



**Gemeindeentwicklungskonzept  
Kirchzarten**

**Gemeindeentwicklungskonzept**

**KirchzartenJetzt**

**Verabschiedet im Gemeinderat am 18.11.2021**

gefördert durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus  
Baden-Württemberg im Rahmen des Förderprogramms  
„Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“

## Herausgeber



### **Gemeinde Kirchzarten**

Vertreten durch Herrn Bürgermeister Andreas Hall  
Talvogteistr. 12  
D — 79199 Kirchzarten

## Konzept, Moderation und Bearbeitung:



### **KommunalKonzept Sanierungsgesellschaft mbH**

Engesserstraße 4a  
79108 Freiburg  
Matthias Weber  
Annerose Schlenker

### **Institut für kommunikatives Handeln**

#### **Institut für kommunikatives Handeln**

Nassachtalstr. 76  
73066 Uhingen  
Dr. Jutta Breitschwerd  
Christiane Kürschner

## Vorwort



Liebe Einwohnerinnen und Einwohner,

wir kennen Kirchzarten als attraktive, lebendige und lebenswerte Gemeinde im Herzen des Dreisamtals. Die einzigartige Lage, die gute Nahversorgung und die vielfältigen Freizeitangebote machen sie zu einem begehrten Wohnort und beliebten Ausflugsziel.

Damit Kirchzarten auch in Zukunft das gewohnte attraktive Lebensumfeld bietet, müssen wir jetzt überlegt und systematisch auf die Herausforderungen der Zukunft – sei es der Wandel des Einkaufsverhaltens, die Klimaerwärmung oder der Siedlungsdruck in der Region – eingehen.

Antworten auf diese Herausforderungen soll das vorliegende Gemeindeentwicklungskonzept bieten. Es wurde gemeinsam von den Einwohnerinnen und Einwohnern, der Verwaltung, dem Gemeinderat und Experten der Stadtentwicklung erarbeitet. Es bietet eine ganzheitliche Übersicht über die Ziele für unsere Gemeinde in den nächsten Jahren.

Besonders beeindruckt hat mich im Entstehungsprozess das große Engagement der Kirchzartener Einwohnerinnen und Einwohner: Über 1.451 Menschen haben sich an der Umfrage beteiligt. Die Kinder der Grundschulen haben genauso wie die Jugendlichen ihre Anregungen beigetragen. Fast 250 Einwohnerinnen und Einwohner haben in verschiedenen Workshops Ideen entwickelt, ergänzt und zu einem Zielbild zusammengefügt, das der Gemeinderat in einer Klausur prüfen und priorisieren konnte. Dieses Zielbild soll uns künftig als zentrale Leitlinie unseres kommunalen Handelns dienen.

Die große Mitwirkung zeigt, dass vielen Menschen die Zukunft unserer Gemeinde am Herzen liegt. Eine gute Voraussetzung für die Gestaltung unserer Zukunft, denn diese lebt davon, dass möglichst viele sich aktiv daran beteiligen.

Ihr  
Andreas Hall  
Bürgermeister



# Inhalt

<b>GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT KIRCHZARTEN .....</b>	<b>6</b>
<b>1. KIRCHZARTEN AUF EINEN BLICK.....</b>	<b>7</b>
<b>2. BÜRGERBETEILIGUNG ZUM GEK .....</b>	<b>11</b>
<b>STRUKTURANALYSE .....</b>	<b>15</b>
<b>3. STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG.....</b>	<b>16</b>
<b>4. MOBILITÄT UND VERKEHR.....</b>	<b>23</b>
<b>5. BEVÖLKERUNG UND SOZIALE INFRASTRUKTUR.....</b>	<b>27</b>
<b>6. NAHVERSORGUNG, WIRTSCHAFT, TOURISMUS.....</b>	<b>35</b>
<b>7. NACHHALTIGKEIT UND TECHN. INFRASTRUKTUR.....</b>	<b>37</b>
<b>ZIELBILD DES GEK.....</b>	<b>40</b>
<b>8. STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG.....</b>	<b>41</b>
<b>9. MOBILITÄT UND VERKEHR.....</b>	<b>45</b>
<b>10. SOZIALE INFRASTRUKTUR .....</b>	<b>49</b>
<b>11. NAHVERSORGUNG, TOURISMUS UND GEWERBE.....</b>	<b>52</b>
<b>12. NACHHALTIGKEIT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR.....</b>	<b>54</b>
<b>13. AKTIONSPLAN .....</b>	<b>56</b>

**JETZT** sind Ideen gefragt

## **Gemeindeentwicklungskonzept Kirchzarten**

# 1. Kirchzarten auf einen Blick

Kirchzarten liegt im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald, unmittelbar an der östlichen Grenze des Stadtkreises Freiburg. Zum westlichen Hochschwarzwald gehörend, liegt die Gemeindefläche weitgehend im Dreisamtal auf 325 m über NN und reicht im Süden auf die abrupt ansteigenden nördlichsten Ausläufer des Schauinsland-Feldbergmassivs mit 923 m über NN hinauf. Die Dreisam wird nördlich des Hauptortes durch den Zusammenfluss von Wagensteig- und Höllenbach gebildet. Der Hauptort dehnt sich südlich davon im Zentrum des Zartener Beckens aus, wobei sich das stark städtisch überprägte Dorf durch Neubauviertel nach Süden und Osten und durch ein großes Gewerbeareal nach Nordwesten erweitert hat. Auch in einzelnen Teilorten sind seit den 1970er-Jahren neue Wohnsiedlungen entstanden. Die Gemeinde, die als Unterzentrum fungiert, ist beliebter Wohnvorort von Freiburg, aber auch attraktiver Tourismusstandort zur Erkundung des umliegenden Schwarzwalds. Sie ist über die Hölentalbahn und die B31 eng mit dem Oberzentrum Freiburg verbunden.



Abbildung 1: Lage der Gemeinde. Quelle: [Wikipedia](https://de.wikipedia.org/wiki/Kirchzarten)

## IN ZAHLEN

- 10.364 Einwohner (Stand 5.8.2021)
- Fläche: 21,13 ha
- Länge: 4.0 km
- Breite 5,5 km
- Bevölkerungsdichte: 468 Einwohner je km<sup>2</sup>
- Siedlungs- und Verkehrsfläche: 438 ha  
davon
  - Verkehrsflächen: 152 ha
  - Wohnfläche 128 ha
  - Industrie- und Gewerbefläche: 41 ha
- Vegetationsfl.: 1.646 ha  
davon
  - Waldgebiet: 454 ha
  - Landw. Fläche: 1.149 ha
  - Wasserfläche: 30 ha
- Gemeindeverschuldung (Kernhaushalt und Eigenbetriebe) in EUR je EW 736 Euro

(Quellen Text und Strukturdaten:

<https://www.leo-bw.de>;

Zahlen des Statistischen

Landesamts, 2019/2020,

Einwohnerwesen der Gemeinde Kirchzarten)



Abbildung 2: Kirchzarten (Bild: Gemeinde Kirchzarten, Facebook)

Ortsbildprägend in Kirchzarten ist die Talvogtei, ein ehemaliges Wasserschloss und Verwaltungssitz Freiburger Vögte und heutiger Sitz des Rathauses. Ihre Ummauerung stammt vermutlich aus dem 13. Jahrhundert. Der Nordflügel entstand um 1400, der Westflügel um 1621.<sup>1</sup>



Die angrenzenden beiden Talvogteischeunen aus dem 19. Jahrhundert wurden 2016 bis 2017 denkmalgerecht saniert und dienen nun als Mediathek, Verwaltungsscheune mit Bürgersaal und Bürogebäude.<sup>2</sup>

Südlich des Ortes auf der Anhöhe liegt die Giersbergkapelle, die seit dem 18. Jahrhundert Marien-Wallfahrtsort ist. Für das leibliche Wohl der Besucher und Ausflügler sorgt die Pilgergaststätte St. Laurentius.



<sup>1</sup> <https://de.wikipedia.org/wiki/Talvogtei>, Bildquelle

<sup>2</sup> <https://www.mediathek-kirchzarten.de/eip/pages/historie.php>, Bildquelle



## Ortsteile

---

Zur Gemeinde Kirchzarten (Einwohner Stand 09.08.2021: 6.669) gehören die bis in die 1970er-Jahre selbstständigen Ortsteile Zarten und Burg sowie über 20 weitere Dörfer, Weiler, Höfe und Häuser.

**Zarten** (1.370 Einwohner) liegt nördlich des Hauptortes an der Dreisam. Die Ortsgeschichte kann bis in vorchristliche Zeiten zurückverfolgt werden. Die Ortschaft wurde 765 als Zarduna erstmals erwähnt. Das Ortsbild prägen eindrucksvolle Schwarzwaldhöfe, die im Barock ausgebaute St. Johanneskapelle und zahlreiche Steingebäude aus der Zeit Maria Theresias. Insgesamt sind 44 Gebäude in Zarten denkmalgeschützt, das älteste ist auf das Jahr 1344 datierbar. Zentrale Achse des Ortes ist die ehemalige Durchgangsstraße, auf der bis 2002 der Verkehr der Bundesstraße 31 zwischen dem Höllental und Freiburg floss.



Abbildung 3: Ortsteil Zarten, im Bildzentrum die Johanneskapelle und der Gasthof Bären

**Burg** (2.325 Einwohner) wurde 1270 mit dem Weiler Burg zum ersten Mal urkundlich erwähnt und bestand zu diesem Zeitpunkt aus vier Höfen. Der Name rührt wahrscheinlich von der keltischen Wallanlage her. Zu Burg gehören – neben Burg am Wald selbst – die Ansiedlungen Burg-Höfen und Birkenhof. In Burg-Birkenhof wurde nördlich der Höllentalstraße 1970 ein neues Siedlungsgebiet geplant. Auf etwa 12,2 Hektar entstand der neue Ortsteil, der 1973 noch zur selbstständigen Gemeinde Burg gehörte. 1974 erfolgte die Eingemeindung in Kirchzarten.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> <https://www.dreisamtal-online.eu/ortschaften/burgBirkenhof/artikel.html>



**Abbildung 4: Burg-Birkenhof, im Vordergrund der Burger Platz**



## 2. Bürgerbeteiligung zum GEK

Zur Erstellung des Gemeindeentwicklungskonzepts wurde die Bürgerschaft systematisch mit einbezogen. Um auch unter Corona-Bedingungen möglichst vielen Menschen die Beteiligung am Gemeindeentwicklungskonzept zu ermöglichen, wurden Online-Formate mit verschiedenen Präsenz-Beteiligungen kombiniert. Die Beteiligungsphase begann im März 2021 mit einer Umfrage und wurde im Oktober 2021 mit einer Zukunftswerkstatt abgeschlossen. Alle Beteiligungsergebnisse sind auf der Webseite [Kirchzartenjetzt.de](http://Kirchzartenjetzt.de) nachzulesen.

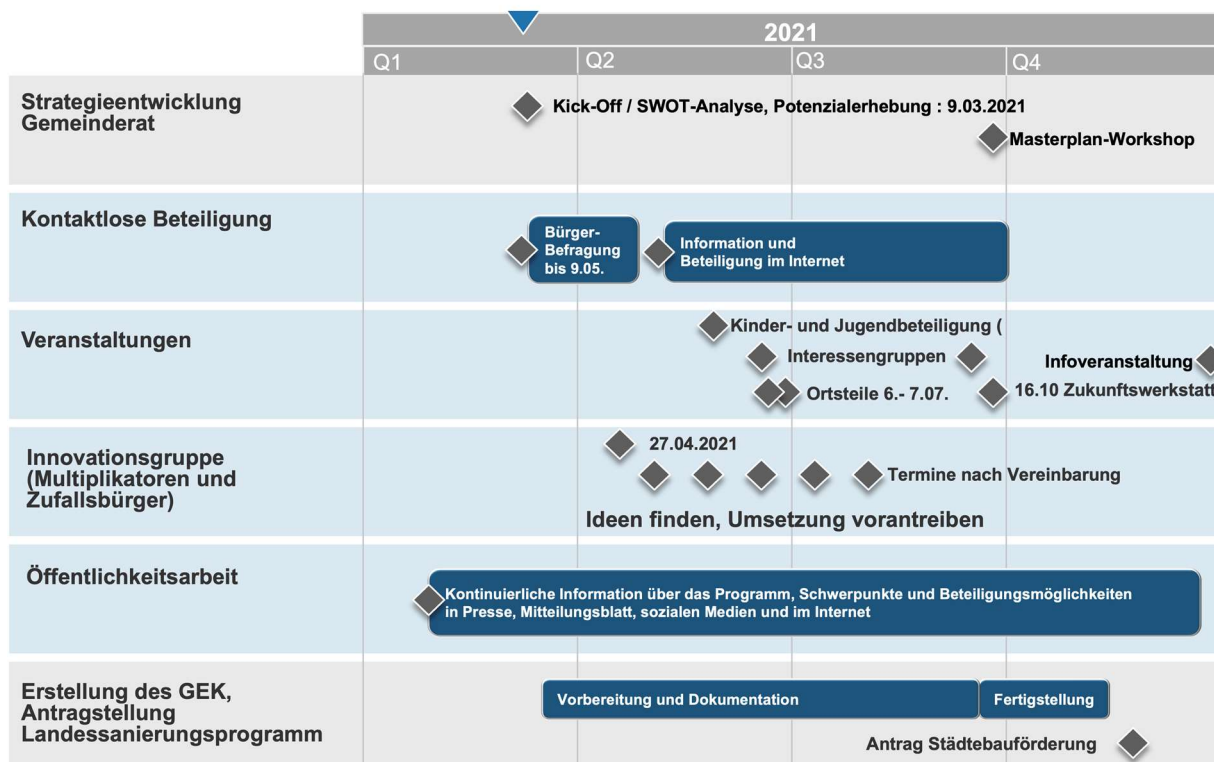
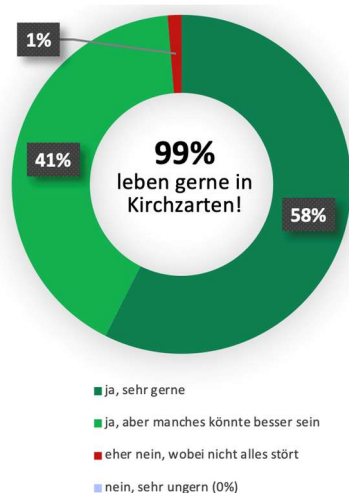


Abbildung 5: Fahrplan für die Bürgerbeteiligung zum GEK

### Bürgerumfrage:



Im Zeitraum vom 30. März bis 9. Mai 2021 hatten Bürgerinnen und Bürger, Gäste sowie Pendlerinnen und Pendler die Möglichkeit, ihre Wünsche, Bedürfnisse und Kritikpunkte zu äußern. Insgesamt haben 1.451 Personen an der Umfrage teilgenommen. Bezogen auf die Zahl der Wahlberechtigten ergibt dies einen Rücklauf von 16 Prozent. Als wichtigste Entwicklungsziele wurden aus der Bürgerschaft die Erhaltung und Steigerung der Attraktivität des Innerorts und seiner Einkaufsmöglichkeiten, bedarfsgerechte Wohnangebote, der Klimaschutz und die Reduzierung der Verkehrsbelastung genannt.

## Online-Beteiligung

Aus den Auswertungen der Bürgerumfrage und den Diskussionsergebnissen der Ortsteilspaziergänge wurden Handlungsschwerpunkte herausgearbeitet. Diese konnten zwischen August und September 2021 per Online-Beteiligung vertieft weiterdiskutiert werden. Insgesamt wurde die Beteiligungsplattform 7.248 Mal besucht, 126 Vorschläge wurden eingestellt, und 78 Kommentare zu bestehenden Vorschlägen wurden abgegeben.

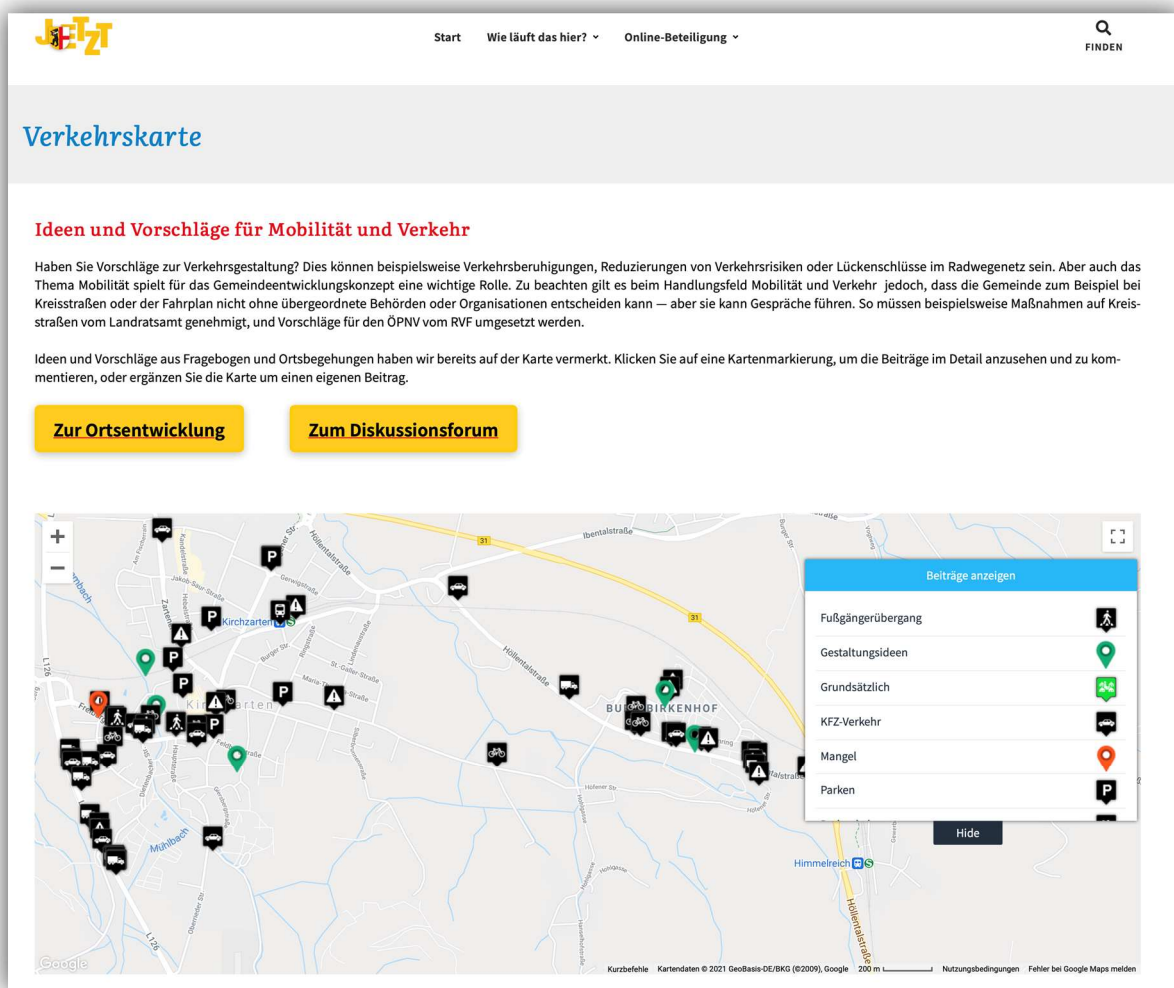


Abbildung 6: Ausschnitt aus Online-Beteiligung – Übersichtskarte Verkehr



## Ortsrallyes der Viertklässler in Kirchzarten und Burg



Abbildung 7: Kinder der Grundschule Kirchzarten bei der Ortsrallye

Im Juni 2021 fanden zwei Ortsrallyes mit Kindern statt, die die vierten Klassen der Grundschule Zarten bzw. die Grundschule Burg besuchen. Dabei durchstreiften die Kinder in verschiedenen Rollen den Ort, um zu erfahren, was gefällt, was fehlt und was aus ihrer Sicht noch besser sein könnte. Nach der Ortsbegehung bereiteten die Kinder gemeinsam ihre Ergebnisse auf und stellten Sie auf Plakaten dar, um sie noch am gleichen Vormittag Herrn Bürgermeister Andreas Hall vorzustellen. Dieser würdigte die Ergebnisse der Kinder und zeigte auf, welche Umsetzungsmöglichkeiten für die Vorschläge bestehen. Die Schwerpunkte bei den Ideen und Vorschlägen der Kinder lagen auf dem Themen Verkehr, Ortsgestaltung und Ortsbegrünung sowie Spielmöglichkeiten im Ort.

## Filmdokumentation der Jugendliche

Im Juni 2021 entstand auch eine Filmdokumentation der Jugendlichen. Dazu suchten die Jugendlichen gemeinsam mit einem professionellen Filmemacher für sie wichtige Orte in Kirchzarten auf, um filmisch festzuhalten, wo es ihnen im Ort gefällt, welche Freizeitmöglichkeiten sie nutzen und welche Verbesserungsvorschläge sie haben. Der Film ist auf [kirchzartenjetzt.de](http://kirchzartenjetzt.de) zu sehen.



Abbildung 8: Bei den Dreharbeiten zur Filmdokumentation übernahmen die Jugendlichen auch Regie, Ton und Kamera

## Ortsspaziergänge

---

Am 9. Juni fand eine Begehung des Innerorts mit Mitgliedern des Gewerbevereins statt. Der Schwerpunkt lag auf gestalterischen Aspekten und der weiteren Verbesserung von Einkaufserlebnis und Aufenthaltsqualität. Am 21. Juni nahmen Mitglieder des Verein Tourismus Dreisamtal e. V. an einem Ortsrundgang teil und wiesen aus touristischer Sicht auf Verbesserungsmöglichkeiten hin. Am 6. Juli fand der Ortsteilspaziergang in Burg-Birkenhof, am 7. Juli in Zarten statt. Beide Male standen neben städtebaulichen Aspekten der Verkehr im Vordergrund der Diskussion. Mitte September wurden die Vorstände der Kirchzartener Vereine eingeladen, und gemeinsam wurde über die Ideen und Vorschläge der Bürgerschaft aus dem Freizeitbereich und über die weitere Vernetzung der Vereine untereinander diskutiert.

## Zukunftswerkstatt

---

Abschluss der Bürgerbeteiligung war die Zukunftswerkstatt, die am 16. Oktober 2021 stattfand. Hier wurden alle Ideen und Vorschläge zusammengetragen, diskutiert und abgewogen. Zu den Schwerpunkten städtebauliche Entwicklung, Innerort, Verkehr und Klima hielten Fachexperten Impulsvorträge und standen anschließend zur Diskussion an verschiedenen Thematischen bereit.

Alle Ideen und Vorschläge, die im Beteiligungsprozess gesammelt wurden, wurden zu einer Vorschlagsliste der Bürgerschaft zusammengefasst und dem Gemeinderat zur Priorisierung vorgelegt.

**JETZT** sind Ideen gefragt

**Strukturanalyse**

# 3. Städtebauliche Entwicklung

## Siedlungsentwicklung

Die Geschichte Kirchzartens reicht bis in die Zeit vor 80 v. Chr. zurück, als auf der heutigen Gemarkung die Siedlung „Tarodunum“ existierte. Zudem gab es zwischen dem Rotbach und dem Wagensteigbach eine unbewohnte keltische Befestigungsanlage, auch eine römische Besiedelung ist nachweisbar. Das Dorf „Zarduna“ (Zarten) und die „marcha Zardunensis“ (Mark Zarten) wurden das erste Mal um 765 in Schenkungsurkunden für das Kloster Sankt Gallen erwähnt. 816 wird dann von der Kirche in „Zartunu“ gesprochen, der ersten Pfarrkirche des Gebietes in Zarten. Um 1100 wird die Pfarrkirche in das heutige Kirchzarten verlegt, wo die St. Galluskirche noch heute Sitz einer Pfarrei ist.

Ab dem späten Mittelalter stand Kirchzarten unter wechselnder österreichischer, französischer und badischer Vorherrschaft und wurde 1805 dem Landamt Freiburg II zugeordnet. In der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts wurden Bickenreute (1924) sowie Dietenbach und Neuhäuser (1936) eingemeindet. 1974 erfolgte die Eingemeindung von Zarten und Burg.

Durch die unmittelbare Nähe zu Freiburg unterliegt die Gemeinde einem hohen Siedlungsdruck. Zuletzt wurde der hohen Nachfrage mit dem Neubaugebiet „Wohnen am Kurhaus“ nachgekommen. Auf der im Südwesten von Kirchzarten gelegenen etwa vier Hektar großen Fläche entstand bislang in vier Wohnhöfen Wohnraum für 620 Menschen, die Entwicklung eines fünften Wohnhofs ist geplant.

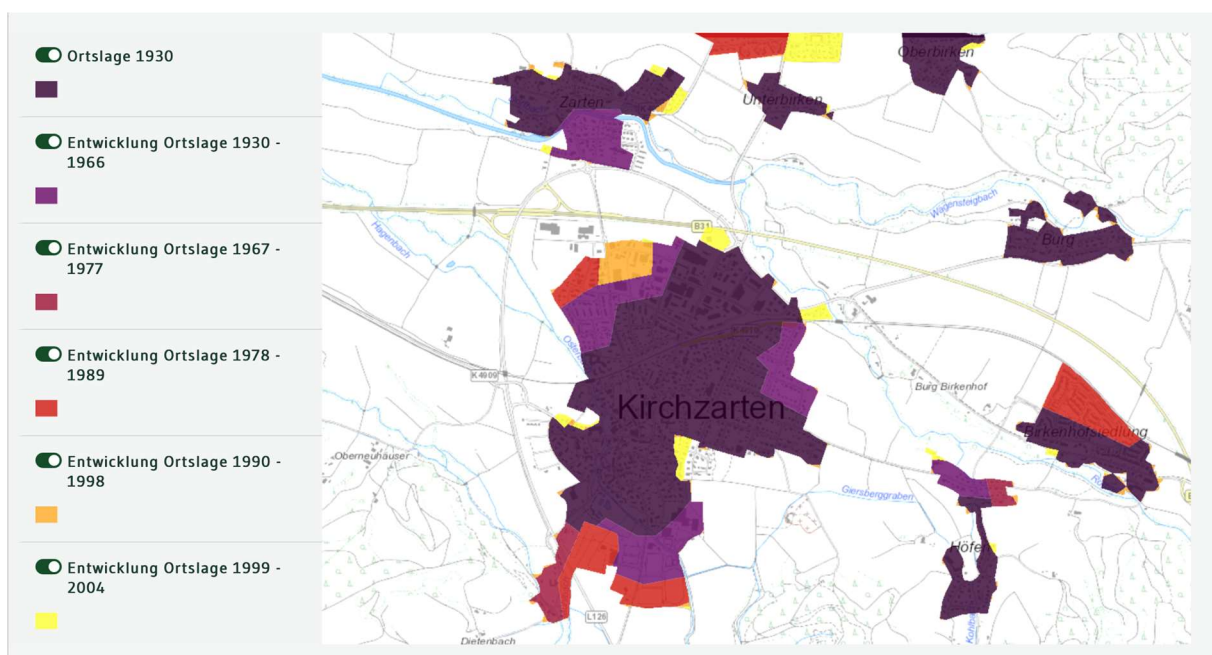


Abbildung 9: Siedlungsentwicklung seit 1930, vorgestellt von Stefanie Burg, fsp.stadtplanung, am 16.10.2021 Quelle: LUBW



## Stärken, Schwächen, Entwicklungspotenzial

Die Einschätzung, dass der künftige Entwicklungsschwerpunkt auf dem Innerort mit östlicher Erweiterung über die Bahnhofstraße zum Bahnhof gelegt werden sollte, wurde durch die Bürgerumfrage bestätigt.

Im Rahmen der Umfrage wurden die Teilnehmenden gebeten, attraktive Orte und Orte mit Verbesserungspotenzial auf einer Karte zu markieren. Übereinandergelegt zeigen die Werte ein positives Bild der abgeschlossenen Sanierungen im Bereich der Talvogtei und weisen das Entwicklungspotenzial des Innerorts im Bereich zwischen Hauptstraße und Schwarzwaldstraße bis hin zur Bahnhofstraße aus.



Abbildung 10: In der Bürgerumfrage erhobenes Entwicklungspotenzial. Grün: attraktive Areale, Rot: verbesserungswürdige Areale

## **Städtebauliche Entwicklung**

---

Die Gemeinde Kirchzarten ist seit dem Jahr 1980 in der Städtebauförderung aktiv. Mit der Städtebauförderung einher ist der Wille dokumentiert, für den Innerort positive Entwicklungen mit dem Erhalt der historischen Bausubstanz frühzeitig einzuleiten und zu unterstützen. Im Rahmen des ersten Sanierungsgebietes „Innerort I“ wurde die Fußgängerzone im Kernort geschaffen. Die Abrechnung des ersten Gebietes der Städtebauförderung erfolgte im Jahr 2001.

Im Zuge des ersten Sanierungsgebietes wurde eine Gestaltungssatzung im Jahr 1990 zum Schutz und zur zukünftigen Gestaltung der vorhandenen Bausubstanz und Struktur des Kerngebietes der Gemeinde Kirchzarten erlassen. Die Gestaltungssatzung gilt für alle genehmigungspflichtigen und genehmigungsfreien baulichen Maßnahmen, sofern diese vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Die Gestaltungssatzung aus dem Jahr 1990 hat bis heute ihre Gültigkeit, gerade für die vorhandene historische Bebauung im Innerort.

Die Städtebauförderung wurde seitens der Gemeinde ab dem Jahr 2009 mit der umfassenden Erneuerung der Talvogtei weitergeführt. Die Gemeinde Kirchzarten wurde im Jahr 2009 in das Landessanierungsprogramm mit dem Gebiet „Talvogtei“ aufgenommen. Bei dem Gebiet handelt es sich um einen historischen Bereich, der durch eine wertvolle Bausubstanz wie die „Talvogtei-Scheunen“ und die angrenzende Kirche geprägt ist. Schwerpunkt der Sanierung war in erster Linie die Erneuerung des Wohnumfeldes in der Talvogtei, die Erneuerung der vorhandenen Bausubstanz für Gemeinbedarfszwecke, private Erneuerungsmaßnahmen sowie der Bereich des Kindergartens.

Es wurde eine erhaltende Erneuerung angestrebt, da die städtebaulichen Strukturen auch aufgrund der überwiegend vorhandenen Kulturdenkmale erhaltenswert und entwickelbar sind. Es galt insbesondere, die vorhandenen mächtigen Scheunen zu erhalten und zu qualitätvollen und gut nutzbaren Anwesen zu entwickeln.

Auch die im Bereich der Talvogtei vorhandenen Freiräume wurden im Wesentlichen erhalten, jedoch im Zusammenhang mit den umgesetzten Gemeinbedarfsnutzungen weiterentwickelt. Mit dieser erhaltenden Erneuerung verbunden war auch die notwendige Modernisierung der vorhandenen Haupt- und Nebengebäude privater Eigentümer. Diese Anwesen mussten an den heutigen Standard hinsichtlich energetischer Effizienz, Wohnqualität und Barrierefreiheit angepasst werden. Darüber hinaus galt es, Maßnahmen an den Gebäuden zur Verbesserung des Erscheinungsbildes und des denkmalgeprägten Bereiches durchzuführen.

Im Rahmen des zweiten Sanierungsgebietes wurde die Stärkung der kommunalen Infrastruktur mit Schaffung der neuen Mediathek sowie der Verwaltungsscheune umgesetzt. Zusätzlich wurde das Gebäude Talvogteistraße 3 als teilweise öffentlich und teilweise privatwirtschaftlich nutzbares Gebäude umfassend erneuert, ebenso wie zahlreiche privaten Anwesen in der Talvogtei. Auch die vorhandenen Wege wurden umfassend und funktional umgestaltet und

barrierefrei ausgebildet. Die Abrechnung des Sanierungsgebietes „Talvogtei“ wird noch im Jahr 2021 erfolgen.

Im Anschluss an die Sanierung der Talvogtei folgt der Neuantrag für die weitere Entwicklung der Ortsmitte von Kirchzarten. Der Förderantrag wurde Ende Oktober 2021 fristgerecht gestellt.

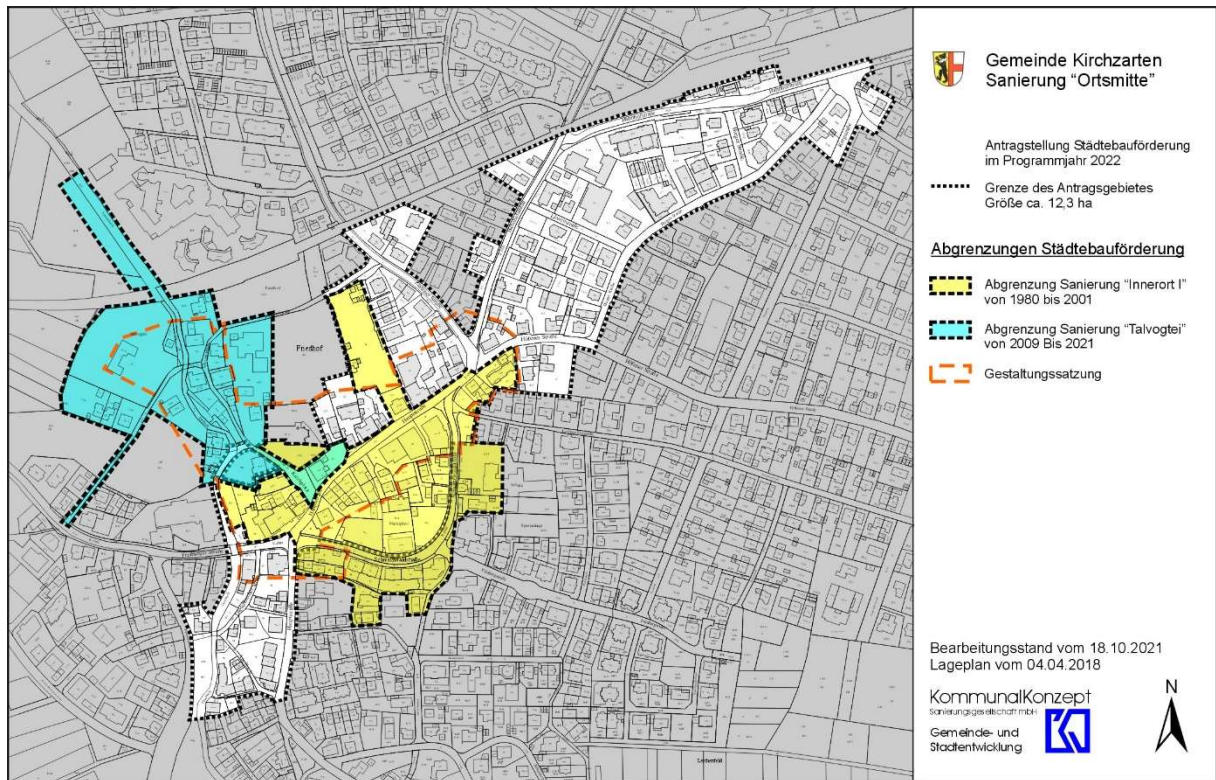


Abbildung 11: Städtebauförderung, bislang geförderte Gebiete

### Ziel der Gemeindeentwicklung

Ziel ist es, zeitnah qualitätvollen Wohnungsbau flächensparend in städtebaulich anspruchsvollen, integrierten und sozial durchmischten Quartieren im Innenbereich zu realisieren, die unterschiedlichen Generationen und Bevölkerungsgruppen ein differenziertes Wohnungsangebot bieten. Konkret geht es hierbei um den Ortskern. Dabei sollen alle Vorhaben dazu beitragen, attraktive, kompakte Siedlungsstrukturen und einen lebendigen Ortskern in Zusammenarbeit mit einer breiten Bürgerbeteiligung zu schaffen. Planungen im Sinne einer Nutzungsmischung von Wohnungen und Dienstleistung sowie Gewerbe sind erwünscht.

Gerade die historische Ortslage von Kirchzarten eignet sich besonders als Wohn-, Fremdenverkehrs- und Versorgungsstandort. Dazu können die bestehenden Reserven an bislang untergenutzter Bausubstanz und brachliegenden bzw. leerstehenden innerörtlichen Flächen genutzt werden, um zusätzlichen Siedlungsraum zu schaffen.

In der Gemeinde Kirchzarten besteht darüber hinaus die Notwendigkeit, wesentliche Einrichtungen und Angebote für die Grundversorgung dauerhaft zu sichern und somit lebenswerter zu gestalten. Angebote an Waren und privaten Dienstleistungen sollen im bisherigen Umfang gesichert und eine maßvolle Entwicklung in innerörtlicher Lage ermöglicht werden. Dieses Angebot muss aufgebaut und nachhaltig gesichert werden. Für mögliche Neugründungen privater Dienstleistungen können die baulichen Reserven bzw. die brachliegenden Gewerbegrundstücke für eine Ansiedlung der Grundversorgung herangezogen werden.

#### Zielsetzungen der Städtebauförderung

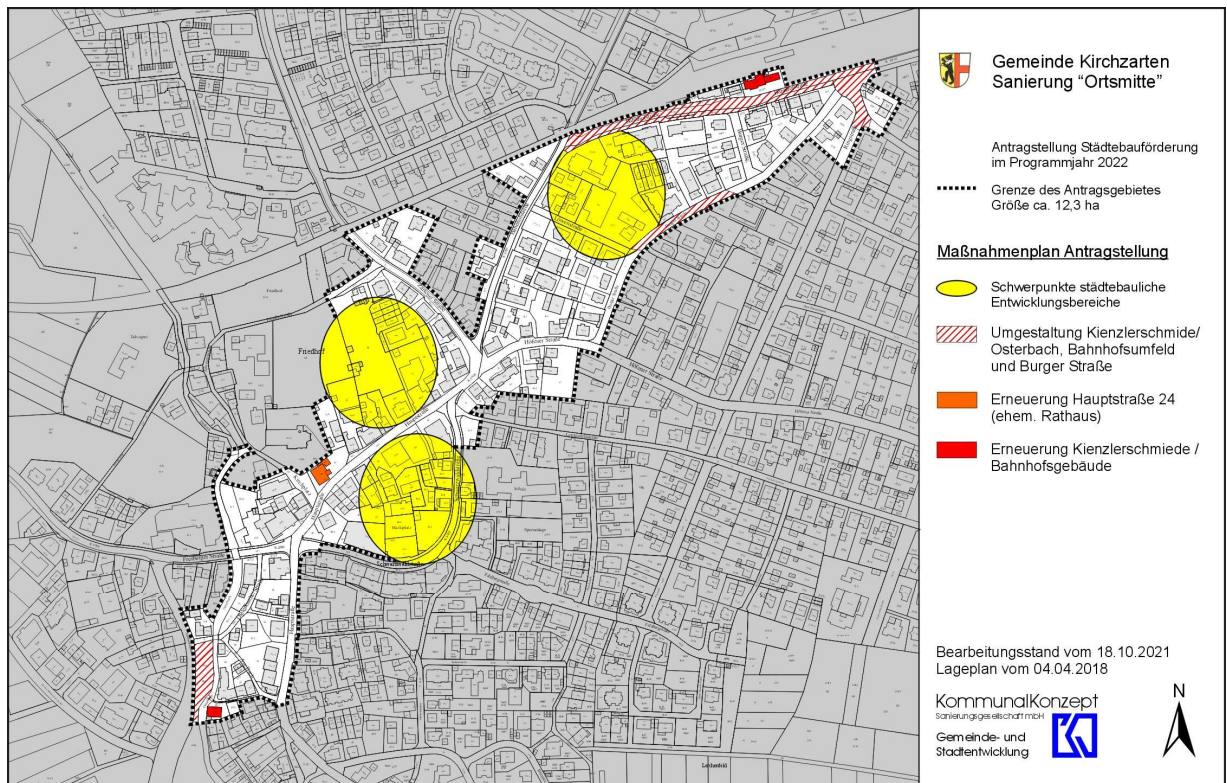
- Schaffung von Wohnraum durch Umnutzung, Modernisierung und Aktivierung von Flächen und leerstehenden Immobilien
- Anpassung an den Klimawandel und ökologische Erneuerung, unter anderem in den Handlungsfeldern Energieeffizienz im Altbaubestand
- Verbesserung des Wohnumfeldes durch Schaffung und Erhalt sowie Qualifizierung von multifunktionalen Grün- und Freiräumen
- Stärkung, Revitalisierung und Erhalt der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren, insbesondere durch die Sicherstellung der Nahversorgung, Aufwertung des öffentlichen Raumes, Sicherung und Erhalt denkmalpflegerisch wertvoller Bausubstanz sowie stadt- und ortsbildprägender Gebäude
- Integration in den Quartieren durch Erhaltung und Aufwertung des Wohnungsbestandes sowie des Wohnumfeldes in Wohnquartieren mit negativer Entwicklungsperspektive und besonderem Entwicklungsbedarf
- Maßnahmen zur Anpassung vorhandener Strukturen an den demografischen Wandel, insbesondere Maßnahmen zur Erreichung von Barrierefreiheit bzw. -armut im öffentlichen Raum und zum generationengerechten Umbau von Wohnungen

#### **Antragstellung Städtebauförderung**

---

Der Innerort soll saniert werden, um weiter seiner Rolle als attraktiver Ortsmittelpunkt gerecht zu werden. Dazu wurden ein mögliches Sanierungsgebiet abgegrenzt und die Bestandsgebäude analysiert. Mit der Beendigung der Bürgerbeteiligung wird Ende Oktober 2021 der Antrag auf Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm Baden-Württemberg gestellt.





**Abbildung 12: Maßnahmenplan Antragstellung**

Es wurden im Antragsgebiet drei Schwerpunkte als städtebauliche Entwicklungsbereiche ausgewiesen. Zudem sollen das Bahnhofsgebäude sowie das angrenzende Umfeld mit der Bürger Straße umgestaltet werden. Weitere Maßnahmen sind die Erneuerung der Kienzlerschmiede, der Hauptstraße 24 (ehemaliges Rathaus) sowie die Umgestaltung des Osterbachs.

2022 sollen die Beschlussfassung des Gemeinderates über die Durchführung der vorbereiteten Untersuchungen sowie deren öffentliche Bekanntmachung folgen. Anschließend erfolgen die Umsetzung der Untersuchungen sowie die Auswertung. Zwischen 2023 und 2030 sollen im Falle der Bewilligung die städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen schließlich durchgeführt werden.

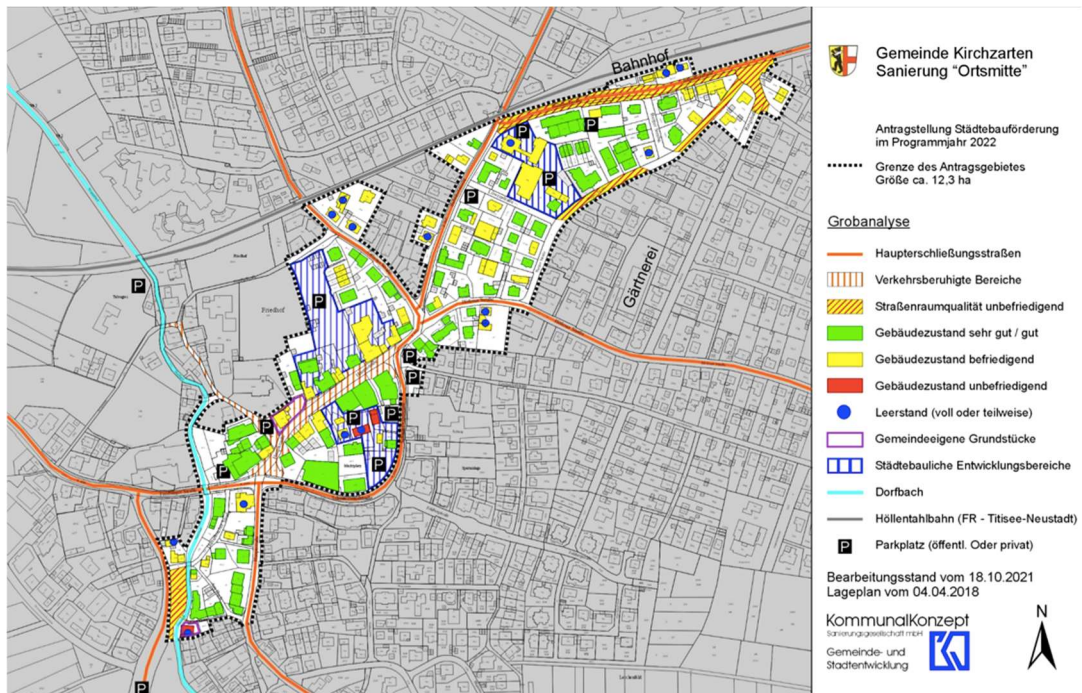


Abbildung 13: Grobanalyse des Antragsgebietes

## 4. Mobilität und Verkehr

### Verkehrsanbindung

Kirchzarten ist verkehrlich sehr gut angebunden. Über die Bundesstraße 31 gibt es einen direkten Anschluss nach Freiburg bzw. in Richtung Osten nach Lindau (Bodensee). Die Bundesstraße ist von Freiburg bis Kirchzarten als vierspurige Autostraße ausgebaut, im Gemeindegebiet wird sie dreispurig und vom Ortsende an bei Himmelreich zweispurig. Weitere wichtige Verkehrswege sind die Landesstraßen 126 und 127.

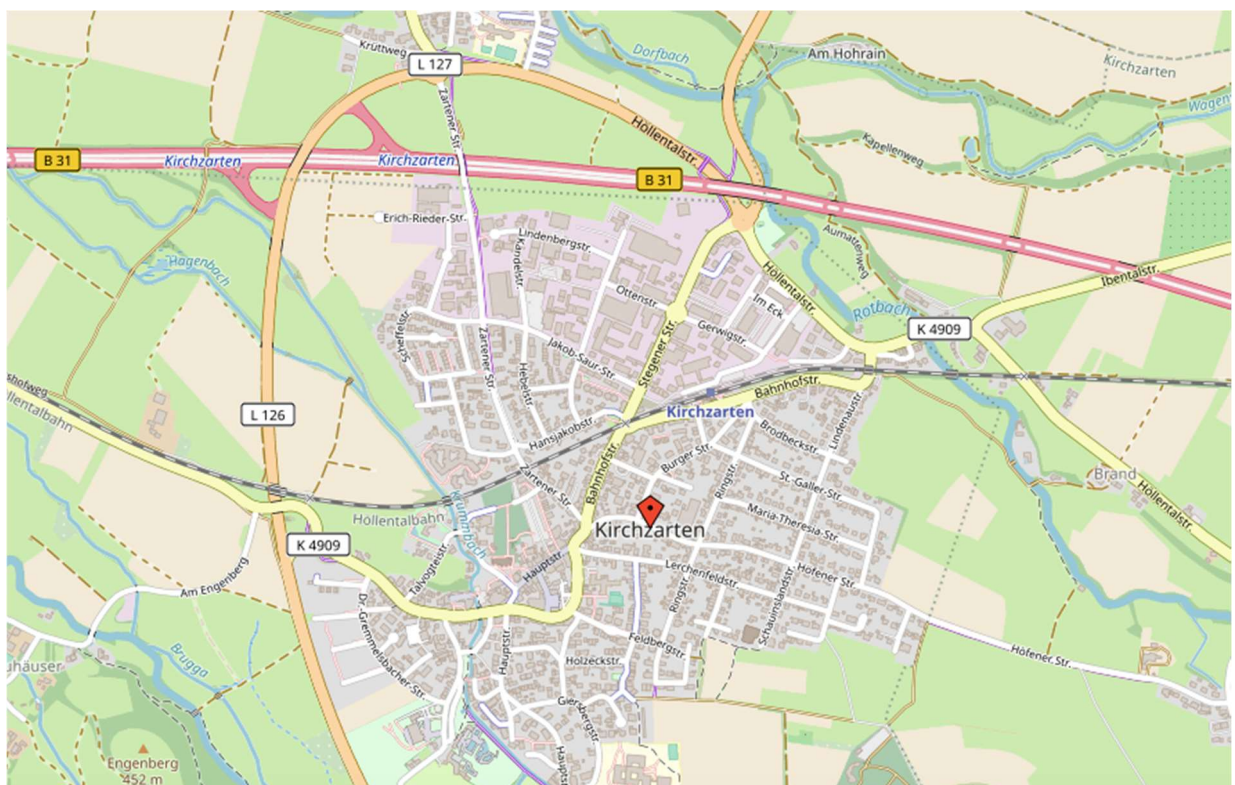


Abbildung 14: Das Straßennetz um Kirchzarten, OpenStreetMap

### Ruhender Verkehr (Parksituation)

Im Zentrum der Gemeinde sowie an wichtigen Standorten wie dem Bahnhof und dem beliebten Freibad besteht eine gute Verfügbarkeit von Parkplätzen. Rings um den Innerort und seinen Fußgängerzone bestehen verschiedene Parkmöglichkeiten, so kann der Innerort sternförmig angefahren werden und für die Nahversorgung bestehen kurze Wege.



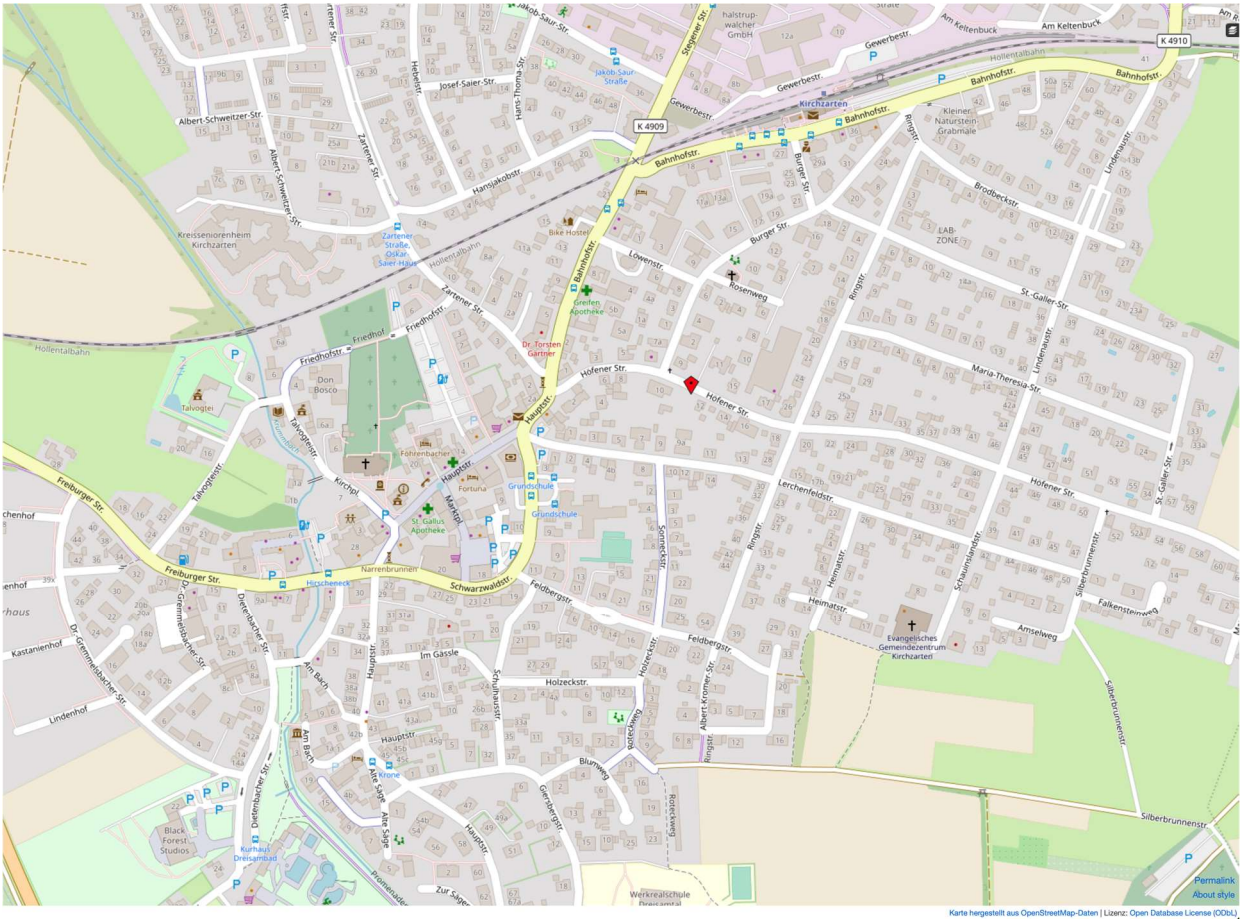


Abbildung 15: Parkplätze im Innerort, OpenStreetMap

## Busverkehr

Kirchzarten verfügt auch im aktuellen Nahverkehrsplan über eine sehr gute Anbindung an Freiburg und umliegende Ortschaften. Insgesamt fünf Buslinien der Südbadenbus GmbH (221, 222, 271, 7215, 7216) verbinden Kirchzarten mit Haltepunkten bis nach St. Peter, St. Märgen, Oberried (Breisgau), Todtnau, Todtmoos und Wagenstein. Hinzu kommen zwei Nachtlinien „Nachtbus Dreisamtal“, die Kirchzarten über Freiburg und Hofsgrund anfahren.<sup>4</sup>

Eine Erweiterung erfährt das ÖPVN-Angebot durch den „Dreisam-Stromer“, den Bürgerbus, der seit 2017 montags bis samstags die Ortsteile Kirchzartens, Buchenbach und Teile Stegens miteinander verbindet.<sup>5</sup>

<sup>4</sup> [https://www.rvf.de/fileadmin/user\\_upload/techdocs/linien-zonen/linien/rvf\\_19\\_schemaplan\\_weiss\\_web.pdf](https://www.rvf.de/fileadmin/user_upload/techdocs/linien-zonen/linien/rvf_19_schemaplan_weiss_web.pdf)

<sup>5</sup> <http://www.dreisam-stromer.de>



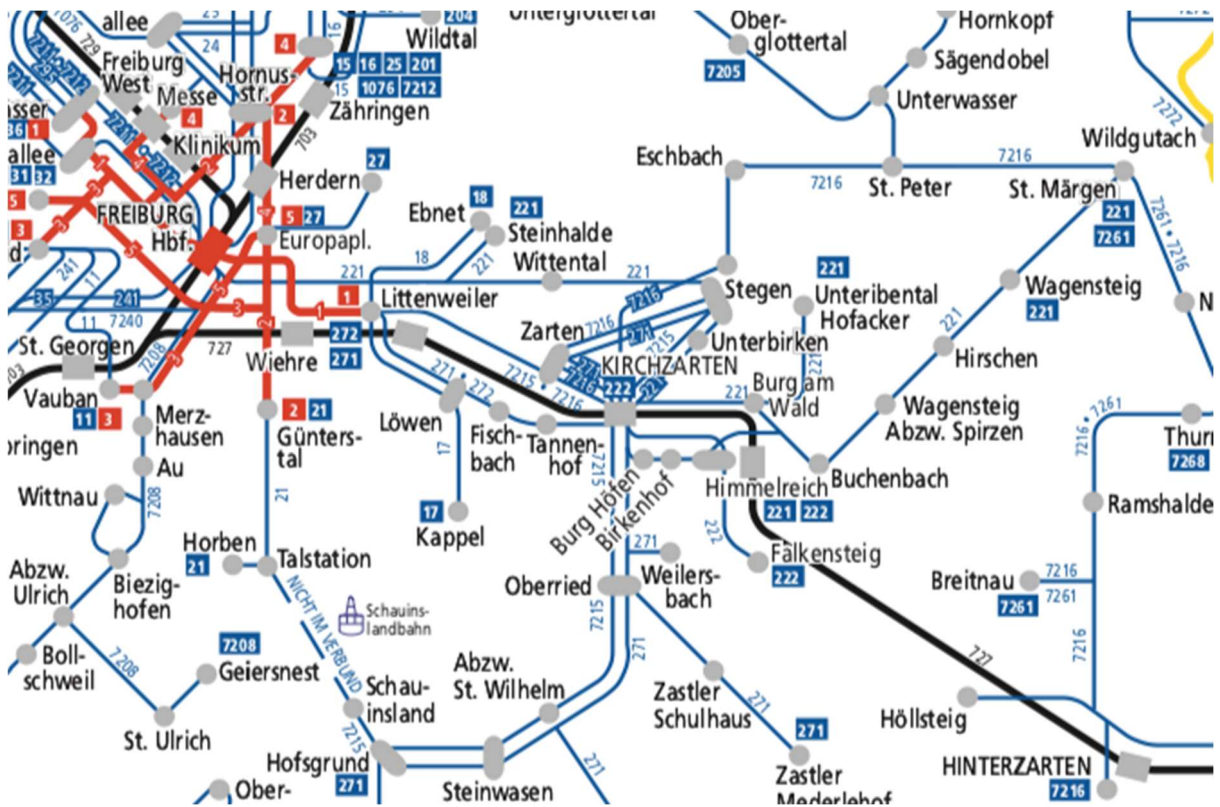


Abbildung 16: Buslinienplan rund um Freiburg mit Kirchzarten

## Rad- und Fußverkehr

Als zentraler Ausgangspunkt im Dreisamtal verfügt Kirchzarten über ein sehr gutes Radwegnetz für (touristisches) Fahrradwandern und Freizeitausflüge. Der Dreisamtaler Radwanderweg umrundet von Freiburg aus das gesamte Tal und führt dabei über Kirchzarten und über alle anderen Gemeinden des Dreisamtals. Aktuell wird der Rad- und Fußweg zwischen Kirchzarten und Oberried ausgebaut.<sup>6</sup>

<sup>6</sup> <https://www.badische-zeitung.de/radweg-zwischen-oberried-und-kirchzarten-wird-laenger-und-breiter--202093490.html>

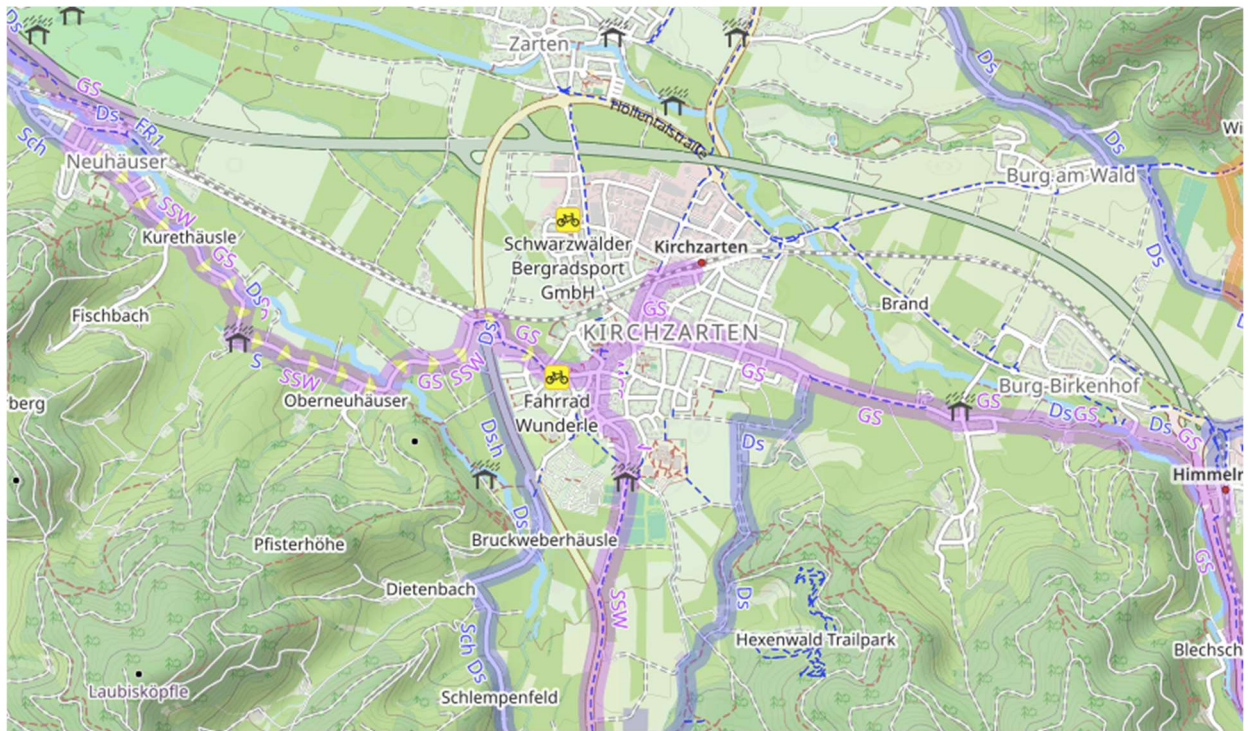


Abbildung 17: Das Radwegenetz rund um Kirchzarten, OpenCycleMap

# 5. Bevölkerung und soziale Infrastruktur

## Bevölkerung

In der Gemeinde Kirchzarten leben Stand 5. August 2021 10.364 Personen. Seit den 1970er-Jahren wächst der Ort – auch durch Eingemeindungen – beständig weiter. Im Jahr 2011 lag die Einwohnerzahl bei 9.646 Einwohnern. Verglichen mit dem Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald und Freiburg ist die davon ausgehende Bevölkerungsentwicklung moderat und wird im Wesentlichen von der Verfügbarkeit von Wohnraum bestimmt.

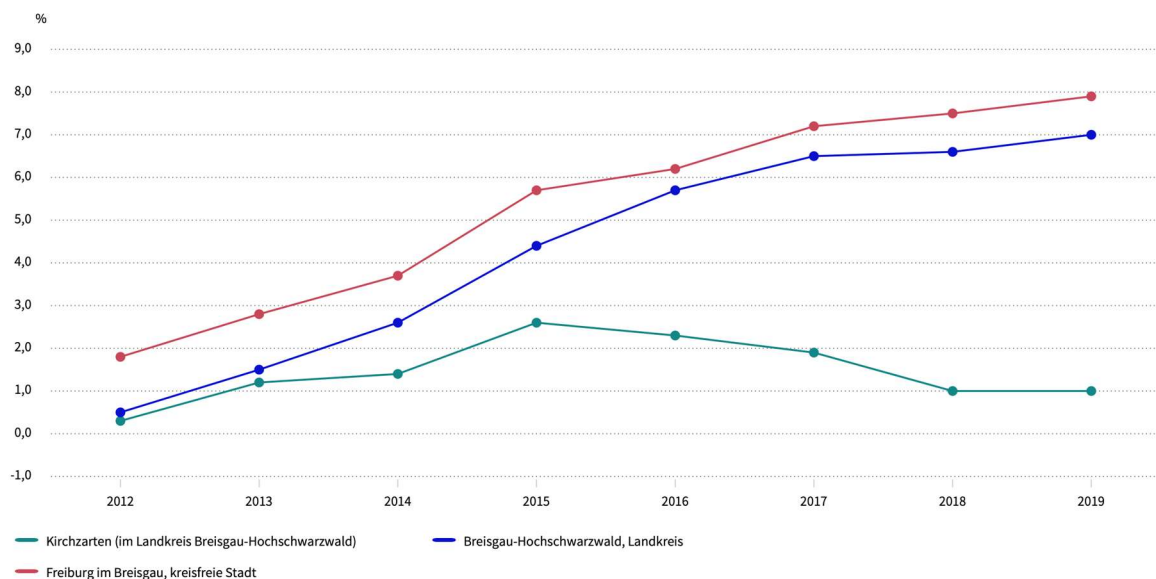


Abbildung 18: Bevölkerungsentwicklung in Prozent bezogen auf das Referenzjahr 2011<sup>7</sup>

Durchschnittsalter Kirchzarten 2001, 2017 und 2035 <sup>*)</sup>				
Jahr	Kirchzarten	5.000 bis 9.999 EW	LKR Breisgau-Hochschwarzwald	Baden-Württemberg
	Altersjahre			
2001	41,6	39,5	40,2	40,4
2017	46,1	43,9	44,2	43,4
2035	46,2	46,4	46,7	45,6

Abbildung 19: Prognose des Durchschnittsalters im Kreis- und Landesvergleich<sup>8</sup>

Im Vergleich zum Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald und dem Land Baden-Württemberg ist die Bevölkerung in Kirchzarten im Durchschnitt etwas älter. Mit Blick auf die Prognose 2035 ist

<sup>7</sup> <https://www.wegweiser-kommune.de/daten/demografische-entwicklung+beschaeftigung-arbeitsmarkt+schueler-innen-und-abschluesse+bev-c3-b6lkerungsentwicklung-seit-2011+kirchzarten+breisgau-hochschwarzwald-lk+freiburg-im-breisgau+2012-2019+liniendiagramm>

<sup>8</sup> <https://www.statistik-bw.de/Demografie-Spiegel/Alter/?R=315064>

aber absehbar, dass sich dieser Wert angleichen wird. Die Bevölkerung Baden-Württembergs wird im Durchschnitt älter sein, Kirchzarten hält einen Schnitt von etwa 46,2 Jahren.

Abbildung 20 zeigt: Während der Anteil der 40- bis 60-Jährigen geringer wird und der Anteil der 60 bis 85-Jährigen stabil bleibt, erhöht sich die Zahl der Einwohner, die über 85 Jahre alt sind. Ein leichter Anstieg ist bei den 20- bis 40-Jährigen zu vermerken. die Anzahl der Kinder und Jugendlichen unter 20 Jahren bleibt stabil.

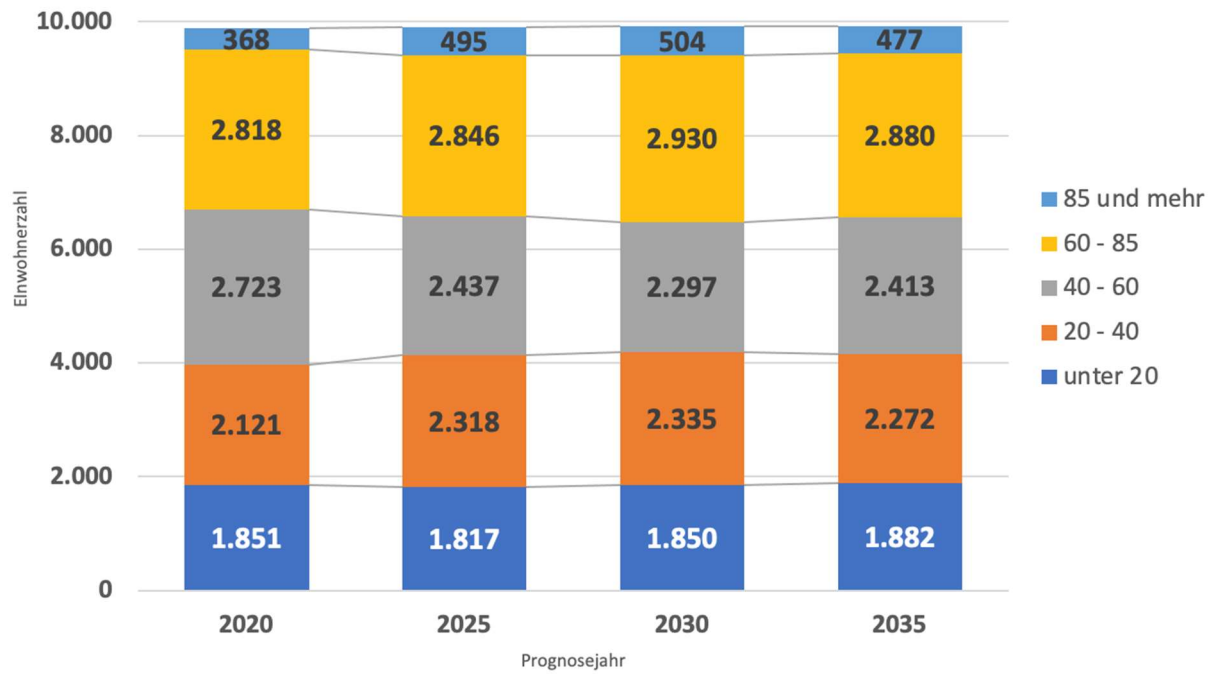


Abbildung 20: Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen<sup>9</sup>

Seit 2001 liegt die Differenz zwischen Geburten und Sterbefällen für Kirchzarten überwiegend im negativen Bereich (zuletzt 2017 bei -22). Kirchzartens Bevölkerungswachstum speist sich also vor allem aus dem Zuzug, er sorgt auch im Hinblick auf den demografischen Wandel und die älter werdende Bevölkerung für eine weiterhin ausgewogene Altersverteilung in der Gemeinde.

## Wanderungsbewegungen

### Durchschnittlicher jährlicher Wanderungssaldo:

Die Differenz aus Zu- und Fortzügen wird Wanderungssaldo genannt. Für den regionalen Vergleich mit dem Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald wird dieser Saldo auf 1.000 Einwohner bezogen. So kann beurteilt werden, in welchen Altersgruppen Kirchzarten über- oder unterdurchschnittlich von Wanderungsgewinnen profitiert oder von Wanderungsverlusten betroffen ist.

Der Wanderungssaldo der vergangenen Jahre ist in fast allen Altersgruppen positiv, das heißt, die Zuzüge überwiegen die Wegzüge. Am stärksten ist er in der Altersgruppe der 25- bis 35-Jährigen sowie der unter 18-Jährigen. Das weist darauf hin, dass vor allem Familien mit Kindern

<sup>9</sup> Berechnungen des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg, eigene Darstellung



in das Gemeindegebiet ziehen. Interessant sind die Zuzüge der Altersklasse +75. Sie weisen auf die gute Versorgungslage für Senioren im Ort hin.

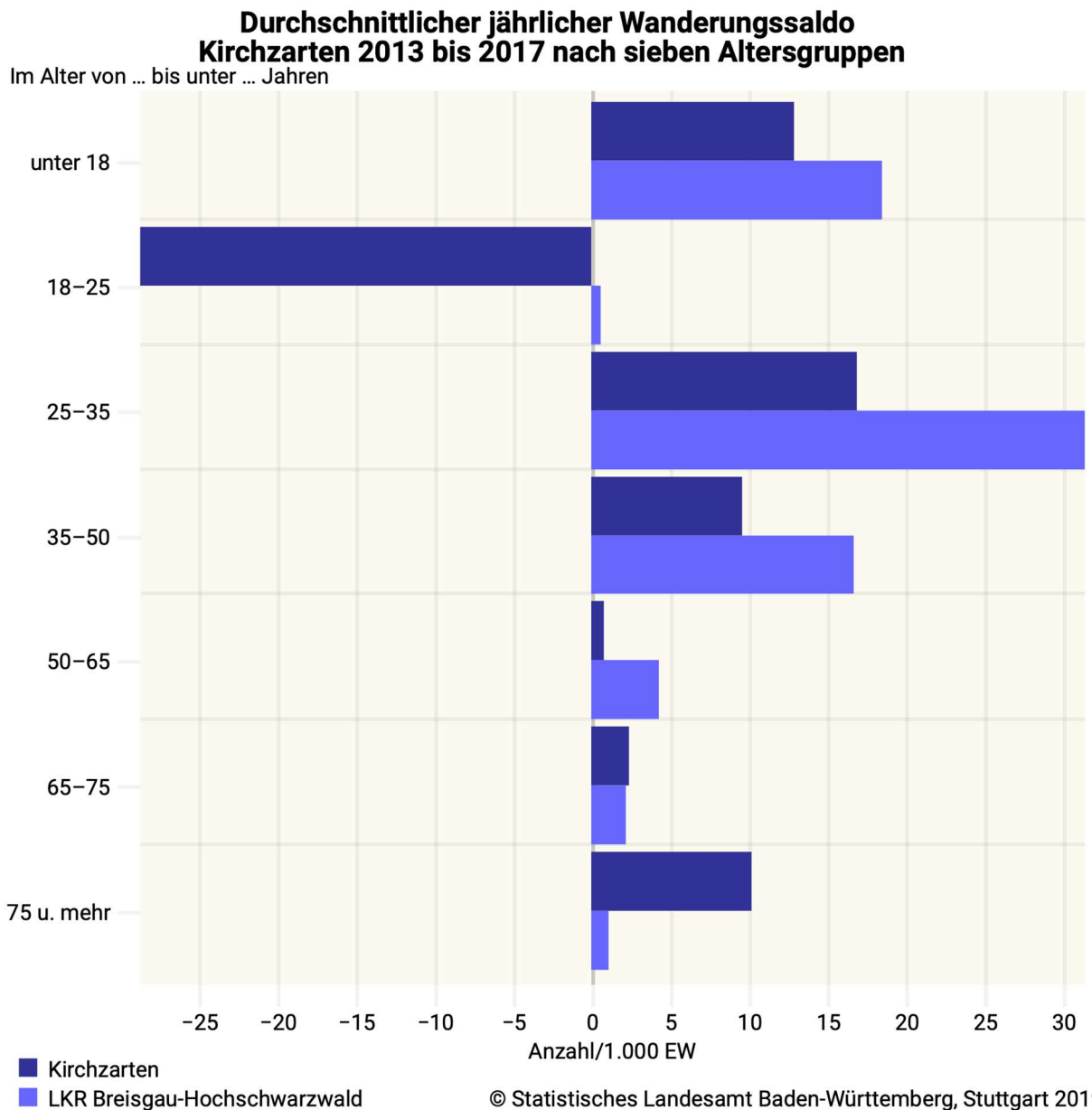


Abbildung 21: Wanderungssaldo nach Altersgruppen, Statistisches Landesamt Baden-Württemberg<sup>10</sup>

Betrachtet man die Wanderungsverflechtungen (Abbildung 22) zwischen Kirchzarten, Freiburg, dem Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald und ausgewählten Gemeinden und den Kreisen und kreisfreien Städten im übrigen Bundesgebiet, so zeigt sich eine eindeutige Wanderungsrichtung ab: Während der im Bevölkerungsaustausch mit dem Landkreis deutlich negativ ist, das heißt, dorthin gibt es deutlich mehr Wegzüge als Zuzüge von dort, zeigt sich die Bilanz mit Freiburg deutlich positiv.

<sup>10</sup> <https://www.statistik-bw.de/Demografie-Spiegel/ZuFortzuege/?R=315064>

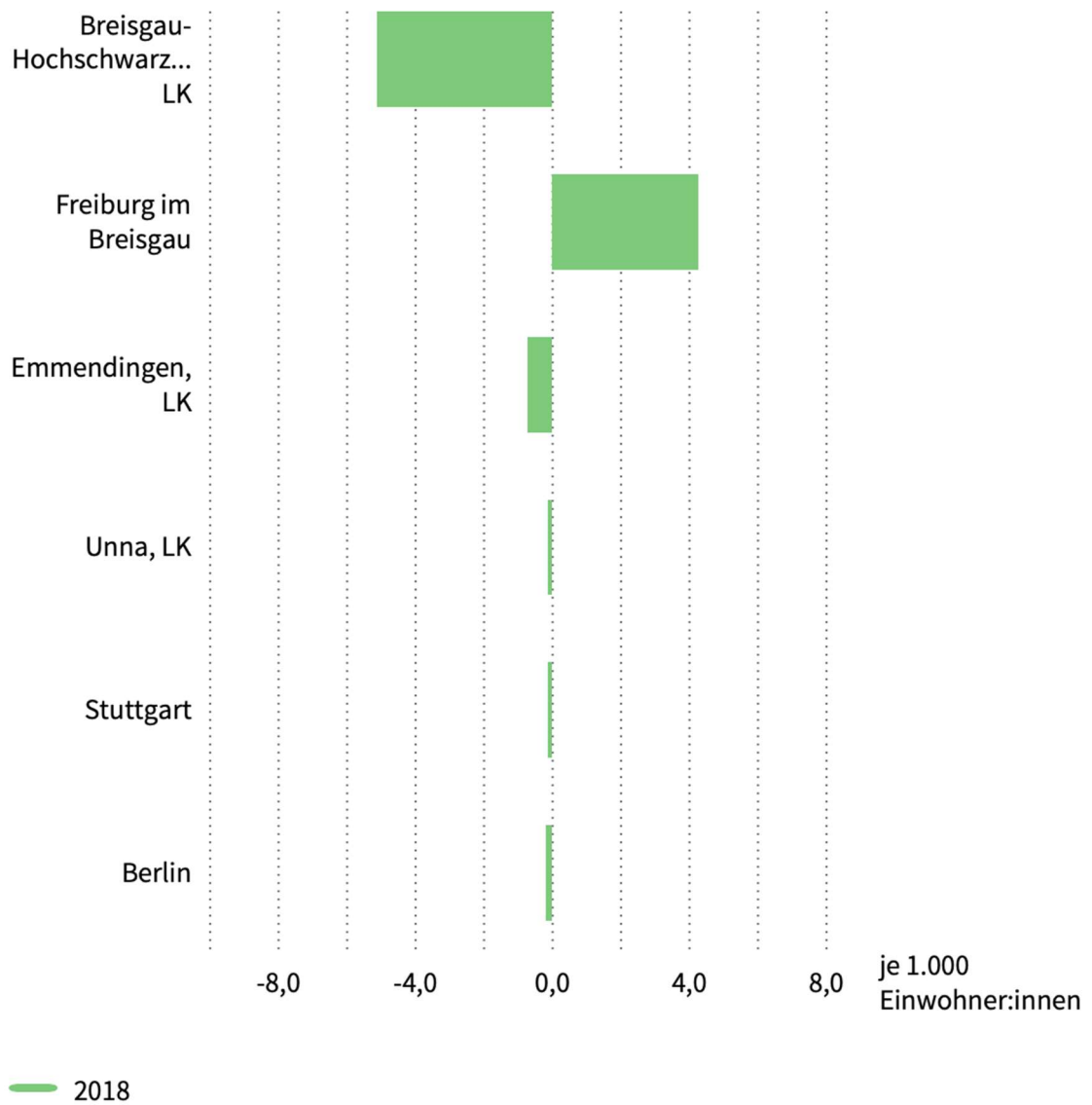


Abbildung 23: Geografische Wanderungsverflechtungen, Wegweiser Kommune

## Demografietyp 10

---

Zusammen mit der Bertelsmann Stiftung kategorisierte die Faktor Familie GmbH 11 verschiedene Demografietypen für deutsche Städte und Gemeinden, die anhand von Größe, sozioökonomischen Herausforderungen und demografischem Entwicklungspotenzial klassifiziert werden.

Kirchzarten gehört zum Typ 10. Damit befindet sich die Gemeinde sowohl sozioökonomisch als auch finanziell in einer guten Lage und zählt zu den leicht wachsenden und wirtschaftlich dynamischen Städten und Gemeinden im Umfeld von Wirtschaftszentren, in diesem Fall Freiburg im Breisgau. Die Kommunen dieses Demografietyps eint ihre hohe Einwohnerdichte und die kleinere bis mittlere Größe sowie leicht überdurchschnittliche Steuereinnahmen.

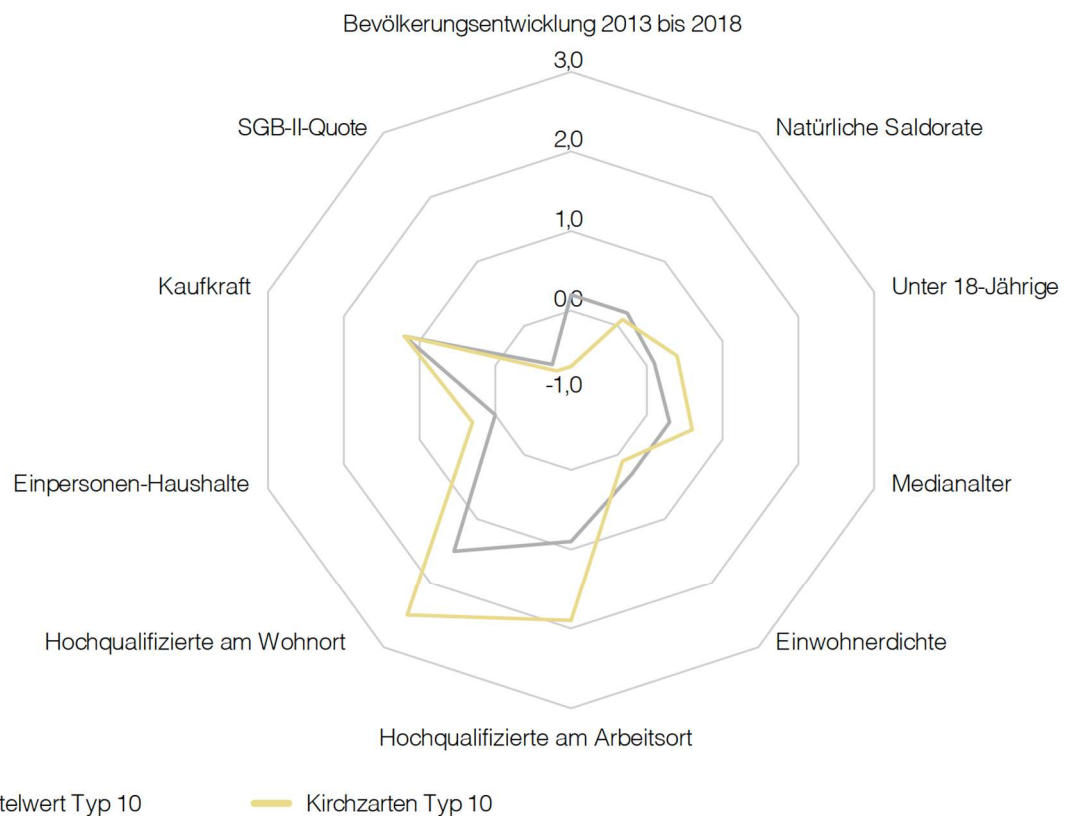
Die Bevölkerung ist eher wohlhabend mit einer daraus resultierenden hohen Kaufkraft und geringen sozialen Belastungen und weist hochqualifizierte Einwohnerinnen und Einwohner auf. Kirchzarten entspricht dieser Klassifikation durch eine recht hohe Kaufkraft privater Haushalte von 60.766 Euro und einer niedrigen SGB-II-Quote von lediglich 3,8 Prozent.

Der Anteil der Hochqualifizierten übersteigt in Kirchzarten noch den Durchschnitt innerhalb des Demografietyps: 26,3 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SvB) Einwohner und Einwohnerinnen der Kommune haben Stand 2016 einen akademischen Berufsabschluss. Der Landesdurchschnitt liegt in Baden-Württemberg bei 17,5 %.<sup>11</sup> Dies setzt sich bei den Kindern und Jugendlichen in der Wahl der Schulform fort: Während landesweit 43,3 % der Grundschüler und -schülerinnen auf das Gymnasium übergehen, waren dies in Kirchzarten 70,3 %.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> <https://www.wegweiser-kommune.de/demografische-entwicklung+beschaeftigung-arbeitsmarkt+schueler-innen-und-ab-schluesse+kirchzarten+baden-wuerttemberg+2016-2018+tabelle>

<sup>12</sup> Zahlen: BaWü 2020: <https://www.statistik-bw.de/Presse/Pressemitteilungen/2020023>, Kirchzarten 2014 [https://www.leo-bw.de/web/guest/detail-gis/-/Detail/details/ORT/labw\\_ortslexikon/8552/Kirchzarten](https://www.leo-bw.de/web/guest/detail-gis/-/Detail/details/ORT/labw_ortslexikon/8552/Kirchzarten)



Quelle: Statistische Ämter der Länder, BA, ZEFIR, Faktor Familie GmbH, eigene Berechnungen

**Abbildung 24: Profil des Demografietyps 10 verglichen mit Kirchzarten. Der Durchschnitt aller Typen liegt bei 0.<sup>13</sup>**

Zu den Herausforderungen der Gemeinde gehört die Sicherung von bedarfsgerechtem Wohnraum und der Lebensqualität älterer Menschen. Zudem muss die wirtschaftliche Stärke gesichert werden. Kirchzarten ist durch seine Nähe zu Freiburg eine Gemeinde mit einer dynamischen und relativ hoch entwickelten Wirtschaftsstruktur. Der weitere wirtschaftliche Erfolg der Gemeinde wird auch davon abhängen, ob zukünftig ausreichend qualifizierte Fachkräfte in Kirchzarten wohnen und/oder arbeiten. Dazu muss die Gemeinde – und auch das Dreisamtal als wichtiger Verbundpartner – nach dem Rat des „Wegweisers Kommune“ ihr Profil schärfen, zentralörtliche Funktionen ausbauen und ihre sogenannten „weichen Standortqualitäten“ an die steigenden Anforderungen anpassen.

Insgesamt ist die Ausgangslage der Gemeinde jedoch als sehr günstig anzusehen. Die Bevölkerungsentwicklung ergibt einen guten Handlungsspielraum, in dem die Gemeinde aktiv gestaltet werden kann. Durch die Nähe zu Freiburg und die Einbettung in die Metropolregion wird Kirchzarten weiterhin ein attraktiver Wohn- und Wirtschaftsstandort bleiben.

Die stetig hohe Kaufkraft sorgt für eine stabile Nachfrage im Handel, der medizinischen Versorgung und anderen Dienstleistungssektoren.

<sup>13</sup> <https://www.wegweiser-kommune.de/berichte>



Weiteres Potenzial ergibt sich für Kirchzarten aus seiner Lage als touristisches Zentrum im Dreisamtal. Die Angebote können in den kommenden Jahren hinsichtlich der Bedürfnisse einer alternden und zunehmend gesundheitsbewussten Gesellschaft weiterentwickelt werden.

## **Bildung und Betreuung**

---

Es gibt sowohl in Kirchzarten wie auch in Burg jeweils eine Grundschule. Seit 2004 wird dieses Angebot durch die private Grund- und Werkrealschule „Freie Schule Dreisamtal“ ergänzt. Zu den weiterführenden Schulen gehören das Marie-Curie-Gymnasium in Kirchzarten sowie die Realschule Kirchzarten und eine Werkrealschule.

Im Ortsteil Zarten befindet sich die Zarduna-Schule, eine Förderschule für lernbehinderte Kinder.

<b>Schule</b>	<b>Schülerzahl</b>
Grundschule Burg	83 Schüler
Grundschule Kirchzarten	246 Schüler
Werkrealschule Dreisamtal	81 Schüler
Realschule am Giersberg	513 Schüler
Marie-Curie-Gymnasium	612 Schüler
Förderschule Zarten SBBZ	41 Schüler
Freie Schule Dreisamtal	116 Schüler

Für die Kinderbetreuung stehen in der Gemeinde mehrere gemeindliche, kirchliche und private Kindertagesstätten zur Verfügung, u. a. der Waldkindergarten Dreisamtal e. V., jeweils ein evangelischer und ein katholischer Kindergarten in Kirchzarten sowie das Bürger Kinderhaus. Zum erweiterten Bildungsangebot gehören die Volkshochschule Dreisamtal e. V. und die Jugendmusikschule Dreisamtal, die beide ihren Sitz in Kirchzarten haben. Für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung, soziale und politische Teilhabe bieten mehr als 60 Vereine in Kirchzarten ihre Angebote an.

Träger	Einrichtung	Planbezirk	Gruppen	Angebots-form	Betreuung Std./wö	Plätze	Plätze in der Einrichtung							
							nach Alter		nach Angebot					
							u3 (0- u3)	Ü3 (3- u7)	RG		VÖ		GT	
									u3	Ü3	u3	Ü3	u3	Ü3
ev. KiGde.	<a href="#">Evangelischer KiGa Kirchzarten</a>	10	1	VÖ	30	21		21			21			
			1	VÖ	30	21		21			21			
kath. KiGde	<a href="#">Kathol. KiGa "Don Bosco"</a>	10	1	KR-VÖ	28,75	10	10			10				
			1	RG	32,5	23		23		23				
			1	RG	32,5	23		23		23				
			1	VÖ	33,75	22		22			22			
			1	GT	42,5	20		20				20		
KiBiDs gGmbH	Kinderstube Kirchzarten e.V.- Höfener Straße	10	1	KR-HT	23,75	10	10				0			
			1	KR-RG	30	10	10			10	0			
	Betreuung Tagespflege Oskar-Sailer- Haus	10	1	KR-VÖ	30	10	10			10	0			
KiBiDs gGmbH	NaturKiGa Ruhbauerhof	10	1	VÖ-W	30	20		20			20			
Waldkindergart	WaldKiGa Dreisamtal e.V. - Kirchzarten	10	1	VÖ-W	30	16		16			16			
			1	VÖ-W	30	16		16			16			
Gde.	Burger Kinderhaus	20	1	KR-GT	42,5	10	10				0	10		
			1	KR-VÖ	32,5	10	10		0		10	0		
			1	GT <sup>1)</sup>	44,5	24		24	0		14		10	
			1	GT <sup>2)</sup>	44,5	20		20	0		10		10	
			1	GT <sup>3)</sup>	44,5	23		23	0		13		10	
KiBiDs gGmbH	Kinderstube Kirchzarten e.V. - Höllentalstraße	20	1	KR-GT	51,25	10	10				0	10		
Gde.	KiGa Zarten	30	1	KR-VÖ	32,5	10	10			10				
			1	GT <sup>1)</sup>	41,5	25		25			15		10	
			1	GT <sup>2)</sup>	41,5	23		23			13		10	
			1	GT <sup>3)</sup>	41,5	25		25			15		10	
Waldkindergart	WaldkiGa Dreisamtal e.V. - Buchenbach	99	1	VÖ-W	30	20		20			20			
			0,5	GT-W	36	10		10					10	
Waldkindergart	WaldKiGa Dreisamtal e.V. - Hanisenhof	99	1	VÖ-W	30	20		20			20			
			0,5	GT-W	36	10		10					10	
<b>Nachrichtlich: Tagespflegeplätze, Tagespflege</b>		<b>99</b>				<b>34</b>	<b>17</b>	<b>17</b>				<b>17</b>	<b>17</b>	
<b>GESAMT u3</b>							<b>97</b>		<b>0</b>		<b>50</b>		<b>37</b>	
<b>GESAMT Ü3</b>			<b>27,0</b>		<b>982,5</b>	<b>496</b>		<b>399</b>		<b>46</b>	<b>236</b>		<b>117</b>	

Abbildung 25: Übersicht über Kindergärten und Platzangebote, Konzept der KE<sup>14</sup>

<sup>14</sup> Belegungszahlen: Kindergartenbedarfsplanung, KE

## 6. Nahversorgung, Wirtschaft, Tourismus

### Wirtschaft und Gewerbe

---

Zu den größten Unternehmen, die sich auf dem Gemeindegebiet niedergelassen haben, gehören insbesondere mittelständische Unternehmen aus dem Industriesektor. Die Schauenberg GmbH mit ca. 90 Angestellten ist im Industrie- und Anlagenbau tätig. Testo industrial services GmbH ist ein Tochterunternehmen von Testo SE & Co. KGaA, dem Weltmarktführer im Bereich portabler Messtechnik. Das Kirchzartener Unternehmen halstrup walcher GmbH produziert mechatronische Antriebe und präzise Druckmesstechnik und beschäftigt rund 160 Mitarbeiter. Auch in Kirchzarten ansässig ist die FSM AG. Sie entwickelt und produziert intelligente Elektronik, hat 140 Mitarbeiter und einen jährlichen Umsatz von etwa 22 Mio. Euro.



Im Gewerbeverein Kirchzarten e. V. sind derzeit 109 Kirchzartener Einzelhandels-, Handwerks-, Dienstleistungs- und Industrieunternehmen verzeichnet. Er organisiert Events wie verkaufsoffene Sonntage und ist auch in der Öffentlichkeitsarbeit aktiv.

### Nahversorgung

---

In Kirchzarten steht eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Es gibt mehrere Supermarktketten, Bio- und Naturkostläden, Cafés und Restaurants. Zur guten Infrastruktur gehören auch mehrere Banken, Friseurläden, Apotheken und mehr als 20 medizinische Praxen mit den verschiedensten Schwerpunkten.

Im Jahr 2016 wurde das Nahversorgungskonzept aus dem Jahr 2008 fortgeschrieben. Das Zielbild wurde dabei beibehalten:

- Erhaltung/Stärkung der unterzentralen Versorgungsfunktion
- Erhaltung/Stärkung der Nahversorgungsfunktion
- Erhaltung/Stärkung der Einzelhandelszentralität des Ortszentrums
- Erhaltung/Stärkung der Einzelhandels-/Funktionsvielfalt des Ortszentrums
- Erhaltung/Stärkung der Identität des Ortszentrums
- Verkürzung der kurzen Wege („Gemeinde der kurzen Wege“)
- Schaffung von Investitionssicherheit (nicht Renditesicherheit)
- Schaffung einer Entscheidungssicherheit für städtebaulich erwünschte Investitionen
- Sicherung von GE für Handwerk und produzierendes Gewerbe<sup>15</sup>

---

<sup>15</sup> Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung

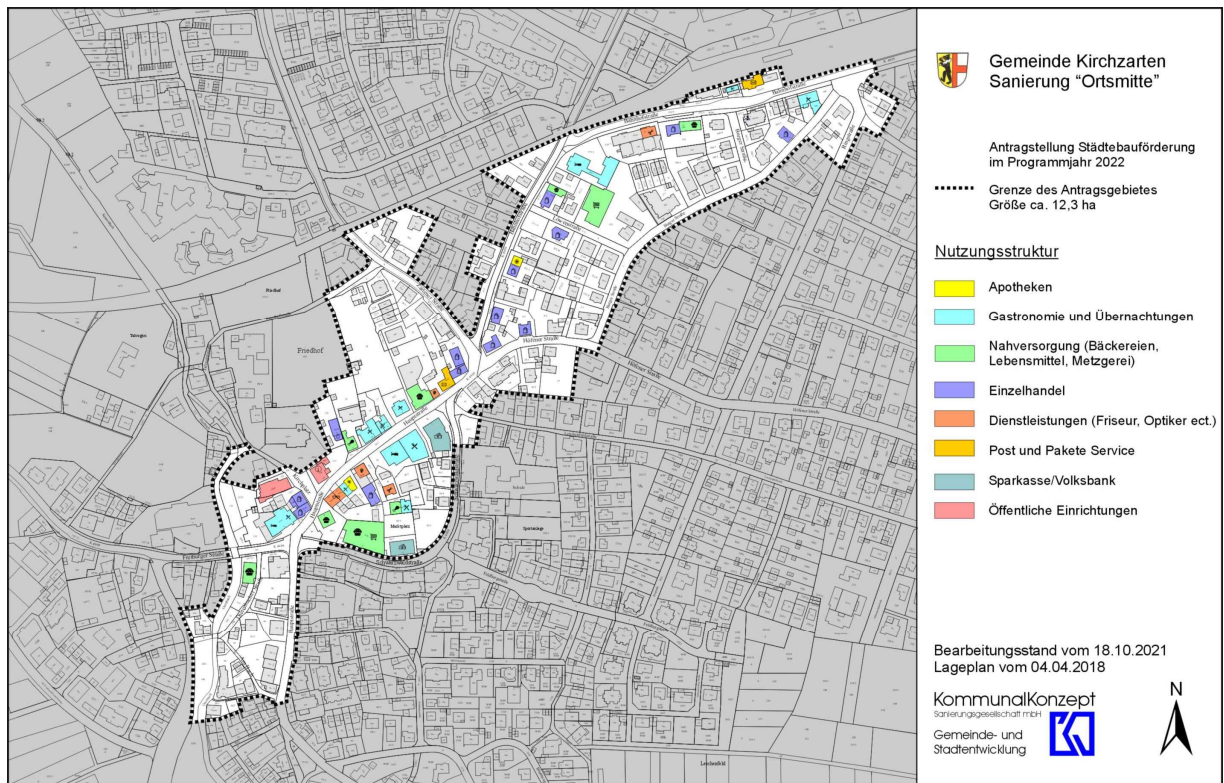


Abbildung 26: Analyse der Nutzungsstruktur

## Tourismus

Der Tourismus, der seit jeher in Kirchzarten eine wichtige Rolle spielt, profitiert von der einzigartigen Lage in Dreisamtal am Fuße des Naturpark Südschwarzwald. Durch die unmittelbare Nähe zu Freiburg ist die Gemeinde für den Tagestourismus ebenso attraktiv wie für längere Aufenthalte. Hierzu stehen den Gästen in 12 Hotels und Pensionen für verschiedenste Ansprüche in rund 220 Zimmern 450 Betten zur Verfügung. Zudem bietet der ganzjährig geöffnete Campingplatz Stellplätze in direkter Nähe zum Freizeitbad an. 24 Restaurants bieten ein vielfältiges Angebot an regionaler und internationaler Küche.<sup>16</sup>

Die Zimmervermittlung und die Gästeinformation übernimmt der Verein Tourismus Dreisamtal e. V., er betreibt auch die Touristinfo im alten Rathaus.

<sup>16</sup> Feuerwehrbedarfsplan



## 7. Nachhaltigkeit und techn. Infrastruktur

Als eine der ersten Gemeinden in der Region beschloss Kirchzarten 2011 die Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes. 2012 wurde die badenova mit der Erstellung beauftragt. Es wurde ein Klimaschutzbeirat gegründet, der eine Kontroll- und Lenkungsfunktion hinsichtlich der kommunalen Klimaschutzaktivitäten einnimmt. Mehrere Sitzungen und Workshops fanden statt, in denen auch unter Einbeziehung der Bürger der Ist-Zustand der Energieinfrastruktur und die Potenziale für Energieeinsparung, Effizienz und erneuerbare Energien analysiert wurden. Das Ergebnis waren 41 Klimaschutz-Maßnahmen für die Gemeinde Kirchzarten.<sup>17</sup> Über ihre Erreichung wird im jährlichen Klimaschutzbericht der Gemeinde berichtet.



Abbildung 27: Energiewerkstatt im Juli 2012

<sup>17</sup> <https://www.kirchzarten.de/eip/pages/klimaschutzteilkonzept.php>

Zu den durchgeführten Maßnahmen gehören die folgenden:

- Es wurde ein Wärmekonzept für das Gebiet Talvogtei erarbeitet, das energieeffiziente Lösungen und die Nutzung erneuerbarer Energien beinhaltet. Zudem wurden die beiden Scheunen und die Talvogteistraße 3 durch ein Wärmenetz auf Basis einer Pelletheizung miteinander verbunden.
- Es wurde eine Machbarkeitsprüfung für einen Nahwärmeverbund in Burg-Höfen durchgeführt und ein KfW-Förderantrag gestellt. Das vorläufige Ergebnis war leider, dass ein solches Vorhaben unter den damaligen Rahmenbedingungen nicht wirtschaftlich darstellbar war. Derzeit untersucht die Gemeinde, ob das Vorhaben nun auf ausreichend Interesse und Mitwirkungsbereitschaft seitens der Anwohner stößt und wieder aufgegriffen werden kann.<sup>18</sup>
- Die sukzessive Sanierung der öffentlichen Liegenschaften ist ein zentraler Ansatz des Klimakonzeptes, da die Gemeinde eine Vorbildfunktion übernehmen möchte. Zu den bisherigen Erfolgen gehört die energetische Sanierung des Kindergartens Burg. Im September 2021 konnten die Baumaßnahmen beendet werden. Auch die Sanierung und Erweiterung des Kindergartens in Zarten ist aktuell in der Umsetzung.<sup>19</sup>
- Alle Hausmeister in öffentlichen Einrichtungen wurden zu Energiemanagern weitergebildet, um das Ziel von einem Energie- und kostensparenden Betrieb der öffentlichen Gebäude erreichen zu können.
- Ein Blockheizkraftwerk versorgt den Campingplatz, das Kurhaus und das Schwimmbad. Der Standort wurde um ein weiteres Blockheizkraftwerk ergänzt, welches das inzwischen realisierte Neubaugebiet „Wohngebiet am Kurhaus“ mit Wärme versorgt.

In den vergangenen Jahren wurde neben dem Klimaschutzkonzept eine Energiepotenzialstudie erstellt sowie in 2012 und 2014 Energiewerkstätten durchgeführt. Zudem wurde für Kirchzarten ein Controlling-Konzept erarbeitet, mit dem die Fortschritte der Klimaschutzmaßnahmen verfolgt und dargestellt werden können. Um eine kontinuierliche Begleitung der Klimaschutzmaßnahmen zu garantieren, fanden vierteljährlich Klimaschutz-Audits des Klimaschutzbeirats statt.

---

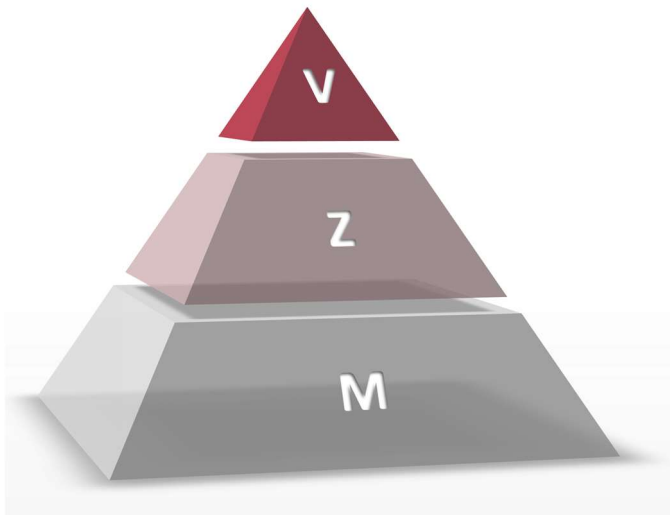
<sup>18</sup> <https://www.badische-zeitung.de/nahwaermeprojekt-rechnet-sich-nicht--105519933.html>

<sup>19</sup> <https://www.badische-zeitung.de/kindergarten-in-zarten-soll-saniert-umgebaut-und-erweitert-werden--181160896.html>

**JETZT** sind Ideen gefragt

**Zielbild**

# Zielbild des GEK



<b>V</b>	<b>Vision</b> Die Vision beschreibt ein realistisches und erreichbares Zukunftsbild in einem Handlungsfeld
<b>Z</b>	<b>Ziele</b> Durch spezifische Ziele kann die Vision erreicht werden
<b>M</b>	<b>Maßnahmen</b> Durch konkrete und terminierte Maßnahmen deren Erfolg überprüfbar ist, werden die Ziele umgesetzt.

Um das Zielbild des GEK aus der Vogelperspektive betrachten zu können, verbinden wir in jedem Handlungsfeld eine übergeordnete Vision mit den konkreten Zielen und den Maßnahmen, durch die diese Ziele erreicht werden können.

Für jede Maßnahme wurde festgelegt, bis wann sie begonnen werden soll:

- K** Kurzfristig:  
Beginn im Laufe des eines Jahres
- M** Mittelfristig:  
2 bis 5 Jahre
- L** Langfristig:  
6 bis 15 Jahre



# 8. Städtebauliche Entwicklung

## Auf gutem Weg:

---

### Innerort:

Der Innerort Kirchzartens ist seit jeher das lebendige und attraktive Zentrum der Gemeinde. Für den Erhalt der baulichen Ästhetik und des einheitlichen Ortsbildes hat die Gemeinde eine **Gestaltungssatzung** für den Innerort erlassen, sie soll auch den künftig anstehenden Sanierungsmaßnahmen zugrunde liegen und wird, wenn Bedarf erkannt wird, angepasst. In der Vergangenheit hat die Gemeinde städtebauliche Fördermöglichkeiten bereits erfolgreich zur Aufwertung des Innerorts genutzt, beispielsweise für die Sanierung und den Umbau der beiden **Talvogteischeunen** zur Mediathek und Verwaltungsscheune.

Ortsbildprägend im Innerort ist auch das **alte Rathaus**. Es bleibt im Eigentum der Gemeinde und soll saniert als kommunikatives Zentrum im Ort dienen. Die Initiative H24 hat ein Konzept der Mischnutzung für das alte Rathaus entworfen, in dem Gastronomie, Gästezimmer, ein Werk- und Schauraum sowie die Tourist-Info Platz finden. Für die Umsetzung dieses Projekts soll eine Genossenschaft gegründet werden.

### Ortsteile:

Der dörfliche Charakter des Ortsteiles Zarten, wo insgesamt 44 Gebäude unter Denkmalschutz stehen, soll erhalten bleiben. Hierfür wird ein Bebauungsplan aufgestellt, der auch die möglichen Anschlussnutzungen ehemaliger landwirtschaftlicher Gebäude (vielfach große Hofanlagen mit Schwarzwaldhöfen) festlegt.

Für Burg-Birkenhof wurde ein Ortsteilentwicklungskonzept Burg aufgesetzt, das bis auf die wirtschaftlich nicht vertretbare bauliche Umgestaltung der Straße realisiert wurde.

**Wohngemeinde Kirchzarten:** Kirchzarten ermöglicht im Rahmen des Regionalplans die Entwicklung weiteren Wohneigentums, zuletzt im Wohngebiet am Kurhaus. Hier wurde auch durch genossenschaftliches Bauen in vier Gebäuden Wohnraum entwickelt.

### Vision

---

Der Entwicklungsschwerpunkt der nächsten Jahre liegt auf dem Innerort. Bausubstanz und öffentliche Räume sollen saniert und weiter aufgewertet werden, um dem lebendigen Ort einen angemessenen Rahmen zu bieten.

### Zielbild

---

#### Innerort: Bauliche Qualität steigern, Charakter erhalten und unterstreichen

- Städtebauförderung beantragen, um alte Bausubstanz zu erhalten und energieeffizient zu sanieren
- Aufenthaltsqualität in den öffentlichen Räumen weiter erhöhen
- Fuß- und Radwegeverbindungen attraktiver und sicherer gestalten

#### Weiteren Wohnraum entwickeln

## Maßnahmen

### Innerort weiter aufwerten

---



Zur weiteren **Aufwertung der Gebäude** und **öffentlichen Räume im Innerort** soll die Aufnahme in ein Programm der **Städtebauförderung** beantragt werden. Eine Gebietsabgrenzung wurde für die Antragstellung vorgenommen. Sie umfasst den Bereich vom Dorfbach (Osterbach) über den Innerort bis zum Bahnhof.



Im Rahmen der Städtebauförderung erhalten Eigentümer in Fördergebiet im Falle der Bewilligung Zuschüsse und steuerliche Vergünstigungen für die Sanierung von Gebäuden oder eine Neuentwicklung. So soll der Erhalt **alter Gebäudesubstanz** und deren **energetische Sanierung** gefördert werden. Die Gemeinde plant im Falle eines positiven Förderbescheids, diese Mittel für die Sanierung des alten Rathauses in Anspruch zu nehmen. Über die konkrete Gestaltung oder mögliche Bauvorgaben soll nach erfolgter Aufnahme in die Städtebauförderung weiter diskutiert und entschieden werden.



Folgende Areale im Innerort würden aus Sicht der Bürgerschaft von einer Erhöhung der **Aufenthaltsqualität** besonders profitieren:

1. Platz vor dem alten Rathaus
2. Marktplatz
3. Hauptstraße und Brunnen
4. Neugestaltung mit eventueller Bebauung des Innerortsparkplatzes

Über die konkrete Gestaltung und weitere Möblierung soll nach erfolgter Aufnahme in die Städtebauförderung weiter diskutiert und entschieden werden.



Folgende **Fußwegeverbindungen** sollen im Falle eines positiven Förderbescheids verbessert werden:

- Die Umsetzung der Fußwegeverbindung Talvogtei zur Albert-Schweitzer-Straße durch Fußweg am Osterbach.
- Fußwegeverbindung „Bahnhof -> Fußgängerzone“ attraktiver und sicherer gestalten.
- Die Verbesserung des Fußwegs am Pfaffeneck soll nach erfolgter Aufnahme in die Städtebauförderung weiter diskutiert und entschieden werden.



Radverkehr im Innerort soll optimiert werden.



Der gesamte Straßenraum soll barriereärmer gestaltet werden.

## Weiteren Wohnraum entwickeln

---



Die Entwicklung von weiteren Baugebieten wird diskutiert.



Im Kirschenhof wird das freie gemeindeeigene Grundstück bebaut, aktuell werden Vergabekriterien erarbeitet.



Die im Ortsteil Zarten bereits einmal erwogene Wohnbebauung in der Gartenstraße soll nach der Fertigstellung des Bebauungsplans Zarten wieder aufgenommen werden. Dabei gilt es, auch den Lärmschutz zur B31 zu beachten.



Im Wohngebiet am Kurhaus soll der 5. Wohnhof bebaut werden. Die konkrete Umsetzung wird im Gemeinderat diskutiert.

## Zukunftschancen mit Diskussionsbedarf

---

### Innerort:

- Hauptstraße und Brunnen:  
Offen bleibt, wie sehr im Rahmen der städtebaulichen Sanierung die Gestaltung der Fußgängerzone in der Hauptstraße erwogen werden soll. Einigen Kirchzartenern und Kirchzarternerinnen ist die Hauptstraße zu sehr Straße geblieben, sie wünschen sich hier mehr Aufenthaltsqualität. Auch die Gestaltung des Brunnens stand in Diskussion. Gegen den weiteren Rückbau der Straße spricht, dass sie auch weiterhin für den Lieferverkehr genutzt werden soll und immer mehr Bedeutung als Fahrradstrecke gewinnt.
- Parkplätze:  
Das direkte Parken an der Fußgängerzone, nahe zu den Geschäften, wird in

Kirchzarten von vielen als Alleinstellungsmerkmal betrachtet, das die Parksituation in Kirchzarten von der in größeren Städte abhebt. Jedoch gibt es auch Anregungen, beispielsweise den Sonnenparkplatz in einen Ort zum Verweilen (mit Kaffee im Bio-Laden) zu verwandeln oder den Parkplatz an der Kirche anders zu nutzen.

- Fortuna-Parkplatz:

Das Entwicklungspotenzial des Fortuna-Parkplatzes wird von vielen wahrgenommen, die vorschlagen, die Fläche als Wohn- oder Gewerbefläche nutzbar zu machen. So könnte die Aufenthaltsqualität im Gesamten gesteigert und die Fußgängerzone Richtung Schwarzwaldstraße und auch der Marktplatz könnten erweitert und städtebaulich besser eingebunden werden. Die Gemeinde kann hier durch Gestaltungsüberlegungen unterstützen. Wann und wie eine solche Planung Gestalt annehmen könnte, liegt jedoch in den Händen der Eigentümer.

### **Innenentwicklung**

Nachdem die Gemeinde mit dem Wohngebiet am Kurhaus in den letzten Jahren den Fokus auf die Außenentwicklung gelegt hat, soll nun vermehrt die Innenentwicklung attraktiver gemacht und vorangetrieben werden. Anders als die Außenentwicklung erfolgt die Innenentwicklung jedoch kleinteilig durch beispielsweise den Ausbau von neuem Wohnraum in bestehenden Gebäuden oder durch Nachverdichtung auf bislang noch unbebauten Grundstücken. Meist liegt es in privater Hand, hier weiteren Wohnraum zu entwickeln, die Gemeinde kann dabei unterstützen. Weitergehende Maßnahmen werden weiter diskutiert.



# 9. Mobilität und Verkehr

## Auf gutem Weg:

---

### Senkung der Verkehrsbelastung:

Zur Senkung von Emissionen und Verkehrsgefährdungen ist die Geschwindigkeit in allen Wohngebieten Kirchzartens auf 30 km/h begrenzt.

Im Rahmen des Lärmaktionsplans wurden folgende Maßnahmen für die K4909 vorgeschlagen:

- Festsetzung einer ganztägigen Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h aus Lärmschutzgründen als Sofortmaßnahme für den Teilbereich K 4909 entlang der Freiburger Str., Schwarzwaldstraße, Bahnhofstraße zwischen Ortseingang Freiburger Straße und Einmündung Stegener Straße (1.100 m).
- Höllentalstraße: Festsetzung einer ganztägigen Geschwindigkeitsbeschränkung von 50 km/h aus Lärmschutzgründen als Sofortmaßnahme für den Teilbereich K 4909 entlang der Höllentalstraße zwischen Einmündung Aumattenweg und ca. auf der Höhe Gewerbestraße (400 m).
- Anregung zur räumlichen Ausdehnung der Geschwindigkeitsbeschränkung 50 km/h aus verkehrlichen Gründen zwischen dem Kreisverkehr und der Einmündung Ibentalstraße (gesamt 650 m)
- Einbau eines lärmoptimierten Fahrbahnbelags als vordringlicher Bedarf auf der OD Kirchzarten K 4909.

Die Maßnahmen sollen vom Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald umgesetzt werden. Ferner werden die Anzeige und Kontrolle der zulässigen Höchstgeschwindigkeit angeregt. Eigentümer stark belasteter Wohngebiete sollen bei der Antragstellung auf Bezuschussung für den Einbau von Lärmschutzfenstern unterstützt werden. Ruhige Gebiete sollen vor weiterer Verlärmung geschützt und der Pkw-unabhängige Verkehr weiter gefördert werden.

### Mobilität unabhängig von privaten Pkws mit Verbrennungsmotoren:

- Die EWK hat bereits ein Netz von Ladestellen für E-Autos geschaffen, das weiter ausgebaut wird. Das Stromnetz wird entsprechend weiter ertüchtigt. Zur Beratung für einen möglichen Umstieg auf die Elektromobilität haben Gemeinde und EWK eine Checkliste herausgegeben (verfügbar auf der Homepage der Gemeinde).
- Die Fortführung des Radschnellwegs aus Freiburg ins Dreisamtal wurde vom Regionalverband südlicher Oberrhein beschlossen, derzeit wird die konkrete Linienführung erarbeitet.

## Vision

Die Reduzierung des PKW-Verkehrs zugunsten alternativer Mobilitätsformen wird weiter vorangetrieben.

## Zielbild

**Alternative Mobilität weiter fördern**

**Radverkehr weiter fördern**

**Verkehrsbelastung und Verkehrsgefahren weiter reduzieren**

### Alternative Mobilität weiter fördern



Im Wohngebiet am Kurhaus sollen Carsharing-Stellplätze angelegt werden. Ein Anbieter wird gesucht.



Mitfahrbänke einrichten.

### Radverkehr weiter fördern



Kirchzarten nutzt die Meldeplattform RADar!, ein onlinebasiertes Bürgerbeteiligungs- und Planungsinstrument des Klima-Bündnisses. Radelnde machen über die **STADTRADELN-App** auf störende und gefährliche Stellen im Radwegeverlauf aufmerksam.



Radweg Oberried-Kirchzarten verbreitern mit Lückenschluss zwischen Oberrieder Straße und Dietenbacher Straße.

## Verkehrsbelastung und Verkehrsgefahren weiter reduzieren

---



Die Geschwindigkeit soll innerorts auf Tempo 30 reduziert werden. Die Umsetzung erfolgt im Anschluss an die Verabschiedung des Lärmaktionsplans.



Freiburger Straße:

- Ortseingang: Wand-Begrünung
- Tempobeschränkung auf 30 km/h ab dem gelben Ortseingangsschild
- Fußgängerübergang in Höhe Talvogteistraße
- Direkte und attraktive Verbindung von der Passage zur Mediathek am Bach herstellen



Schwarzwaldstraße:

- Nordöstlicher Eingang in die Fußgängerzone: Tempo 20 oder 30
- Zone 30 vor der Grundschule



Höllentalstraße:

- Bauliche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung auf der Höllentalstraße prüfen
- Überprüfung der Verkehrszahlen auf der Höllentalstraße



L 126: Lärmschutzwall verlängern



Ein Verkehrskonzept soll erarbeitet werden, dabei sollen die kurzfristig nicht umsetzbaren Vorschläge aus der Bürgerbeteiligung weiter diskutiert und auf Umsetzbarkeit geprüft werden.

## Zukunftschancen mit Diskussionsbedarf

---

Eine weitere Verdichtung des LiniennetztaKts kann auch im kommenden Nahverkehrsplan nicht erfolgen. Umso wichtiger ist es der Gemeinde, Alternativen wie den Radverkehr weiter zu fördern. In Diskussion steht hier insbesondere die Verbreiterung von Rad und Fußwegen, die es zulässt, Radverkehr und Fußgängerverkehr zu trennen sowie die bessere Ausgestaltung der Radwege. Hier zu liegen einige Gedanken aus der Bürgerschaft vor, zu denen gegenwärtig noch keine Beschlüsse gefasst, die jedoch in den nächsten Jahren diskutiert und umgesetzt werden können.

Im Rahmen einer Diskussion um die Verkehrsberuhigung entstand die Idee, den Innerort oder aber zumindest die Schwarzwaldstraße autofrei zu machen. Dies würde eine neue Verkehrsführung und ein neues Parkkonzept nach sich ziehen. Hierzu konnten im Rahmen des GEK noch keine Maßnahmen definiert werden, die weitere Diskussion dieses Themas bleibt jedoch auf der Agenda. Auch weitere Ideen zur Verkehrsberuhigung, wie die Gestaltung der Schul- und Kita-Wege als Fahrradstraßen oder die Sperrung des Lkw-Durchfahrtsverkehrs für den Innerort, sollen im Gemeinderat und mit den zuständigen Behörden weiter diskutiert werden.



# 10. Soziale Infrastruktur

## Auf gutem Weg:

---

**Feiern und Veranstaltungen** haben Tradition in Kirchzarten, zum Beispiel das viel beachtete Freitagsspektakel, Dorffeste, das Schlossfest oder zahlreiche Konzerte könnten aus Sicht nicht weniger Bürgerinnen und Bürger noch öfter stattfinden. Die Gemeinde unterstützt dabei mit Know-how, Räumen oder gegebenenfalls Subventionen. So könnten auch neue weitere Formate oder Festivals (wie ein eintägiges Jugend-Musik-Festival, das aus der Bürgerschaft vorgeschlagen wurde) Gestalt annehmen.

Der in der Bürgerschaft wahrgenommene Bedarf an einem **Nachbarschaftshilfeverein** kann unter Umständen durch bereits existierende Organisationen abgedeckt werden: Mit dem roten Kreuz und dem Netzwerk für Gutes stehen Organisationen bereit, die Teile dieses Bedarfs bereits abdecken können. Ehrenamtliche sind herzlich willkommen und erhalten auch Ausbildungen. Auch hier kann die Gemeinde beratend und mit Räumlichkeiten unterstützen.

### Vision

---

Bildungs- und Betreuungsangebote sollen weiter ausgebaut werden, um den steigenden Betreuungsbedarf weiter gut abzudecken.

Das hohe Niveau der Freizeit- und Sportangebote soll durch ein Zusammenspiel von Gemeinde, Bürgerschaft und Vereinen gewährleistet werden.

### Zielbild

---

#### **Bildungs- und Betreuungsangebote stärken**

- Kindergartenbetreuung ausbauen
- Verlässliche Schulkindbetreuung ausbauen

#### **Treffpunkte für Jugendliche attraktiver gestalten**

#### **Sportplätze sanieren und aufwerten**

#### **Vereine und Initiativen unterstützen**

## Bildungs- und Betreuungsangebote weiter ausbauen

---



Die Plätze für Kinderbetreuung werden weiter ausgebaut. Konkret wird eine weitere U3-Gruppe (Kleinkindbetreuung) bei der Sanierung des Kindergartens realisiert. Die Bedarfsplanung 2021/2022, die im Übrigen in jedem Jahr neu erstellt wird, zeigt die Entwicklungen und den Bedarf für die Gemeinde Kirchzarten auf. Die Gemeinde plant die Realisierung von 3 zusätzlichen Ü3-Gruppen sowie weiteren U3-Gruppen für die Kleinkindbetreuung.



In interkommunaler Zusammenarbeit wurde eine Fachstelle „Kinderbetreuung im Dreisamtal“ geschaffen. Aufgabe der Stelle ist u. a. die Einführung eines zentralen Anmeldesystems und damit auch zentrale Verwaltung und Darstellung aller Betreuungsangebote im Dreisamtal auf den Webseiten der beteiligten Gemeinden Buchenbach, Kirchzarten und Stegen. Die Gemeinde Kirchzarten pflegt seit diesem Jahr einen Austausch mit Elternbeiräten, engagierten Eltern und den Leitungen der Einrichtungen zur Kinderbetreuung in Kirchzarten. Dieser Austausch wird künftig von der neuen Fachstelle koordiniert und im Jahr 2022 fortgeführt.



Für das Jahr 2022 ist die Erstellung eines Schulentwicklungskonzepts für die Gemeinde Kirchzarten geplant. Die Gemeinde wird im Rahmen der Einführung des Rechtsanspruchs für die Schulkindbetreuung der Klassen 1 bis 6 die Schulkindbetreuung weiter ausbauen.

## Treffpunkte für Jugendliche attraktiver gestalten

---



Gemeinsam mit dem Bürgerverein und dem Bauhof der Gemeinde planen und bauen die Jugendlichen in Burg-Birkenhof eine Jugendhütte nahe dem Sportgelände bei der Tarodunum-Grundschule.



Der Skatepark wird saniert und weiter ausgebaut.



Das Bodenbelag am Kleinspielfeld Zarten wird erneuert.



Die sanitären Anlagen im Jugendzentrum Que Pasa werden saniert.



Der Giersbergspielplatz bekommt eine Schaukel.

### Sportplätze sanieren und aufwerten

---



Die Stadiontribüne (Hülle) ist baufällig und soll saniert werden.



Der Sportplatz in Burg-Birkenhof soll erneuert werden. Vorgeschlagen sind beispielsweise ein Mini-Spielfeld eine Skateanlage oder eine Fläche für den Kindersport. Außerdem sollte der Belag des Basketball-Platzes erneuert werden. Eine Neugestaltung ist bislang nicht im Haushalt vorgesehen oder geplant, aber evtl. können einzelne Wünsche aus der Bürgerschaft dennoch umgesetzt werden.



Birkenhof: Hier sollte der Belag des Basketball-Platzes erneuert werden.

### Vereine und Initiativen unterstützen

---



Zur Bündelung von Kräften und Ressourcen und evtl. für ein gemeinsames Marketing wollen sich die Vereine stärker untereinander vernetzen und planen ein Treffen der Vereinsvorstände, bei dem eine gemeinsame Raumplanung und möglicherweise ein „Tag der Vereine“ als gemeinsame Werbeveranstaltung diskutiert werden sollen.



Eine neue Outdoor-Fitnessanlage wird gewünscht. Initiativen werden von der Gemeinde unterstützt.

# 11. Nahversorgung, Tourismus und Gewerbe

## Auf gutem Weg:

Mit der Stärkung des bestehenden Einzelhandelsangebots folgt die Gemeinde einer Empfehlung aus ihrem 2016 fortgeschriebenen Einzelhandelskonzept. Ein Wunsch der Bürgerschaft ist es dabei, vermehrt auf regionale und nachhaltige Angebote zu setzen. Dem entsprechen verschiedene Anbieter wie beispielsweise der Beckesepp oder Omas Markthalle bereits.

Vision	Zielbild
Die gute Nahversorgung in Einzelhandel und Gastronomie soll qualitativ weiterentwickelt und das Einkaufserlebnis gesteigert werden.	<b>Einzelhandel und Gastronomie stärken, Einkaufserlebnis steigern</b>  <b>Tourismus stärken</b>

## Einzelhandel und Gastronomie stärken, Einkaufserlebnis steigern



Durch die Auflage des Sanierungsgebiets sollte „innerorts“ als Zentrum der Nahversorgung erhalten, der Einzelhandel gestärkt und das Einkaufserlebnis gesteigert werden. Durch Aufwertung von Umfeld und Ambiente soll ein passender Rahmen für zeitgemäßen Einzelhandel geschaffen werden.



Mittelfristig können im Innerort für den Einzelhandel weitere Flächen auf dem Innerortsparkplatz zur Verfügung gestellt werden.



Ein digitaler Einkaufsführer soll alle Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote in ganz Kirchzarten auf einen Blick sichtbar machen und miteinander vernetzen. Der Gewerbeverein sucht geeignete Lösungen.





Im alten Rathaus soll eine Gastronomie angesiedelt werden.



Um fair gehandelten Gütern einen angemessenen Stellenwert zu geben und deren Umsatz zu erhöhen, prüft die Gemeinde eine mögliche Zertifizierung als Fair-Trade-Gemeinde. Die Unterstützung aus der Bevölkerung ist dabei Voraussetzung.

### Tourismus stärken

---



Ein Rundweg „Historisches Kirchzarten“ mit passender Beschilderung der historischen Gebäude soll geschaffen werden, um Geschichte und Baukultur des Ortes noch sichtbarer zu machen. Der Verein Tourismus Dreisamtal e. V. erwägt (digitale) Lösungen.



Der Verein Tourismus Dreisamtal e. V. erwägt die Anfertigung einer Radkarte für E-Bikes.

# 12. Nachhaltigkeit und technische Infrastruktur

## Auf gutem Weg:

Als eine der ersten Kommunen im Freiburger Raum gab sich Kirchzarten im Jahr 2012 ein Klimaschutzkonzept, in dessen Rahmen zahlreiche Maßnahmen beschlossen und umgesetzt wurden (sh. kirchzarten.de). Im jährlichen Klimaschutzbericht der Kommune wird über den aktuellen Stand berichtet

Um Bevölkerung und Eigentümer auf dem Weg zur klimaneutralen Kommune weiter zu motivieren und in ihrem konkreten Tun zu unterstützen, werden weitere Projekte umgesetzt.

### Vision

Auf dem Weg zur klimaneutralen Kommune verfolgt ihr Gemeinde das Klimaschutzkonzept weiter und nutzt dabei neue Lösungen.

### Zielbild

**Klimaschutzkonzept weiter umsetzen**

**Digitalisierung vorantreiben**

**Natur- und Hochwasserschutz im Ort**

## Klimaschutzkonzept weiter umsetzen



Erstellung einer Solarpotenzialanalyse: Das Solarkataster soll in Zusammenarbeit mit der Firma Greenventury und der EWK auf ein neues Niveau gebracht werden: In einer softwaregestützten Analyse und Inventarisierung werden vorhandene Solaranlagen und ihr Potenzial erfasst. Weitere für die Gewinnung von Solarenergie geeignete Flächen werden erfasst und die Eigentümer mit umfassenden Informationen zu Potenzial, Umsetzungsmöglichkeiten, Kosten und Einsparungen versorgt.



Zusammen mit der Stadt Freiburg und bis zu 15 weiteren Kommunen der Region wird ein Bürger:innenrat das Thema 100 % erneuerbare Energien zusammen mit Experten erarbeiten und den beteiligten Gemeinden konkrete Handlungsvorschläge vorlegen.



Öffentliches Darstellen von beispielhaften Energiespar- und Solar-energienutzungs-Aktivitäten im Wohn-/Bestandsbau als Anreiz und Anleitung zu weiteren Aktivitäten für Immobilienbesitzer.



Diskussion über die Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung als Handlungsleitfaden für die künftige Wärmeversorgung in Kirchzarten.

### Digitalisierung vorantreiben

---



Weitere Entwicklung der digitalen Services der Gemeinde im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben.



Digitalisierung der Schulen im Rahmen der Zusammenarbeit mit Landkreis, Land und Bund.

### Natur- und Hochwasserschutz im Ort

---



Renaturierung und Biodiversität in privaten Gärten anregen, z. B. durch Informationen im Blättle (auch über das bestehende Verbot von Schottergärten).



Der Hochwasserschutz und die Prüfung der Leistungsfähigkeit der Gewässer ist eine dauerhafte Aufgabe der Gemeinde. Konkret soll eine Starkregen-Niederschlagskarte erstellt werden, die gegebenenfalls weitere Handlungsnotwendigkeiten aufzeigt.

### Zukunftschancen mit Diskussionsbedarf

---

Der Gemeinderat will diskutieren, ob ähnlich dem Stadtgulden Lahr (<https://www.stadtgulden-lahr.de>) ein Budget zur Umsetzung von Projekten geschaffen werden kann, die aus der Bürgerschaft vorgeschlagen und priorisiert werden. Die mögliche Höhe dieses Budgets ist abhängig von der Haushaltslage und einer möglichen Förderung.

# 13. Aktionsplan

Diese Maßnahmen sollen im nächsten Jahr auf den Weg gebracht werden:

## **Städtebauliche Entwicklung / Stärkung des Einzelhandels**

---

- Aufnahme des Sanierungsgebiets Innerort in die Städtebauförderung beantragen und Sanierungen beginnen.
- Sanierung und Umnutzung des alten Rathauses (wenn genug Genossenschaftsanteile verkauft werden) und Ansiedlung einer Gastronomie.
- Weiteren Wohnraum durch Bebauung des 5. Wohnhofs im Wohngebiet am Kurhaus entwickeln.

## **Mobilität und Verkehr**

---

- Alternative Mobilität durch Car-Sharing-Stellplatz am Wohngebiet am Kurhaus.
- Nutzung der App RADar! (zur Erfassung von Gefahrensituationen in Radverkehr) und Errichtung eines Mitfahrbänkles fördern.
- Reduzierung der Geschwindigkeit im ganzen Ort auf Tempo 30.
- Verkehrsbelastung und Gefahrensituationen weiter reduzieren in der Freiburger Straße, Schwarzwaldstraße, L 126, Höllentalstraße.

## **Soziale Infrastruktur**

---

- Kinderbetreuung weiter ausbauen.
- Interkommunale Zusammenarbeit zur Kinderbetreuung Dreisamtal mit eigener Fachstelle ausstatten.
- Schulentwicklungskonzept aufstellen.
  
- Treffpunkte für Kinder und Jugendliche attraktiver gestalten: Jugendhütte Birkenhof bauen, Skaterpark sanieren, Sanitäranlagen im Que Pasa erneuern, Schaukel auf den Giersbergspielplatz bauen, Bodenbelag Kleinspielfeld erneuern.
- Vereine vernetzen.

## **Nachhaltigkeit und technische Infrastruktur**

---

- Klimakonzept weiter umsetzen durch Solarpotenzialanalyse, Teilnahme am Bürger:innenrat 100 % erneuerbare Energie, kommunale Wärmeplanung und Best-Practice-Beispiele
- Renaturierung privater Gärten anregen.
- Starkregen-Niederschlagskarte erstellen.