		-1.914	-2.873	-2.988	-4.648	
G	Rücklagen (nachrichtlich)	7,3 Mio. EURO						

