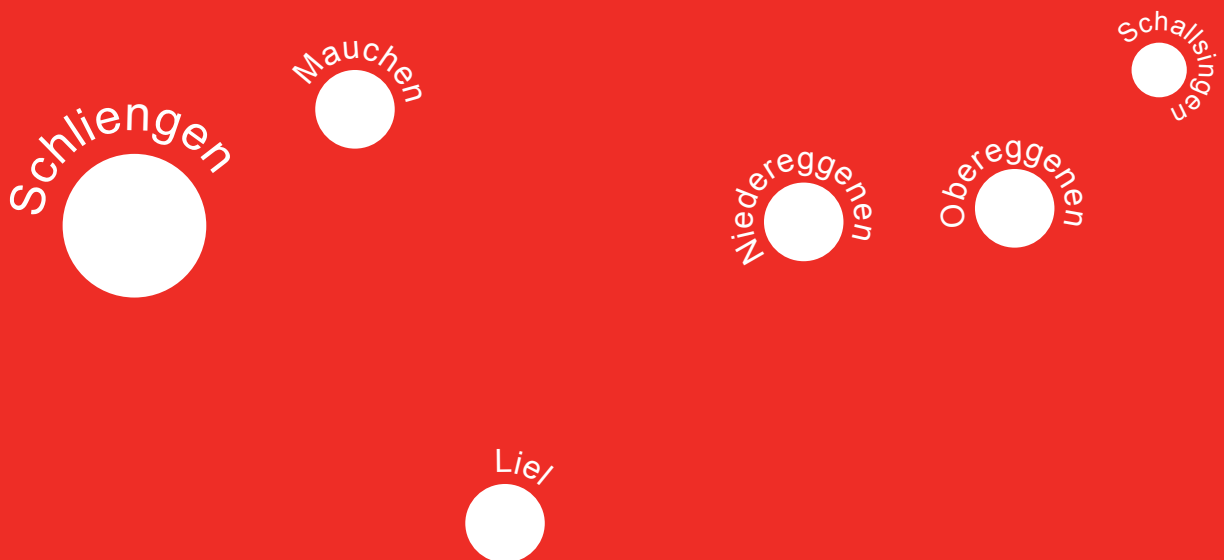


Gesamtgemeindliches Entwicklungskonzept (GEK)

GEK Schliengen
Abschlussbericht



September 2017

Gemeinde Schliengen
Wasserschloss Entenstein
79418 Schliengen
Tel 07635 / 3109-0
Fax 07635 / 3109-27



www.schliengen.de

Bürgermeister Werner Bundschuh

In Zusammenarbeit mit:

FSP Stadtplanung Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12
79098 Freiburg im Breisgau
Tel 0761 / 36875-0
Fax 0761 / 36875-17

fsp.stadtplanung

www.fsp-stadtplanung.de

Christian Sammel
Stephanie Witulski
Patricia Schulte
Lena Weiß

September 2017

INHALT

1	Einführung	3
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	3
1.2	Prozessgestaltung.....	3
2	Rahmenbedingungen	5
2.1	Stadtgeschichte und städtebauliche Entwicklung	5
2.2	Regionale Einordnung.....	7
2.3	Bevölkerungsentwicklung	8
2.4	Gewerbeentwicklung	10
2.5	Flächennutzung und -entwicklung	11
3	Handlungsfelder	12
3.1	Wohnen und Wohnumfeld	12
3.2	Gewerbe und Landwirtschaft.....	15
3.3	Freizeit, Kultur und Soziales	18
4	Stärken-Schwächen-Profil	20
5	Entwicklungsaufgaben und -ziele	22
5.1	Entwicklungsaufgaben	22
5.2	Entwicklungsziele	23
5.2.1	Wohnen und Wohnumfeld	23
5.2.2	Gewerbe und Landwirtschaft.....	24
5.2.3	Kultur, Freizeit und Soziales	25
6	Projektideen	26
7	Fazit und Ausblick	31
8	Anhang	i

1 Einführung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Wie alle Städte und Gemeinden steht Schliengen vor der Herausforderung, die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde sicherzustellen. Hierzu zählen unter anderem die Gestaltung des demografischen Wandels, der verantwortungsbewusste Umgang mit den vorhandenen (Flächen-)Ressourcen sowie die vorausschauende Entwicklung der einzelnen Ortsteile hinsichtlich ihrer jeweiligen Chancen und Potenziale. Es gilt demzufolge, eine integrierte Betrachtungsweise herzustellen, die sowohl den räumlichen Besonderheiten als auch den verschiedenen Themenfeldern der Gemeindeentwicklung gerecht wird. Aus diesem Grund hat die Gemeinde Schliengen entschieden, ein „Gesamtgemeindliches Entwicklungskonzept“ (GEK) zu erarbeiten. Doch was genau ist dieses GEK überhaupt? Schon die Bezeichnung „Gesamtgemeindliches Entwicklungskonzept“ klingt eher sperrig und lässt auf den ersten Blick lediglich erahnen, was sich hinter einem solchen Konzept verbirgt. Auf den zweiten Blick wird jedoch schon etwas deutlicher, was die Ziele und Aufgaben eines solchen GEK sein könnten.

Durch den Begriff „gesamtgemeindlich“ wird klar definiert, dass alle dem Gemeindegebiet zugehörigen Ortsteile gleichberechtigt behandelt werden. Es gibt keine Hierarchisierung bzw. Priorisierung hinsichtlich Größe, Lage oder Nutzungsstruktur. Das „Entwicklungskonzept“ wiederum macht deutlich, dass es sich um keine rückwärtsgewandte Betrachtung der Gemeindehistorie handelt, sondern vielmehr um eine zukunftsorientierte Definition von Zielen und Maßnahmen, durch die vorhandene Stärken gesichert und mögliche Schwächen behoben werden sollen. Das GEK soll demzufolge zu einer „Richtschnur“ für die zukünftige Gemeindeentwicklung Schliengens werden.

Aufgrund seiner Bündelungsfunktion und seines Überblicks über die in der Gemeindeentwicklung anstehenden Aufgaben, dient das GEK gleichzeitig als Grundlage für Anträge auf Städtebauförderung. Dies wird seit der Ausschreibung für das Programmjahr 2013 von dem zuständigen Ministerium für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg gefordert. Hintergrund dieser Forderung ist, dass Fördermittel mithilfe eines GEK gezielt dort eingesetzt werden sollen, wo sie am dringendsten gebraucht werden und nicht nach dem „Gießkannenprinzip“ willkürlich verteilt werden. Auf der Internetseite des Ministeriums heißt es dazu:

„Unverzichtbar für eine erfolgreiche zukunftsorientierte Stadtentwicklung ist die Erstellung und regelmäßige Fortentwicklung eines umfassenden gesamtstädtischen Entwicklungskonzeptes unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger. Zu einem solchen Konzept gehört vor allem eine Analyse des lokalen Wohnungsbestandes und Wohnungsbedarfs, der Bevölkerungsentwicklung, der Einzelhandelsstruktur und wohnungsnahen Grundversorgung, des Bildungs- und Arbeitsangebots, der sozialen und integrationsfördernden Einrichtungen sowie der Verkehrsinfrastruktur, an die sich eine konkrete kommunale Zielvorstellung anschließt.“ (wm.baden-wuerttemberg.de)

Das GEK hat demzufolge die Aufgabe:

1. als Grundlage für die Städtebauförderung zu dienen.
2. als „Richtschnur“ eine orts- und themenübergreifende Perspektive für die Gemeindeentwicklung aufzuzeigen.
3. Transparenz gegenüber gemeindlichen Entscheidungen zu schaffen.
4. Projektideen hinsichtlich ihres Umsetzungshorizonts zu priorisieren.
5. weiterführende Konzepte sowie bürgerschaftliches Engagement auszulösen.

1.2 Prozessgestaltung

Um diesen Aufgaben gerecht werden zu können, bedarf es der Beteiligung verschiedener Akteure. Hierzu zählen neben den zuständigen Landesbehörden und den politischen Gremien sowie der Ver-

waltung der Gemeinde Schliengen vor allem ihre Bürgerinnen und Bürger. Als Expertinnen und Experten für ihre Nachbarschaft besitzen gerade sie die Qualifikation, Probleme und Qualitäten in ihrem direkten Wohn- und Lebensumfeld zu benennen. Ihre Unterstützung ist demnach dringend erforderlich, wenn es darum geht, tragfähige und zukunftsgerichtete Programme zu entwickeln und umzusetzen. Der „Weg zum Ziel“ definiert somit auch die Qualität der Planungsergebnisse.



Abb. 1 | Akteurskonstellation

Aus diesem Grund hat am 02. Juni 2017 ein öffentliches „Bürgercafé“ stattgefunden, zu dem alle an der Gemeindeentwicklung interessierten Bürgerinnen und Bürger, Gewerbetreibenden, Vereine, Verbände und Initiativen sowie Gemeinderätinnen und Gemeinderäte eingeladen waren. Die Einladung erfolgte sowohl über eine extra zu diesem Zweck angefertigte Sonderseite im Mitteilungsblatt der Gemeinde Schliengen als auch über die Internetseite der Gemeinde und eine persönliche Einladung aller politischen Vertreterinnen und Vertreter. Im Rahmen des Bürgercafés gab es dann die Möglichkeit, sich über das Verfahren zu informieren und aktiv in den Arbeitsprozess einzubringen. Nach einem Input-Vortrag zu den drei Themenschwerpunkten:

1. Wohnen & Wohnumfeld,
2. Gewerbe & Landwirtschaft,
3. Freizeit, Kultur & Soziales

wurden moderierte Arbeitsgruppen gebildet, in denen vertiefende Diskussionen geführt werden konnten. Gefragt wurde nach Chancen und Potenzialen, Mängeln und Verbesserungsmöglichkeiten jeweils innerhalb der drei genannten Themenbereiche. Nach einer ersten Diskussionsrunde bestand dann die Möglichkeit eines Wechsels, um sich in ein weiteres Thema einbringen zu können. Ergänzend zu den drei Arbeitsgruppen gab es an einer weiteren Stellwand die Gelegenheit, Anliegen außerhalb des vorgegebenen Themenspektrums zu hinterlassen. Die Ergebnispräsentation fand schließlich wieder im Plenum statt. Abgerundet wurde die Beteiligungsphase durch die ergänzende Möglichkeit, im Nachgang zu Bürgercafé Anregungen bei der Gemeinde einzureichen. Dies eröffnete Personen die Gelegenheit zur Stellungnahme, die am eigentlichen Tag der Veranstaltung beispielsweise terminlich verhindert waren. Die Beteiligungsergebnisse sind schließlich ausgewertet worden und in die Analyse der drei o. g. Handlungsfelder eingeflossen. Für einen kompakten Überblick befindet sich im Anhang des Berichts ergänzend dazu eine stichwortartige Ergebniszusammenfassung.



Abb. 2 | Einladung als Sonderseite im Mitteilungsblatt

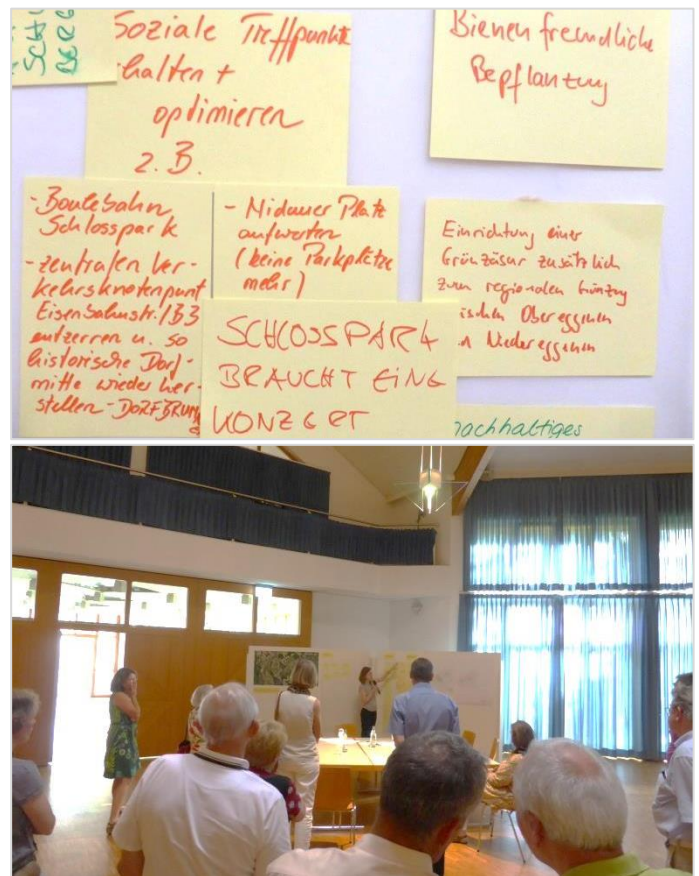


Abb. 3 | Eindrücke aus dem öffentlichen Bürgercafé

Neben der Beteiligung am Bürgercafé wurde der Gemeinderat als beschließendes Gremium im Rahmen öffentlicher Sitzungen über den jeweiligen Verfahrensstand informiert. Dies war insbesondere zum Prozessauftritt und -abschluss der Fall. Für die Durchführung des Beteiligungsprozesses wiederum war die Verwaltung der Gemeinde Schliengen gemeinsam mit den Planungsbüros FSP Stadtplanung und der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH zuständig.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Stadtgeschichte und städtebauliche Entwicklung¹

Liel

Der Schliengener Teilort Liel wurde erstmals 952 unter der keltischen Bezeichnung „Li(e)laha“, was „der Ort, an dem Weinstöcke stehen“ bedeutet, erwähnt. Umgeben von Wein, Wald und Wasser liegt Liel im Tal des Hohlebachs, welches als eine der meist begangenen Stätten der Steinzeit in der Region gilt. Von Liels geschichtsträchtiger Kultur zeugen auch die Ruinen des Wasserschlosses, die westlich der Kirche liegen, und wie die Barockkirche selbst, ein Kleinod für Kunstliebhaber darstellt. Die Kirche ist außerdem auch die Grabstätte der Herren von Baden, welche seit Mitte des 15. Jahrhunderts die Grundherren von Liel waren und die Ortsentwicklung prägten. Hans Balthasar von Baden ließ 1560

¹ www.schliengen.de

den Badbrunnen zu Liel bauen, dessen Wasser heute noch unter dem Namen „Lieler Schloßbrunnen“ weithin bekannt ist.

Mauchen

Mauchen, als Muchheim 1147 erstmals urkundlich erwähnt, ist ein Ort, an dem Weinbau schon immer eine bedeutende Rolle spielte, wovon die ebenfalls im Jahr 1147 entstandene Bekundung zum Weinbau zeugt. Auch heute noch wird der Ort vor allem durch den Weinbau repräsentiert. 1238 wurde Mauchen, wie Schliengen und Steinenstadt auch, aus der Not heraus verkauft, gehörte aber 1343 wieder dem Fürstbistum von Basel an. Im Jahr 1802 gelangte Mauchen, wie alle rechtsrheinischen Besitzungen des Fürstbischofs von Basel, in den Besitz des späteren Großherzogtums Baden.

Niederegggenen

Die ersten urkundlichen Erwähnungen Niederegggenens stammen aus den Jahren 773 und 820. Der Ort wurde als „Eichinaim“ und „Eckenheim“ bezeichnet, was auf einen Grundherren aus der Völkerwanderungszeit namens „Ekko“ zurückzuführen ist. Im Mittelalter waren die Herren von Krenkingen Grundherren, durch die das Wappen mit seinen Flügeln entstand. 1470 kam Niederegggenen zur Markgrafschaft Hachberg – Sausenberg, aus welcher sich später die Markgrafschaft Baden bildete.

Oberegggenen

Wie Niederegggenen findet auch Oberegggenen seine erste urkundliche Erwähnung im Jahr 773, was darin begründet liegt, dass damals nicht zwischen Niederegggenen und Oberegggenen unterschieden wurde. Erst ab 1166 wurde Oberegggenen ein eigenständiges Dorf, welches, wie Niederegggenen, ebenfalls zu Markgrafschaft Hachberg – Sausenberg, und somit später zum Land Baden, gehörte. Oberegggenen war bis zur Reformation 1556 katholisch, da das Kloster St. Blasien einige Meierhöfe im Ort besaß, die das Ortsbild damals beeinflussten.

Schliengen²

Schliengen wird erstmals 820 in einem Urkundenbuch der Stiftsbibliothek St. Gallen als "Sliingas" genannt. Um 1170 übergab das Hochstift Basel dem Dynastengeschlecht von Üsenberg großen Besitz, darunter die Orte Schliengen, Mauchen und Steinenstadt. Über Rudolf von Üsenberg gelangten die genannten Orte 1238 als Afterlehen an den Ritter Rudolf Schaler, Schultheiß zu Basel, der die selben 1337 an den Ritter Jakob von Neuenfels, Schultheiß von Neuenburg, weiter veräußerte. Am 15. September 1343 gelangten die drei Orte mit dem Burgstall Altikon für 250 Mark Silber wieder in den Besitz des Oberlehensherrn, des Fürstbischofs von Basel. Sie bildeten die Landvogtei Schliengen und unterstanden der bischöflich-baslischen Obervogtei Birseck. 1546 gab Fürstbischof Philipp von Gundelsheim seinen rechtsrheinischen Dörfern eine alle Rechtsgrundsätze umfassende Dorfordnung, die erst im 19. Jahrhundert durch die badische Gemeindeordnung abgelöst wurde. 1704 erhielt das Dorf von Fürstbischof Wilhelm Jakob Rink von Baldenstein Marktrechte.

Die städtebauliche Entwicklung in Schliengen geschah vordringlich im Umkreis des Wasserschloss Entenstein. Das Schloss Entenstein wird heute von der Gemeinde Schliengen als Rathaus genutzt. Es ist das geschichtsträchtigste Gebäude des romantischen Ortes und gleichzeitig eines der ältesten Häuser. Im Hochmittelalter stand am Ort des heutigen Schlossbaus eine Art eines quadratischen Wohnturms, der von einem Wassergraben umgeben war. Seine heutige Gestalt erhielt das Schloss Entenstein erst zu Beginn des 16. Jahrhunderts. Um die wirtschaftliche Bedeutung von Schliengen noch mehr zu heben, machte Fürstbischof Johann Konrad von Reinach-Hirzach Schliengen 1719 zu einer eigenen Obervogtei und kaufte Schloss Entenstein, das er zum Sitz für die Obervögte ausbauen ließ. In die Geschichte eingegangen ist die Schlacht von Schliengen (1796), in deren Verlauf Erzherzog Karl von Österreich die Franzosen unter General Moreau zum Rückzug zwang. 1802 gelangte Schliengen im Rahmen der Säkularisation an das Land Baden. Der Weinbau in Schliengen ist seit 1147

² nachrichtlich übernommen aus: Programm der städtebaulichen Erneuerung, Grobanalyse „Eisenbahnstraße / Bahnhof“, Oktober 2015

urkundlich belegt. Mit einer Anbaufläche von 250 ha ist Schliengen zusammen mit seinen Ortsteilen die größte weinbautreibende Gemeinde im Landkreis Lörrach.³

Der moderne Schienenverkehr erreichte Schliengen am 15. Juni 1847, als der Abschnitt Müllheim (Baden) – Schliengen eröffnet wurde. Der Bahnhof von Schliengen lag zunächst deutlich außerhalb des Ortskerns in nordwestlicher Richtung. Im Laufe des 20. Jahrhunderts hat sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinde Schliengen dann mehr und mehr zum Bahnhof entwickelt. Der Bahnhof von Schliengen ist heute eine Haltestelle der intensiv genutzten Rheintalbahn zwischen Mannheim und Basel und eine der meistbefahrenen Strecken im Netz der Deutschen Bahn sowohl im Personen- als auch im Güterverkehr. Durch den Ausbau der Gleise sowie die Intensivierung von Personen- und Güterverkehr wird die Strecke zukünftig weiter an Bedeutung gewinnen. Insbesondere seit der Inbetriebnahme des Katzenbergtunnels 2012 ist eine Erhöhung der Kapazitäten und Geschwindigkeiten der Rheintalbahn möglich, was eine bedeutende Fahrzeitverkürzung insbesondere für den Schienenpersonenverkehr zwischen Freiburg und Basel nach sich zieht.

Heute besteht die Gemeinde Schliengen demzufolge aus dem Kernort Schliengen sowie den vier Ortsteilen Liel, Mauchen, Nieder- und Obereggenen mit Schallsingen, wobei die räumlichen Grenzen der Ortsteile identisch sind mit denen der früher selbstständigen Gemeinden.

2.2 Regionale Einordnung

Die Gemeinde Schliengen liegt im Landkreis Lörrach zwischen den Städten Müllheim und Lörrach, nahe der französischen Grenze. Auf deutscher Seite ist durch die Autobahn 5 (A 5) und die Bundesstraße 3 (B 3) eine direkte Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz gegeben. Auf französischer Seite verbindet die Autoroute 36 (A 36) die beiden Gemeinden Schliengen und Mulhouse miteinander. Neben diesen wichtigen Straßenachsen ist die Gemeinde durch die Bahnstrecke Freiburg – Basel an das regionale Bahnnetz angeschlossen.

Laut Angaben des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg umfasst das Gemeindegebiet eine Fläche von 3.746 ha (Stand 2015) und ist somit teilweise deutlich größer als beispielsweise die unmittelbaren Nachbargemeinden Auggen (1.415 ha), Bad Bellingen (1.693 ha) und Malsburg-Marzell (2.492 ha). Die Ursache hierfür liegt in den großzügigen Natur- und Landschaftsräumen innerhalb der Gemarkungsgrenze. Hervorzuheben ist dabei sicherlich die spannungsreiche Berg- und Tal-Lage mit der Oberrheinebene (225 m ü. NN) auf der einen und dem Gipfel des Blauen (1.165 m ü. NN) auf der anderen Seite.

Im Regionalplan des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee ist die Gemeinde Schliengen als Kleinzentrum ausgewiesen, d. h. dass der tägliche Bedarf der Bevölkerung zu decken und eine Grundausstattung an öffentlicher und privater Infrastruktur vorzuhalten ist. Gleichzeitig liegt die Gemeinde laut Strukturkarte innerhalb einer regionalen Entwicklungsachse. Sie ist somit ein Siedlungsbereich, in dem sich laut Landesentwicklungsplan die "Entwicklung der regionalen Siedlungsstruktur die Siedlungstätigkeit vorrangig vollziehen soll." Durch die Funktionszuweisung ist Schliengen ein Schwerpunkt für die Wohnungsbauentwicklung und die gewerbliche Entwicklung. Darüber hinaus ist die Gemeinde entsprechend ihrer Funktion und Zentralität als Erholungsraum ausgewiesen, in dem der Fremdenverkehr weiterzuentwickeln und zu fördern ist. Die Ortsteile Nieder- und Obereggenen sind seit dem Jahr 1996 offiziell Erholungsorte.

Dem zeichnerischen Teil des Regionalplans ist zu entnehmen, dass die Gemeinde Schliengen nahezu vollständig von regionalen Grünzügen umgeben ist. Ausgenommen davon sind lediglich das nähere Umfeld der jeweiligen Siedlungskerne sowie die anvisierte Gewerbeflächenentwicklung nördlich des

³ <http://www.schliengen.de>

Ortskerns von Schliengen/westlich der B 3. Darüber hinaus befindet sich westlich der Bahntrasse eine Grünzäsur, um das Zusammenwachsen von Schliengen und dem Ortsteil Steinensstadt der Gemeinde Neuenburg zu verhindern. Darüber hinaus befinden sich innerhalb der Gemarkungsgrenzen von Schliengen eine nennenswerte Anzahl von Gebieten für Naturschutz und Landschaftspflege. Hierzu zählen insbesondere Flächen südlich des Ortskerns, östlich von Mauchen sowie rund um Niedereggenen, Obereggenen und Schallsingen. Zudem sind die Siedlungskerne und ihr unmittelbares Umfeld Ausschlussgebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe.

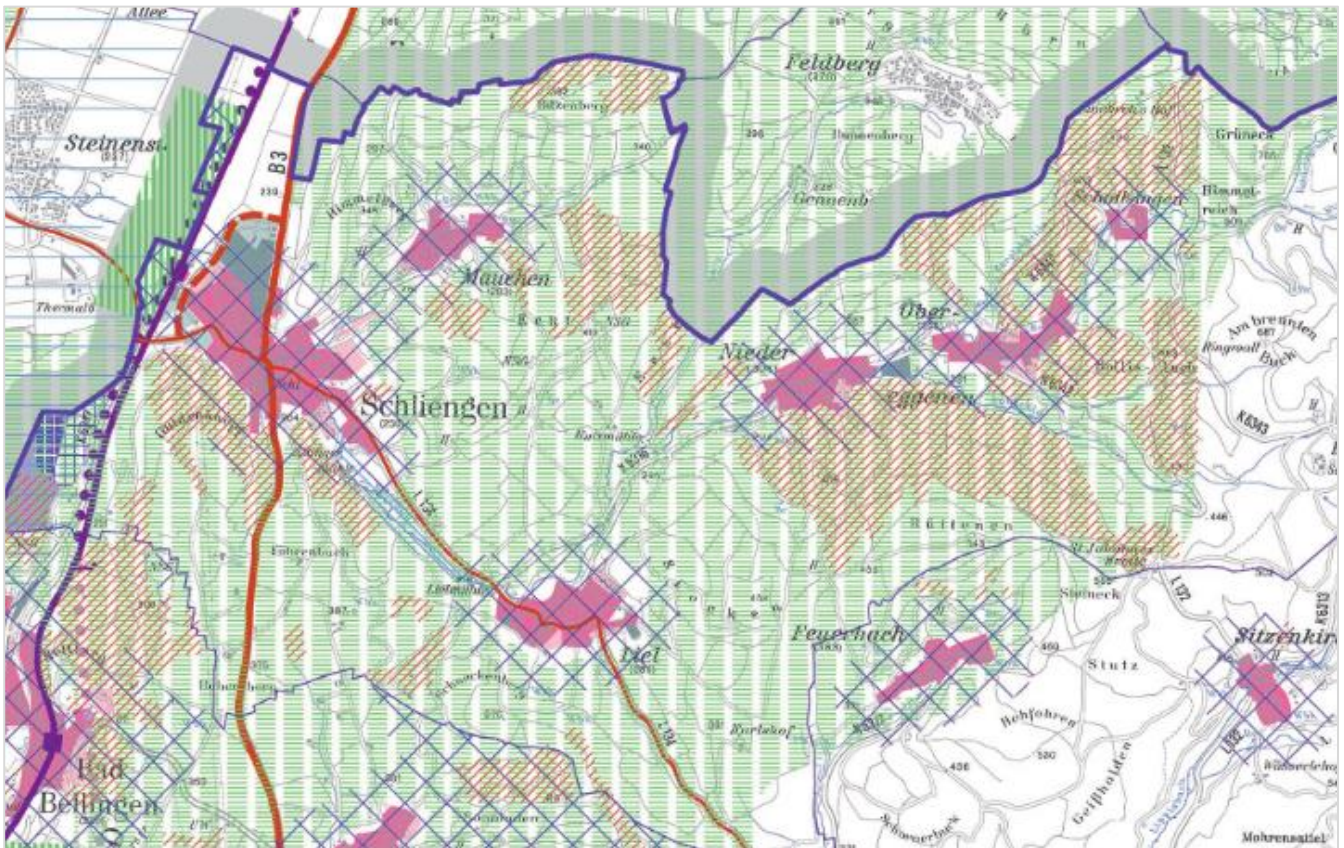


Abb. 4 | Auszug aus dem Regionalplan Hochrhein-Bodensee (Stand August 2009)

2.3 Bevölkerungsentwicklung

Laut des gemeindeeigenen Rechenzentrums hat die Gemeinde Schliengen 5.623 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand 01.09.2017). Von diesen sind wiederum 1.030 Personen jünger als 18 Jahre und 792 Personen zwischen 18 und 29 Jahren. Der Altersgruppe der 30- bis 44-jährigen sind 958 Personen und der 45- bis 64-jährigen 1.843 Personen zugehörig. Über 65 Jahre sind wiederum 1.000 Personen. Dies zeigt, dass mit rd. 64 % momentan ein Großteil der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter ist. Im Hinblick auf den demografischen Wandel und den damit einhergehenden Trends – wie einer älter werdenden Bevölkerung – muss sich jedoch auch die Gemeinde Schliengen die Frage nach der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung stellen.

Schliengen | Gesamtgemeindliches Entwicklungskonzept

GEK Schliengen

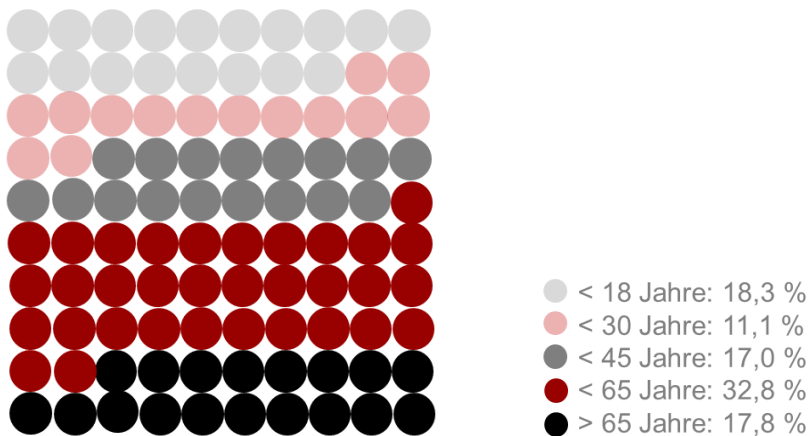


Abb. 5 | Altersstruktur (5.623 EW = 100 %) (Stand 01.09.2017 | Gemeinde Schliengen)

Daher lohnt es sich, sowohl die Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre insgesamt als auch die Bevölkerungsbilanz hinsichtlich der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und des Wanderungssaldos noch einmal im Detail zu betrachten. Dabei wird ersichtlich, dass Schliengen seit 1989 kontinuierlich gewachsen ist. Hatte die Gemeinde im Jahr 1989 noch 3.959 Einwohnerinnen und Einwohner so waren es am 01.09.2017 schon 1.664 Personen mehr, d. h. in den vergangenen 28 Jahren ist die Bevölkerung um rund 42 % gewachsen.

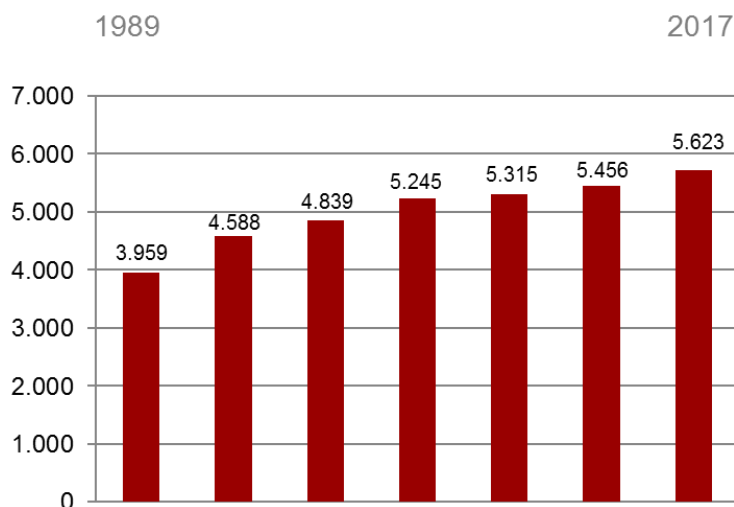


Abb. 6 | Bevölkerungsentwicklung (Stand 01.09.2017 | Gemeinde Schliengen)

Im Detail zeigt sich dabei, dass dieses Wachstum zwischen 2005 und 2015 u. a. auf einen konstanten Geburtenüberschuss zurückzuführen ist, d. h. dass mehr Kinder geboren wurden, als Sterbefälle zu verzeichnen waren. Ähnliches gilt für das Wanderungssaldo, da in den meisten Jahren mehr Menschen zu- als weggezogen sind. Als Ausnahmen sind die Jahre 2007 bis 2009 und 2011 zu nennen, wobei die deutlichsten Verluste im Jahr 2009 zu verzeichnen waren. Es lässt sich jedoch nicht eindeutig rekapitulieren, was zum Wegzug der 60 Personen geführt hat. Eine Werksschließung und ein damit einhergehender notwendiger Umzug aufgrund eines Arbeitsplatzwechsels o. ä. haben in jedem Fall nicht vorgelegen, sodass dieses Jahr als „Ausreißer“ zu bezeichnen ist.

Geburtenüberschuss und ...

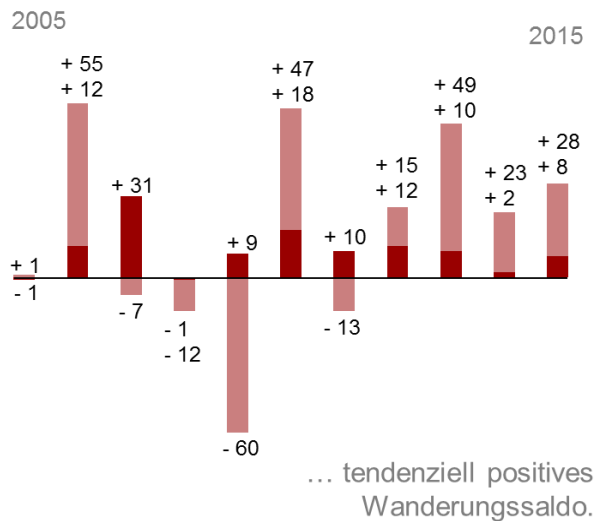


Abb. 7 | Bevölkerungsbilanz (Stand 2015 | StaLa)

Die positiven Geburten- und Wanderungssalden spiegeln sich in der Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamts wider, da diese auf einer Fortschreibung der vergangenen Entwicklungen basiert. Ausgehend vom Bevölkerungsstand aus dem Jahr 2015 mit 5.448 Einwohnerinnen und Einwohnern sind unter Berücksichtigung der Wanderungsgewinne bis zum Jahr 2035 selbst in der unteren Prognosevariante lediglich geringe Bevölkerungsverluste zu erwarten (rd. -1,3 %). Die Hauptvariante wiederum geht von einem leichten Bevölkerungszuwachs (rd. +3,8 %) und die obere Variante von einem deutlichen Bevölkerungszuwachs aus (rd. +13,8 %). Zu beachten bleibt dabei, dass die Zahlen des Statistischen Landesamts bereits heute stellenweise überholt sind, da die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung noch positiver verlaufen ist als angenommen. Dies ändert zwar nichts an den grundsätzlichen Prognosen, könnte jedoch bei einer Trendfortsetzung dazu führen, dass das Bevölkerungswachstum noch deutlicher ausfallen wird als erwartet. Dies wiederum hat u. a. Auswirkungen auf die Bereitstellung gemeindlicher Infrastrukturen und sollte dementsprechend in die nachfolgenden Überlegungen einfließen.

2.4 Gewerbeentwicklung

Auch wenn in der Gemeinde Schliengen der Ansiedlungsdruck im gewerblichen Bereich nicht so hoch ist wie auf dem Wohnungsmarkt, so ist doch auch hier ein kontinuierliches Wachstum festzustellen. In den Jahren 2006 bis 2014 ist die Anzahl an Unternehmen und Betrieben laut Statistischem Landesamt Baden-Württemberg von 477 auf 537 angestiegen. Und auch die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist kontinuierlich gestiegen. Dabei ist allerdings zu beachten, dass es in der Gemeinde Schliengen aufgrund ihrer günstigen Lage und Verkehrsanbindung u. a. an die beiden Oberzentren Freiburg und Basel deutlich mehr Aus- als Einpendler gibt. So lag die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort, d. h. den in Schliengen wohnenden und arbeitenden Personen zuzüglich Einpendler, laut Statistischem Landesamt im Jahr 2006 noch bei 740, im Jahr 2016 hingegen schon bei 891. Von diesen gelten 607 Personen als Einpendler. Der deutliche Überschuss an Auspendlern wiederum zeigt sich an den Zahlen der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort, d. h. den in Schliengen wohnenden und arbeitenden Personen zuzüglich Auspendler. Im Jahr 2006 waren dies noch 1.492 Personen und im Jahr 2016 schon 1.888 Personen von denen 1.604 Personen als Berufsauspendler gezählt werden.

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am:

Arbeitsort

891

Davon sind **607** Berufseinpender

Wohnort

1.888

Davon sind **1.604** Berufsauspendler

Abb. 8 | Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte sowie Berufspendler über die Gemeindegrenze (Stand 2016 | StaLa)

2.5 Flächennutzung und -entwicklung

Da die Bevölkerungs- und Gewerbeentwicklung in der Regel einen direkten Einfluss auf die Flächennutzung haben, ist diese für die Jahre 2000 bis 2015 näher betrachtet worden. Der Einfluss besteht darin, dass bei einer Zunahme der Bevölkerung häufig neue Flächen in Anspruch genommen werden müssen, um beispielsweise der Wohnungsnachfrage und den damit einhergehenden Verkehrsflächen gerecht werden zu können.

Laut dem Statistischen Landesamt Baden-Württemberg betrug in Schliengen der Anteil der Gebäude- und Freiflächen – hierzu zählen u. a. die privaten Hausgärten – 172 ha und der Anteil der Verkehrsflächen 198 ha. Bis zum Jahr 2015 ist der Anteil der Gebäude- und Freiflächen entsprechend des Bevölkerungszuwachses sowie der gewerblichen Entwicklung um 26 ha auf 198 ha angestiegen. Ähnliches gilt für die Verkehrsflächen, wobei der Zuwachs hierbei mit 14 ha auf 204 ha etwas geringer ausfällt.

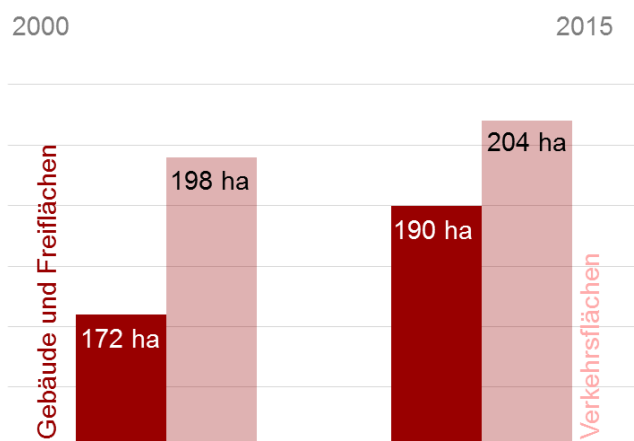


Abb. 9 | Flächenentwicklung (Stand 2015 | StaLa)

Bei Betrachtung der Gesamtflächennutzung ist der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsflächen mit rd. 10,7 ha allerdings vergleichsweise gering. Der Landwirtschaft kommen rd. 46,9 % und dem Wald rd. 41,1 % zu. Die Wasserflächen wiederum spielen mit rd. 0,3 % lediglich eine untergeordnete Rolle. Diese Flächenverteilung ist selbstverständlich mit dem Zuschnitt und der Größe des Gemeindegebiets

zu begründen. Sie zeigt aber auch, welche zentrale Bedeutung den Landschaftsräumen in Schliengen zukommt, da sie das Erscheinungsbild der Gemeinde maßgeblich prägen.

Bodenfläche insgesamt = 3.746 ha

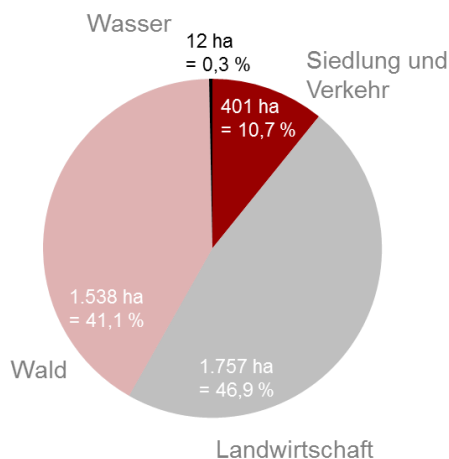


Abb. 10 | Flächennutzung (Stand 2015 | StaLa)

3 Handlungsfelder

3.1 Wohnen und Wohnumfeld

Die Gemeinde Schliengen ist im Regionalplan (REP) des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee als Schwerpunkt für die Wohnungsbauentwicklung definiert. Dies bedeutet, dass die Siedlungstätigkeit sowohl über die Eigenentwicklung der Gemeinde hinausgeht als auch in diesem Bereich konzentriert werden sollte. Dass Schliengen ein beliebter Wohnstandort ist, zeigt sich unter anderem an dem in den vergangenen Jahren konstanten Bevölkerungswachstum. Damit einhergehend verspürt die Gemeinde einen zunehmenden Druck auf dem Wohnungsmarkt, der u. a. aus den ausgeprägten Pendlerbezügen Richtung Basel resultiert. Diese sind insofern relevant, als dass die Arbeitnehmer auf der (günstigeren) deutschen Seite wohnen und in der Schweiz arbeiten. Gleichzeitig führen die damit einhergehenden Wanderungsgewinne zu dem bereits erwähnten (gewünschten) Bevölkerungswachstum in Schliengen. Aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung werden die Einwohnerzahlen demzufolge weiter steigen.

Demografischer Wandel

Den demografischen Wandel mit einer tendenziell älter werdenden Bevölkerung sowie die Entwicklung hin zu immer stärker differenzierten Lebensstilen gilt es bei der gesamtgemeindlichen Entwicklung im Blick zu behalten. So soll Schliengen beispielsweise Standort für ein durch den Landkreis Lörrach errichtetes Pflegeheim werden und auch der Neubau des Boardinghouses E 68 ist eine Reaktion auf die unterschiedlichen Anforderungen an den Wohnungsmarkt. Die Zielgruppe hierbei sind Kurzzeitmieter wie Pendler, Urlauber, Montagearbeiter und Studierende. Darüber weist die Gemeinde „klassische“ Neubaugebiete wie das Gebiet Riedmatten im Ortsteil Liel aus, in dem ausschließlich Einfamilienhäuser realisiert werden.

Flächennutzungsplanung

Insgesamt hat die Gemeinde Schliengen in den vergangenen Jahren eine bedarfsgerechte Baulandentwicklung betreiben können, sodass bislang beim Rohbauland – bis auf wenige Ausnahmen im privaten Bereich – keine überzogenen Bodenpreisspekulationen festzustellen sind. Das zentrale In-

Schliengen | Gesamtgemeindliches Entwicklungskonzept

GEK Schliengen

strument zur Steuerung der Wohnbauflächenentwicklung ist der Flächennutzungsplan (FNP). In diesem sind, verteilt auf den Kernort Schliengen und seine vier Ortsteile, rund 17,7 ha als Wohnbaufläche ausgewiesen. Da einige dieser Flächen in der Vergangenheit jedoch bereits entwickelt werden konnten, verbleiben im FNP derzeit noch rund 14,3 ha. Die nachfolgende Auflistung gibt einen Überblick, wie sich diese auf die Ortsteile verteilen. Die Flächenbezeichnungen sind dabei identisch mit denen im FNP.

Schliengen (Kernort)

S 27 – Franderfeld IV	ca. 2,3 ha
S 28 – Wasengärtle	ca. 3,3 ha
S 35 – Hundsrube	ca. 2,8 ha
S 36 – Brunngraben	ca. 0,7 ha
S 37 – Hertinger Weg	ca. 1,7 ha
S 39 – Erweiterung Mühlengarten	ca. 0,6 ha

> <i>insgesamt FNP</i>	<i>ca. 11,4 ha</i>
> <i>bereits entwickelt</i>	<i>ca. 2,5 ha S 35 - Teilfläche (BPL Schwarzwaldblick)</i>
> <i>in Planung</i>	<i>ca. 3,3 ha S 28 (BPL Wasengärtle)</i>
> <i>verbleibend FNP</i>	<i>ca. 5,6 ha</i>

Liel

S 18 – Erweiterung Hofmatten	ca. 0,3 ha
S 20 – Kirchstraße Müttersheim	ca. 0,8 ha
S 21 – Riedlinger Straße	ca. 0,8 ha

> <i>insgesamt FNP</i>	<i>ca. 1,9 ha</i>
> <i>bereits entwickelt</i>	<i>ca. 0,8 ha S 21 (BPL Riedmatten)</i>
> <i>verbleibend FNP</i>	<i>ca. 1,1 ha</i>

Mauchen

S 02 – Spitzgarten III	ca. 0,7 ha
S 03 – Hohle/Müllheimer Straße	ca. 0,3 ha
S 04 – Höferlin	ca. 0,6 ha
S 06 – Unterm Dorf	ca. 0,6 ha

> <i>insgesamt FNP</i>	<i>ca. 2,2 ha</i>
> <i>bereits entwickelt</i>	<i>ca. 0,7 ha S 02 (BPL Spitzgärten III)</i>
	<i>ca. 0,1 ha S 03 - Teilfläche</i>
> <i>verbleibend FNP</i>	<i>ca. 1,4 ha</i>

Niedereggenen

S 07 – Weinbergstraße	ca. 0,3 ha
S 09 – Hohlebachstraße Ost	ca. 0,3 ha
S 10 – Baselweg Süd	ca. 0,1 ha
S 11 – Rank II	ca. 0,4 ha

> <i>insgesamt FNP</i>	<i>ca. 1,1 ha</i>
> <i>bereits entwickelt</i>	<i>ca. 0,3 ha S 07 (BPL Weinbergstraße)</i>
	<i>ca. 0,1 ha S 10 (BPL Baselweg)</i>
> <i>verbleibend FNP</i>	<i>ca. 0,7 ha</i>

Obereggenen

S 14 – Auf der Eck	ca. 1,1 ha
> insgesamt FNP	ca. 1,1 ha
> bereits entwickelt	-
> verbleibend FNP	ca. 1,1 ha

Innenentwicklung

Es gilt jedoch nicht nur die Neuausweisung von Wohnbauflächen, sondern vor allem die Innenentwicklung in den Fokus der Betrachtung zu rücken. Hierzu zählen beispielsweise die Reaktivierung von Leerständen und Baulücken, die Qualifizierung bestehender Gewerbeflächen und die Bestandssanierung, um die jeweiligen Ortskerne zu stärken. Mit dem bereits abgeschlossenen Sanierungsgebiet „Ortskern“ wurden im Kernort Schliengen diesbezüglich bereits wesentliche Schritte unternommen. Die geplante Neuausweisung des Sanierungsgebiets „Eisenbahnstraße/Bahnhof“ zielt ebenfalls auf den Schutz und die Stärkung des Bestands. Die damit verbundene nachhaltige (kommunale) Flächenpolitik wird unter der Prämisse „Innen- vor Außenentwicklung“ durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg mit entsprechenden Förderprogrammen unterstützt. Hierzu zählen neben dem Landessanierungsprogramm auch Programme wie die Aktiven Stadt- und Ortsteilzentren oder der Städtebauliche Denkmalschutz. Als räumliche Handlungsschwerpunkte sind in diesem Zusammenhang, wie bereits eingangs erwähnt, das Bahnhofsumfeld und die Eisenbahnstraße identifiziert worden, da beide Stadträume in ihrer heutigen Gestaltung und funktionalen Ausrichtung deutlich hinter ihrem Potenzial zurückbleiben. Die Entwicklung dieses Bereichs sollte außerdem in enger Abstimmung mit den räumlich unmittelbar angrenzenden Planungen zu „Schliengen West“ erfolgen. Ziel dieser Planung ist es, ein mischgenutztes Quartier zu entwickeln, das im Bereich des Wohnens durch unterschiedliche und flexibel nutzbare Wohnformen auf die heterogenen Nachfragestrukturen am Wohnungsmarkt reagieren kann. Hierzu zählt insbesondere die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum für mittlere Einkommensschichten und Geringverdiener. Der Fokus der Wohnbauflächenentwicklung ist somit auf den Kernort gerichtet, was sich unter anderem mit den in diesem Zusammenhang notwendigen Infrastrukturangeboten und der sehr guten Verkehrserschließung erklären lässt. Der Blick auf den FNP macht aber deutlich, dass auch in den Ortsteilen noch angemessene Entwicklungsmöglichkeiten bestehen. Diese Entwicklungen müssen jedoch mit Augenmaß – d. h. beispielsweise mit einer dem Ort angemessenen baulichen Dichte – geschehen, um die vorhandenen dörflichen Strukturen nicht zu überformen.

Soziale Infrastruktur

Zum Wohnen gehört folglich deutlich mehr als die reine Bereitstellung von Wohnraum. Unter anderem leistet das Wohnumfeld einen entscheidenden Beitrag zur Lebensqualität und der damit einhergehenden Wohnzufriedenheit. Es ist demzufolge ein großes Potenzial, dass die Gemeinde Schliengen in den vergangenen Jahren einen intensiven Infrastrukturausbau betrieben und vor allem in die soziale Infrastruktur investiert hat. So gibt es beispielsweise in allen Ortsteilen einen Kindergarten und – außer in Obereggenen – eine Grundschule mit je vier Klassen. Ergänzt wird dieses Angebot durch die Kindertagesstätte und die Sekundarstufe der Hebelschule im Kernort. Insgesamt werden derzeit rund 520 Schülerinnen und Schüler von der 1. bis zur 10. Klasse an den verschiedenen Standorten der Gemeinschaftsschule unterrichtet. Durch den Neubau der Mensa soll zudem die Ganztags- und Nachmittagsbetreuung für Grundschüler ausgebaut werden. Neben dem eigentlichen Betreuungsangebot gilt es aber auch, den Weg zu der jeweiligen Einrichtung und wieder zurück so wenig gefährvoll wie möglich zu gestalten. Dies gilt insbesondere für die Schulwege, da diese von den Kindern häufig alleine zurückgelegt werden. Die Möglichkeiten zur Schulwegsicherung sind vielfältig und beispielsweise abhängig von der Lage der Schule, der Verkehrsdichte, der Jahreszeit und Wetterlage sowie dem Verkehrsmittel.

Verkehrsanbindung

Grundsätzlich ist die Erreichbarkeit des Kernorts sowie der Ortsteile mit dem Pkw und dem öffentlichen Nahverkehr gewährleistet. Ergänzt wird dieses Angebot durch den Bahnhalt in Schliengen mit Anschluss an die Strecke Freiburg – Basel. Gleichzeitig gehen von den verschiedenen Verkehrsmitteln Emissionen aus, die die Qualität der angrenzenden (Wohn-)Quartiere erheblich beeinträchtigen können. Hierzu zählen unter anderem die Belastungen durch Lärm und Abgase, die in Quartieren mit einem erhöhten Pkw-Aufkommen – wie den Ortskernen oder rund um Kindergärten und Schulen – besonders hoch sind. Ähnliches gilt für Quartiere, die sich in unmittelbarer räumlicher Nähe zur Bahntrasse befinden. Auch hier ist mit einer erhöhten Lärmbelastung zu rechnen. Gleichzeitig entsteht durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen – wie in den Ortskernen – und erhöhte Geschwindigkeiten – insbesondere zwischen den Ortsteilen – die Notwendigkeit, verstärkt Maßnahmen zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit zu ergreifen. Hierzu gehören unter anderem angemessen dimensionierte Fuß- und Radwege, gesicherte Querungsmöglichkeiten in Form von Zebrastreifen, (Bedarfs-)Ampeln, Verkehrsinseln und Geschwindigkeitsbeschränkungen. Für den Busverkehr wiederum lässt sich konstatieren, dass die Taktung je nach Wochentag und Uhrzeit recht unterschiedlich und nicht immer optimal ist. Allerdings ist eine Frequenzerhöhung vor dem Hintergrund einer in der Regel notwendigen wirtschaftlichen Betrachtungsweise immer in Abhängigkeit der Fahrzeugauslastung zu sehen.

Grün- und Freiflächen

Schliengen verfügt über vielfältige innerörtliche Grün- und Freiflächen, die von der Bevölkerung als Orte der Begegnung und Kommunikation sowie zur Naherholung genutzt werden. So kommt im Kernort insbesondere dem Schlosspark als öffentliche Parkanlage eine zentrale Bedeutung als Treffpunkt und Veranstaltungsort zu. Im Schlosspark befindet sich einer der beiden öffentlichen Spielplätze. Der zweite liegt an der Albert-Schweitzer-Straße und somit nördlich des Ortskerns. In Liel wiederum ist die große Platzfläche vor dem gemeinschaftlich von freiwilliger Feuerwehr und Ortsverwaltung sowie als Jugendraum genutzten Gebäude zu erwähnen. Am östlichen Platzrand befindet sich der Dorfbrunnen und unmittelbar nordöstlich schließt sich der Kindergarten mit seinen Außenflächen inkl. Spielplatz an. In Mauchen sind es ebenfalls die Freiflächen rund um die Burgunderhalle, den Kindergarten und die Schule, die mit dem Bolz- und Spielplatz sowie den Grünflächen entlang des Mauchenbächle unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Gleiches gilt für Niedereggenen. Hier befindet sich der Spielplatz am Weihergärtle bzw. an der Grundschule. Darüber hinaus gibt es einige platzartige Straßenaufweitungen entlang der Hohlebachstraße, die innerhalb des Orts als Treffpunkt und für Veranstaltungen dienen. In Obereggenen ist vor allem die Platzfläche zwischen der Blauenhalle, dem alten Rathaus, der Feuerwehr und dem Kindergarten zu erwähnen. Ergänzt werden diese öffentlichen Flächen durch zahlreiche private Grünflächen in Form von Hausgärten, die zu einem insgesamt sehr hohen Durchgrünungsgrad der Gemeinde beitragen. Für die Naherholung spielen außerdem die umliegenden großzügigen Wald- und Wiesenflächen der Vorbergzone eine zentrale Rolle. Den Landschaftsräumen kommt außerdem die Aufgabe zu, die Eigenständigkeit und den dörflichen Charakter der Ortsteile sicherzustellen, da durch diese „grünen Fugen“ die Ortsteile jeweils als eigenständige Orte in der Landschaft ablesbar bleiben.

3.2 Gewerbe und Landwirtschaft

Im Regionalplan (REP) des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee wird Schliengen als regionaler Schwerpunkt für die gewerbliche Entwicklung definiert. Damit kommt der Gemeinde die Aufgabe zu, das vorhandene Arbeitsplatzangebot zu sichern und vor dem Hintergrund des wirtschaftlichen Strukturwandels in seiner Struktur zu verbessern und weiterzuentwickeln. Gleichzeitig ist die Gemeinde mit dieser Schwerpunktzuweisung dafür zuständig, die gewerbliche Flächenentwicklung an geeigneten Standorten zu konzentrieren. Dies bedeutet u. a., dass die landschaftliche und ökologische Empfindlichkeit der vorhandenen und zukünftigen Siedlungsstruktur zu berücksichtigen ist. Im Regionalplan heißt es weiterhin, dass der Wohnbedarf der in der Gemeinde arbeitenden Bevölkerung zu beachten

und auf eine funktional sinnvolle Zuordnung der Gewerbegebiete zu den Wohngebieten sowie auf eine funktionierende Anbindung an den ÖPNV hinzuwirken ist.

Gewerbeflächenentwicklung

Diesen Zielvorgaben ist Schliengen in den vergangenen Jahren insofern bereits nachgekommen, als dass störende, da emittierende Gewerbebetriebe sukzessive in die beiden nördlich an den Ortskern angrenzenden Gewerbegebiete (Sonnenstück I + II) verlegt wurden und die dadurch entstandenen Innenentwicklungspotenziale u. a. dem Wohnen, aber auch anderen Nutzungen wie der Nahversorgung zugeführt werden konnten. Und selbst wenn der Ansiedlungsdruck im gewerblichen Bereich nicht so hoch ist wie auf dem Wohnungsmarkt, so ist die Gemeinde dennoch bestrebt, dem bestehenden Bedarf an gewerblichen Flächen zu entsprechen. Denn sowohl innerhalb der beiden bestehenden Gewerbegebiete als auch an andere Stelle stehen momentan keine Gewerbegrundstücke zum Verkauf. Aus diesem Grund ist die Ausweisung eines dritten Gewerbegebiets (Sonnenstück III) in unmittelbarer räumlicher Nähe zu den bestehenden Gebieten geplant. Auf diese Weise können sich räumliche Synergien ergeben und die vorhandenen Infrastrukturen effizient genutzt werden. Die räumliche Konzentration der Betriebe und die dadurch entstandene Kompaktheit der Gewerbegebiete kann demzufolge als Stärke des Wirtschaftsstandorts Schliengen bezeichnet werden und leistet einen wichtigen Beitrag zu der grundsätzlich als intakt zu bezeichnenden Wirtschaftsstruktur. Dazu gehört aber gleichzeitig auch, dass die traditionell in den Ortsteilen ansässigen nicht störenden Gewerbebetriebe sowie Dienstleistungen dort verbleiben können und sofern möglich kleinteilige Erweiterungsmöglichkeiten erhalten.

Flächennutzungsplanung

Wie bei der Entwicklung von Wohnbauland ist der Flächennutzungsplan (FNP) das zentrale Instrument zur Steuerung der Gewerbeflächenentwicklung. Im FNP der Gemeinde Schliengen sind momentan drei Flächen mit rund 16,4 ha als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Bei der Fläche „Oberes Franderfeld“ handelt es sich jedoch um eine Flächenreserve, die aufgrund ihrer Nähe zum Bahnhof im Zusammenspiel mit der angrenzenden Wohnbaufläche als Mischbaufläche mit einem Schwerpunkt auf dem Wohnen entwickelt werden könnte und somit für eine klassische Gewerbeflächenentwicklung nicht länger zur Verfügung steht. Die nachfolgende Auflistung gibt demzufolge unter Vorbehalt einen Überblick über die gewerblichen Entwicklungspotenziale. Die Flächenbezeichnungen sind dabei identisch mit denen im FNP.

Schliengen (Kernort)

S 23 – Erweiterung Sonnenstück	ca. 13,0 ha
S 26 – Oberes Franderfeld	ca. 3,1 ha
> insgesamt FNP	ca. 16,1 ha
> bereits entwickelt	ca. 2,4 ha - Flächenübertrag von S 23 auf S 30a (BPL Am Sonnenstück II)
> anderweitig verplant	ca. 3,1 ha S 26 (Gesamtkonzept „Schliengen West“)
> verbleibend FNP	ca. 10,6 ha

Niedereggenen

S 40b – Obermatt IV	ca. 0,4 ha
S 40c – Obermatt V	ca. 1,0 ha
> insgesamt FNP	ca. 1,4 ha
> bereits entwickelt	ca. 1,4 ha S 40b und 40c (BPL Obermatt III - Teilfläche)
> verbleibend FNP	-

Verkehrsanbindung

Neben der Ausweisung von Gewerbeflächen zur Ansiedlung neuer bzw. zur Erweiterung bereits ansässiger Unternehmen, spielt auch die hohe Zahl von Berufsein- und -auspendlern eine zentrale Rolle für die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde Schliengen. Diese Zielgruppe ist vor allem auf eine gute Verkehrsanbindung angewiesen. Für den Kfz-Verkehr ist diese durch den Anschluss an die B 3 und die relative Nähe zur A 5 (Autobahnanschluss Müllheim/Neuenburg) grundsätzlich gegeben. Für den öffentlichen Nahverkehr wiederum ist der Bahnhof mit Anschluss an den Regionalverkehr Richtung Freiburg/Offenburg bzw. Basel von zentraler Bedeutung. Dieser verkehrt zu den Hauptverkehrszeiten als durchgängige Verbindung im Halbstundentakt; in den Zwischenzeiten jeweils stündlich.

Als problematisch erweist sich allerdings das unmittelbare Bahnhofsumfeld, da dieses in weiten Teilen deutlich „in die Jahre“ gekommen ist. Vor allem aufgrund der Bedeutung des Bahnhofs als Abfahrts- und Ankunftsort für alle Berufspendler sowie repräsentativer Ankunftsort für alle Bahnreisenden, wirken sich das vernachlässigte Erscheinungsbild und die unklare funktionale Zuordnung, die von gewerblichen Betrieben wie dem Raiffeisen-Markt oder der Spielhalle bis zum Wohnen reicht, negativ auf das gesamte Ortsbild aus. Die gewerblich genutzten Gebäude sind teilweise stark sanierungsbedürftig und funktional bedarf es ebenfalls einer Neuausrichtung des Areals.

Nahversorgung

Für den Einzelhandel wiederum lässt sich sagen, dass dieser im Bereich der Grundversorgung überdurchschnittlich gut ist. Im Ortskern sind es insbesondere die Handelslagen am Nidauer Platz sowie entlang der Eisenbahnstraße und rund um den Marktplatz, an denen sich kleinteilige Einzelhandelsgeschäfte, Dienstleistungen und vereinzelt wohnverträgliche Gewerbebetriebe angesiedelt haben. Allerdings scheint die Handelslage in der vergangenen Zeit schwächer geworden zu sein. Als problematisch scheinen sich dabei weniger die kleinteiligen Geschäftsgrundrisse als vielmehr die gestalterischen Defizite im öffentlichen Raum und die damit einhergehende geringe Aufenthaltsqualität sowie die fehlenden bzw. nicht ausreichend gekennzeichneten Parkmöglichkeiten zu erweisen. Auch dem sogenannte Schlüssel-Areal kommt aufgrund seiner zentralen Lage eine wichtige Bedeutung für die Entwicklung des Ortskerns zu. Derzeit vorgesehen ist, dass das Weingut Blankenhorn an dieser Stelle ein weiteres Gebäude errichtet. Der Handlungsdruck in den innerörtlichen Lagen steigt außerdem dadurch, dass den Gewerbegebieten eine zunehmend wichtige Versorgungsfunktion zukommt. So wurde beispielsweise im Jahr 2015 das Märktezentrum auf dem sogenannten Vollmer-Areal eröffnet. Dieses umfasst rund 1,3 ha, auf denen sich eine Apotheke und ein Ärztezentrum, ein Lebensmitteldiscounter, ein Drogeriemarkt sowie ein Modediscounter angesiedelt haben. Darüber hinaus befinden sich an anderer Stelle in dem Gewerbegebiet ein weiterer Lebensmitteldiscounter sowie zwei Lebensmittel-Vollsortimenter und ein Getränkemarkt. Allerdings sind diese Versorgungseinrichtungen mit dem ÖPNV nur schwer zu erreichen, da sich lediglich eine Bushaltestelle am nördlichen Rand des Gewerbegebiets befindet. Ansonsten ist zu erwähnen, dass Schliengen über eine sehr gute ärztliche Versorgung mit Allgemeinmediziner, Fachärzten, Zahnärzten, Heilpraktikern, Optikern und Apotheken sowie eine gut funktionierende Gastronomieszene verfügt. Lediglich in den Ortsteilen wird stellenweise Handlungsbedarf hinsichtlich einer Erweiterung des gastronomischen Angebots gesehen.

Ruhender Verkehr

Handlungsbedarf wird auch hinsichtlich der Parkplatzsituation, insbesondere in der Ortsmitte von Schliengen gesehen. Zum einen ist das Parkplatzangebot entlang der Eisenbahnstraße aufgrund des Straßenquerschnitts relativ begrenzt. Zum anderen sind vorhandene Parkplatzflächen, wie der Parkplatz am Bürger- und Gästehaus, vor allem für Gäste häufig nur schwer zu finden, sodass sich die Parkplatzproblematik entlang der Eisenbahnstraße und B 3 noch verstärkt. Die öffentlichen Stellplätze zwischen Frandergasse und Alte Straße wiederum sind aufgrund der Anlage als Senkrechtparker teilweise schwer nutzbar und führen durch das Rangieren beim Ein- und Ausparken teilweise zu erheblichen Beeinträchtigungen des Verkehrsflusses. Im unmittelbaren Umfeld der an der Eisenbahnstraße gelegenen Geschäfte gibt es außerdem keine behindertengerechten Stellplätze.

Weinbau

Die Landwirtschaft ist ein wichtiger Wirtschaftsfaktor für die Gemeinde. Als Alleinstellungsmerkmal gilt der Wein, der durch die landschaftlich reizvollen Rebhänge sowie die zahlreichen Winzer vor allem touristisches Potenzial besitzt. Auf der Internetseite der Gemeinde sind derzeit elf Weingüter und Winzerhöfe gelistet. Darüber hinaus ist die Erste Markgräfler Winzergenossenschaft Schliengen-Müllheim eG in Schliengen ansässig.

Breitbandausbau

Für die gewerbliche Entwicklung ist der Breitbandausbau ein wichtiges Thema. Aus diesem Grund wurde im Jahr 2015 der Zweckverband Breitbandausbau gegründet, in dem sich insgesamt 35 Kommunen im Landkreis Lörrach und der Landkreis selbst zusammengeschlossen haben. Ziel des Zweckverbands ist der Bau eines Breitbandnetzes, um damit flächendeckenden Zugang zu einem schnellen Internet zu ermöglichen. Bis 2030 soll das Netz mit Glasfaserkabel komplettiert sein, sodass jeder Haushalt und jedes Unternehmen über einen entsprechenden Anschluss verfügen kann. In Schliengen wird der Breitbandausbau demzufolge vorrangig in den Gewerbegebieten erfolgen; im Anschluss daran ist der Anschluss für den Ortsteil Mauchen geplant.

Baukultur

Neben den funktionalen Aspekten sollte außerdem ein Augenmerk auf die Bauästhetik der Gewerbebauten gelegt werden, da gute Architektur sowohl den Qualitätsanspruch eines einzelnen Unternehmens repräsentiert als auch einen positiven Effekt auf das gesamten Gewerbegebiet und somit das Gesamterscheinungsbild der Gemeinde haben kann. Dies ist vor allem dann der Fall, wenn sich die Gewerbebauten an städtebaulich markanten Standorten wie der B 3 als Ortseinfahrt nach Schliengen befinden.

3.3 Freizeit, Kultur und Soziales

Die Gemeinde Schliengen verfügt über ein reges Vereinsleben. Im Vereinsregister der Gemeinde sind insgesamt 57 Vereine eingetragen (Stand Mai 2017). Diese reichen vom Bürgerverein über die politischen Ortsgruppen bis hin zu Chören, Musik-, Sport- und Fördervereinen. Das Vereinsleben trägt zu einer Identifikation mit dem eigenen Lebensumfeld bei, stärkt das Gemeinschaftsgefühl und kann daher als die bedeutendste Form des bürgerschaftlichen Engagements bezeichnet werden.

Gemeinschaftseinrichtungen

Damit sich das Vereinsleben entfalten kann, braucht es in der Regel geeignete Räume. Diese können sowohl als Gebäude oder aber auch als eine öffentlich nutzbare Platz- und Freifläche ausgestaltet sein. In den einzelnen Ortsteilen sowie im Kernort kommt den jeweiligen Treffpunkten und Veranstaltungsorten daher eine zentrale Bedeutung zu. Sie sind wichtige Kommunikations- und Aktionszentren und können zu Multiplikatoren für neue (Eigen-)Initiativen werden. Sie leisten somit einen wichtigen Beitrag für ein intaktes Vereinsleben. Die nachfolgende Auflistung gibt – nach Ortsteilen sortiert – einen Überblick über die Orte, an denen sich Vereine treffen bzw. Veranstaltungen stattfinden können.

SCHLIENGEN	LIEL	MAUCHEN	NIEDEREGGENEN	OBEREGGENEN
Bürger- und Gästehaus Schliengen (inkl. Jugendraum)	Ortsverwaltung (inkl. Jugendraum)	Burgunderhalle	Weihergärtle	Rathausplatz
Wasserschloss Entenstein mit Schlosspark	Schlossgartenhalle	Kindergarten	Evangelischer Kindergarten	Kindergarten

Hebelschule	Kindergarten	Grundschule	Grundschule	Schloss Bürgeln
Kindertagesstätte Sonnenschein	Grundschule	Platz beim Feuerwehrhaus		
Prälat-Hebel-Kirche (Räume für Rand- zeitenbetreuung)	Hirschen- garten			

Für die Nutzung der Räumlichkeiten ist die Barrierefreiheit ein zentrales Kriterium und sollte demzufolge, insbesondere bei den öffentlich nutzbaren Gebäuden, sichergestellt werden. Dies würde gleichzeitig gewährleisten, dass generationenübergreifende Angebote stattfinden können, da neben Menschen mit körperlichen Handicaps auch für Kinder sowie für Seniorinnen und Senioren leicht zugängliche Veranstaltungsorte und Treffpunkte häufig eine Grundvoraussetzung für die Nutzung sind.

Als Kulturgut und vielfältiger Veranstaltungsort hervorzuheben ist an dieser Stelle das Schloss Bürgeln. Es dient u. a. als Standesamt und es finden Konzerte, Seminare und Gemeinderatssitzungen statt. Zudem dient es als Vereinstreff treffen und durch den Bürgeln-Bund ist das Schloss seit 1920 sogar im Besitz eines Vereins, der sich auch um den Erhalt und die Förderung der Gesamtanlage kümmert.

Sportmöglichkeiten

Sportanlagen und -flächen sind ebenfalls wichtige Treffpunkte innerhalb der Gemeinde, vor allem für Kinder und Jugendliche. Aus diesem Grund sind für ihre Nutzbarkeit die Lage und Erreichbarkeit von zentraler Bedeutung und entsprechende Anlagen möglichst dezentral zur Verfügung zu stellen. Da für den Spielbetrieb allerdings die Qualität ein wichtiges Kriterium ist, können nicht in jedem Ortsteil gleichwertige Angebote geschaffen werden. In der Regel handelt es sich bei den vereinsgebundenen Sportanlagen um die höherwertigeren Anlagen, da sich die Vereine häufig mit (finanzieller) Eigenleistung einbringen.

Landschaftsräume

Neben den zweckgebundenen Freiräumen, zu denen beispielsweise die Sportanlagen, Friedhöfe und Hausgärten gehören, gibt es die großzügigen Landschaftsräume des Markgräflerlands und Schwarzwalds, denen die Gemeinde Schliengen ihre reizvolle und abwechslungsreiche Lage verdankt. Das Gemeindegebiet erstreckt sich von der Oberrheinebene (225 m ü. NN) bis zum Gipfel des Blauen (1.165 m ü. NN) mit einer dementsprechend spannungsreichen Tal- und Hügellandschaft. Schliengen ist daher ein beliebter Ausgangspunkt für Wanderungen und Radtouren. Das Eggenertal beispielsweise ist für seine Obstblüte bekannt. Die Weinberge bieten großes touristisches Potenzial. Doch nicht nur für den Tourismus, sondern auch für die Wohnqualität spielen die Landschaftsräume eine wichtige Rolle, da aus nahezu allen Wohnlagen ein einfacher Zugang zu den Naturräumen besteht, was das Image vom „Wohnen im Grünen“ in Schliengen unterstreicht. Aktuell wird gemeinsam mit den Gemeinden Kandern und Bad Bellingen ein Integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) erarbeitet. In diesem sollen zum Schutz der Landschaft gemeinsame Entwicklungen und Projekte initiiert werden. Hierzu zählen u. a. Maßnahmen zur Flurneuordnung, Biotopvernetzung und Erneuerung des landwirtschaftlichen Wegenetzes.

Schutzgebiete

Es gibt darüber hinaus verschiedenen Schutzgebiete, die das Potenzial und die Bedeutung der Landschaftsräume unterstreichen. So umfasst beispielsweise das FFH-Gebiet „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“, das sich teilweise auf Schliengener Gemarkung befindet, eine Gesamtfläche von 3.248 ha und ganz unterschiedliche Höhenlagen, die zu 90 % Waldbeständen sind. Gleichzeitig hat es eine bergbauliche Vergangenheit mit zahlreichen vorhandenen stillgelegten Bergwerksstollen, die wiederum wichtige Überwinterungsstätten für verschiedene Fledermausarten darstellen. Darüber

hinaus sind insgesamt vier Naturschutzgebiete Teil des FFH-Gebiets. Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Blauen“ befindet ebenfalls auf Schliengener Gemeindegebiet. Mit einer Gesamtfläche von rund 4.119 ha handelt es sich hierbei um einen großflächigen, weitgehend natürlichen Mischwald sowie durch mittelalterliche Rodungen entstandene Grünflächen, die heute noch dank des seit Jahrhunderten landschaftserhaltenden Weidebetriebs offengehalten werden. Das LSG stellt somit eine einzigartige Erholungslandschaft dar und wird – unter anderem wegen des im Schutzgebiet auf Schliengener Gemarkung gelegenen Schloss Bürgeln – sowohl von den Bürgerinnen und Bürgern als auch Gästen der Gemeinde stark frequentiert. Der Naturpark „Schwarzwald“ wiederum reicht von Schonach im Norden über Donaueschingen im Osten und Bad Säckingen im Süden bis nach Müllheim im Osten. Auf Schliengener Gemarkung liegen somit die Ortsteile Nieder- und Obereggenen sowie Schallsingen im räumlichen Geltungsbereich des Naturparks. Sein Ziel ist der Erhalt und die nachhaltige Weiterentwicklung der einzigartigen Landschaft des südlichen Schwarzwalds. Des Weiteren sind die beiden Naturschutzgebiete „Auf der Eckt“ und „Galgenloch“, die sich ebenfalls (teilweise) auf Schliengener Gemeindegebiet befinden, zu erwähnen. Ergänzt werden die flächenmäßig größeren Schutzgebiete durch verschiedene Offenland- und Waldbiotope sowie Naturdenkmale. Zu den Naturdenkmalen zählen unter anderem die Platanen am Bahnhof sowie eine Baumgruppe im Hirschengarten in Liel.

Radverkehr

Aufgrund der Bedeutung des Radverkehrs – sowohl für die Bevölkerung als auch die Gäste und Touristen der Gemeinde Schliengen – spielen gut ausgebaute Radwege und eine interessante Streckenführung eine wichtige Rolle. Dabei sind die verschiedenen Zielgruppen zu berücksichtigen, da an Alltagswege beispielsweise gänzlich andere Anforderungen gestellt werden als an den Freizeitverkehr. Auch die Nutzung von E-Bikes und Pedelecs spielt für die Radwegekonzeption eine grundsätzliche Rolle, da mithilfe der elektronischen Unterstützung zum einen andere Geschwindigkeiten gefahren werden und zum anderen mehr und vor allem ältere Personen am Verkehrsgeschehen teilnehmen. Bei genauerer Betrachtung fällt zudem auf, dass das Radwegenetz nicht durchgängig gut ausgebaut ist und teilweise Lückenschlüsse hergestellt werden müssen.

4 Stärken-Schwächen-Profil

Aus der umfassenden Analyse ergeben sich unterschiedliche Stärken und Schwächen, auf die hinsichtlich der weiteren Gemeindeentwicklung der Gemeinde Schliengen entsprechend zu reagieren ist. Diese sind im Folgenden zusammengefasst und ergeben somit einen zusammenhängenden Überblick über das Stärken-Schwächen-Profil von Schliengen. Die sich daraus ableitenden Ziele, räumlichen Handlungsschwerpunkte und Maßnahmen können gestalterisch, funktional oder strukturell sein.

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
Wohnen und Wohnumfeld	
<ul style="list-style-type: none">positive natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsgewinne (= kontinuierliches Bevölkerungswachstum)bedarfsgerechte Baulandentwicklung (= keine überzogene Bodenpreisspekulation)ausreichende Wohnbauflächenpotenziale sowohl im Kernort auch in den Ortsteilen	<ul style="list-style-type: none">hoher Druck auf den Wohnungsmarktgestalterische und funktionale Defizite im Bahnhofsumfeld und in der EisenbahnstraßeEmissionsbelastungen (Lärm, Abgase) in Wohnquartieren entlang stark befahrener Straßen sowie der Bahntrasse

Schliengen | Gesamtgemeindliches Entwicklungskonzept

GEK Schliengen

- Kindergärten und (Grund-)Schulen im Kernort und allen Ortsteilen
- gute Verkehrsanbindung mit Pkw, Bus und Bahn (Kernort)
- breit gefächertes Wohnangebot
- Ausweisung von Sanierungsgebieten („Ortskern“ = abgeschlossen | „Eisenbahnstraße/Bahnhof“ = geplant) zum Schutz und zur Stärkung der Ortsmitte
- Planung „Schliengen West“ zur Stärkung des Wohnstandorts
- hoher Durchgrünungsgrad durch vielfältige (öffentliche und private) innerörtliche Grün- und Freiflächen
- ungünstiger Fahrzeitentakt (Bus und Bahn) in den Randzeiten
- hohe Verkehrsbelastungen in den Ortskernen
- überhöhte Geschwindigkeiten auf Verbindungsstraßen zwischen den Ortsteilen

Gewerbe und Landwirtschaft

- intakter Wirtschaftsstandort mit starkem Handwerk
- räumliche Konzentration (störender) Gewerbebetriebe in den zwei Gewerbegebieten (Sonnenstück I + II)
- weitere Gewerbeflächenpotenziale insbesondere im Kernort (Sonnenstück III)
- intakte Wirtschaftsstruktur auch in den Ortsteilen
- gute überregionale Verkehrsanbindung mit Pkw und Bahn (Kernort)
- Weinbau (auch) als touristisches Potenzial
- quantitativ sehr gute Ausstattung an Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten sowie gastronomischen und medizinischen Angeboten
- gestalterische und funktionale Defizite im Bereich Eisenbahnstraße, Nidauer Platz und Marktplatz
- teilweise fehlendes gastronomisches Angebot in den Ortsteilen
- teilweise eingeschränkte Erreichbarkeit der Nahversorgungseinrichtungen mit dem ÖPNV (Bus)
- qualitativ ausbaufähiges Stellplatzangebot in der Ortsmitte Schliengen
- konfliktive Kreuzungssituation Eisenbahnstraße/B 3
- mangelnde Bauästhetik in der Gewerbearchitektur
- mangelhafter/langsamer Internetanschluss

Freizeit, Kultur und Soziales

- intaktes Vereinsleben
- vielfältige Gemeinschaftseinrichtungen auch in den Ortsteilen
- teilweise fehlende Barrierefreiheit in öffentlichen Gebäuden
- Lücken und Barrieren im Fuß- und Radwegenetz

- dezentrales Angebot an Spiel- und Sportmöglichkeiten
- landschaftlich reizvolle Lage mit vielfältigen Naturräumen (von der Rheinebene bis zum Blauen)
- verschiedene Schutzgebiete zur Erhaltung und zum Schutz wertvoller Landschaftsräume

5 Entwicklungsaufgaben und -ziele

5.1 Entwicklungsaufgaben

Mithilfe des GEK sollen die mittel- bis langfristigen Entwicklungsperspektiven für die Gemeinde Schliengen aufgezeigt und diesen ein strategischer Handlungsrahmen gegeben werden. Aufgrund seines informellen Charakters ist das GEK jedoch nicht als starres Geflecht, sondern als Orientierungshilfe zu verstehen. Auf diese Weise ist sichergestellt, dass bedarfsgerecht auf veränderte Gegebenheiten oder neue Voraussetzungen reagiert werden kann, ohne die grundsätzliche Entwicklungsrichtung in Frage zu stellen. Das GEK ist somit ein Instrument, mit dem zukünftige Entscheidungen auf eine rationale Basis gestellt werden können. Damit sich die Gemeindeentwicklung dabei nicht in einer Vielzahl von Einzelmaßnahmen verliert, ist jedoch die Definition von Entwicklungszielen notwendig. Gleichzeitig geben diese Entwicklungsziele dem Planungsprozess eine Kontinuität und Verlässlichkeit, an der sich alle Akteurinnen und Akteure – von der Bürgerschaft über die Politik bis hin zur Verwaltung – orientieren können.

Als übergeordnete Entwicklungsaufgabe ist dabei der Umgang mit dem klimatischen und dem demografischen Wandel zu berücksichtigen. Da beide Prozesse in der Regel auf nahezu alle Aufgabenbereiche der Gemeinde einwirken (können), ist das Streben nach einer klimagerechten und demografiefesten Gemeindeentwicklung essenziell. Die Handlungsfelder einer klimagerechten Gemeindeentwicklung liegen dabei in der kommunalen Bauland-, Freiraum-, Verkehrs- und Baupolitik. Ähnliches gilt für die demografiefeste Gemeindeentwicklung. Sie muss zur Bereitstellung leistungs- und zukunftsfähiger Wohn-, Versorgungs- und Dienstleistungsangebote in die verschiedenen Interaktionsbereiche der Gemeinde hineinwirken. Die Gemeinde Schliengen verfügt jedoch über gute strukturelle Voraussetzungen, um die anstehenden Aufgaben bewältigen zu können, da sie bereits in den vergangenen Jahren eine sehr vorausschauende Entwicklungspolitik betrieben hat. Es gilt jedoch auch zu berücksichtigen, dass die Gemeindeentwicklung eine besondere Aufgabe ist, da sie nicht „abgeschlossen“ sein wird, sondern permanenter Zuwendung bedarf.

Spezifiziert werden die beiden übergeordneten Entwicklungsaufgaben durch 14 Entwicklungsziele, mit deren Hilfe der Rahmen für die Schliengener Gemeindeentwicklung abgesteckt wird und die den drei Handlungsfeldern

1. Wohnen und Wohnumfeld
2. Gewerbe und Landwirtschaft
3. Kultur, Freizeit und Soziales

zugeordnet sind. Durch diese Zuordnung entsteht eine inhaltliche Stringenz – von der Analyse über die Zielentwicklung bis hin zur Konzeption – und somit eine bessere Nachvollziehbarkeit des Planungsprozesses.

5.2 Entwicklungsziele

5.2.1 Wohnen und Wohnumfeld

Die Gemeinde Schliengen ist ein beliebter Wohnstandort. Damit dies auch zukünftig so bleibt, werden folgende Entwicklungsziele definiert:

Nutzung vorhandener Flächenpotenziale

Um die vorhandenen naturräumlichen Qualitäten der Gemeinde Schliengen nicht zu gefährden, sollte mit den zur Verfügung stehenden Flächenressourcen sehr bewusst umgegangen werden. So ist der Innenentwicklung immer Vorrang vor einer (weiteren) Inanspruchnahme der freien Landschaft einzuräumen. Um den bestehenden Wohnraumbedarf dennoch befriedigen zu können, gilt es demzufolge vorhandene Flächen in integrierten Lagen zu mobilisieren. Hierzu zählen insbesondere Baulücken und/oder potenzielle Umstrukturierungsflächen. Auf diese Weise kann eine flächeneffiziente, ressourcenschonende und die vorhandene Infrastruktur auslastende Wohnbauflächenentwicklung gewährleistet werden. Darüber hinaus bieten aber auch die noch zur Verfügung stehenden Entwicklungsflächen aus dem Flächennutzungsplan. Bei diesen handelt es sich zwar um keine klassischen Innenentwicklungspotenziale, sie befinden sich jedoch im unmittelbaren Anschluss an die Ortsränder und stellen daher sinnvolle Siedlungsflächenarrondierungen dar.

Schaffung vielfältiger Wohnangebote

Wohnen ist ein Grundbedürfnis, das nicht zum Luxusgut werden darf. Bezahlbare Wohnangebote, ein attraktives Wohnumfeld, die Anbindung an funktions- und leistungsfähige Infrastrukturen sowie eine gesicherte Nahversorgung sind demzufolge wichtige Aufgaben für die zukünftige Gemeindeentwicklung. Aus diesem Grund bedarf es weiterhin eines strategischen Flächenmanagements und einer aktiven Liegenschaftspolitik der Gemeinde Schliengen. Darüber hinaus sollten bereits erfolgreich erprobte Kooperationen mit den verschiedenen Bauträgern verstetigt und neuen Trägern im Wohnungsbau, wie Genossenschaften und Baugemeinschaften, der Zugang zum Markt ermöglicht werden.

Schutz kompakter Siedlungskörper

Die räumlichen Distanzen zwischen den verschiedenen Funktionen, wie dem Wohnen und Arbeiten, der Nahversorgung und den Bildungs- und Freizeitangeboten sollte möglichst gering sein, um lange Wege und damit verbundene Autofahrten zu vermeiden und die Zersiedlung der Landschaft zu reduzieren. Gleichzeitig entstehen auf diese Weise multifunktional nutzbare und somit attraktive (Wohn-) Quartiere mit einer hohen Lebensqualität. Daher sollten die vorhandenen Ortsränder respektiert oder aber, wo notwendig, maßvoll ergänzt und arrondiert werden. Dies gilt in besonderer Weise für die vier Ortsteile Liel, Mauchen, Nieder- und Obereggenen mit Schallsingen, da ein Zusammenwachsen mit den angrenzenden Siedlungskörpern zum Schutz des jeweils typischen Erscheinungsbilds verhindert werden soll.

Qualifizierung bestehender Freiräume

Um trotz des hohen Drucks auf den Wohnungsmarkt eine ressourcenschonende Siedlungsentwicklung sicherzustellen, bedarf es in der Regel einer Verdichtung bestehender Quartiere. Die verbleibenden Freiräume sind demzufolge einem höheren Nutzungsdruck ausgesetzt, sodass insbesondere die Grünflächen, u. a. entlang der innerörtlichen Gewässerläufe, in dicht bebauten Bereichen qualitativ aufgewertet werden sollten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Freiraumqualitäten wesentlich durch die Verfügbarkeit und Lage, das Umfeld, die Funktion sowie das Nutzungsinteresse und die Gestaltungsmöglichkeiten des Freiraums geprägt werden, sodass die Qualifizierung jeweils nur situativ und ortsbezogen stattfinden kann.

Förderung einer nachhaltigen Mobilitätskultur

Für viele Menschen in Schliengen ist der Pkw nach wie vor das bevorzugte Verkehrsmittel. Um die damit einhergehenden Probleme – wie den hohen Energieverbrauch, den Ausstoß von CO₂ und die

Lärmbelastung – zu minimieren, bedarf es einer gezielten Förderung der Nahmobilität durch ein attraktives und gut nutzbares ÖPNV-System sowie ein durchgängiges Fuß- und Radwegenetz. Die Förderung einer nachhaltigen Mobilitätskultur führt jedoch nicht nur zu einer Vermeidung von Emissionen, sondern auch zu einer Erhöhung der Verkehrssicherheit, da Verkehre vermieden bzw. gezielter gelenkt werden können. Darüber hinaus gilt es an zentralen Orten – wie dem Bahnhof – multioptionale Mobilitätsangebote zu schaffen, bei denen die verschiedenen Verkehrsmittel bedarfsweise miteinander kombiniert werden können.

Erhalt vorhandener Bildungs- und Betreuungsangebote

Vor allem für (junge) Familien ist das Angebot an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen von großer Bedeutung für die Wahl ihres Wohnstandorts. Da die Gemeinde Schliengen sowohl im Kernort als auch in den Ortsteilen entsprechende Einrichtungen vorhält, ist der Fokus vor allem auf den Erhalt des Angebots gerichtet. Hierzu zählen u. a. auch die Angebote der Musikschule und der Volkshochschule (VHS) Markgräflerland. Gleichwohl bedarf es einer kontinuierlichen Angebotsanpassung, da die Anforderungen an diese Einrichtungen einem ständigen Wandel unterliegen. So sind beispielsweise die Betreuung von unter Dreijährigen und die Ganztagesbetreuung mittlerweile elementare Bestandteile des Bildungs- und Betreuungswesens, denen es Rechnung zu tragen gilt.

5.2.2 Gewerbe und Landwirtschaft

Die Gemeinde Schliengen weist eine grundsätzlich intakte Wirtschaftsstruktur auf. Zum Schutz und zur Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandorts werden folgende Entwicklungsziele definiert:

Stärkung der Ortsmitte durch Erhalt von Handel und Dienstleistungen

Der Ortsmitte kommt auch in Schliengen eine Art Stellvertreter-Funktion zu, da das Image, d. h. das Vorstellungsbild der Gemeinde, im Wesentlichen von ihrem baulichen Erscheinungsbild sowie der Qualität der Nutzungen geprägt wird. Aus diesem Grund sollte die Ortsmitte eine besondere Zuwendung erfahren und entsprechend wertgeschätzt und gepflegt werden. Der Gestaltung der öffentlichen Räume und der damit verbundenen Aufenthaltsqualität sowie der Sicherung der Nutzungsvielfalt, deren Erreichbarkeit und Qualität – bezogen auf das Wohnen, den Handel und das Handwerk sowie die Dienstleistungen und Gastronomie – kommt dabei eine zentrale Bedeutung zu. Gleichzeitig sollte in der Ortsmitte eine Konzentration auf die bereits bestehenden Einzelhandelsflächen erfolgen, um Flächenüberhänge und damit einhergehende Ladenleerstände zu vermeiden.

Stärkung der Ortskerne durch Erhalt (kleinteiliger) Gewerbestrukturen

Nicht nur die Ortsmitte, sondern auch die Ortsteile Liel, Mauchen, Nieder- und Obereggenen sind traditionell Standorte für gewerbliche Strukturen – vom Einzelhandel über das Handwerk bis hin zu gastronomischen Angeboten und Dienstleistungen. Durch ihren Erhalt wird die Lebensqualität in den Ortsteilen positiv beeinflusst, da sie u. a. Arbeitsplätze schaffen, die wohnortnahe Versorgung sicherstellen und Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum entstehen lassen können. Insbesondere Traditionsbetrieben sind außerdem tief im lokalen Selbstverständnis verankert und können darüber hinaus den Bekanntheitsgrad des Ortsteils über die Ortsgrenzen hinaus deutlich steigern. Der Schutz und die Pflege sowie die bedarfsgerechte Weiterentwicklung der (kleinteiligen) Gewerbestrukturen ist somit eine wichtige Aufgabe. Unangemessen große Neuansiedlungen, die den Ortsteil stark überformen würden, sind hingegen zu vermeiden.

Räumliche Konzentration der Gewerbebetriebe

Durch die beiden Gewerbegebiete (Am Sonnenstück I + II) befinden sich vor allem die größeren gewerblichen Betriebe in einer räumlichen Konzentration am nördlichen Rand des Kernorts Schliengen. Hierdurch entstehen verschiedenen Vorteile. So können z. B. die Verkehre – u. a. für den Zu- und Abtransport der Waren sowie der Berufspendler – gezielt gelenkt und beispielsweise die Ortsmitte entsprechend entlastet werden. Des Weiteren können durch eine konsequente Gebietszuordnung die

Beeinträchtigung von Wohnquartieren durch Gewerbeimmissionen gemindert werden. Darüber hinaus entstehen durch die Agglomeration Vorteile, wie die Nähe zu vor- und nachgelagerten Betrieben oder der gemeinsame Aufbau notwendiger Infrastrukturen. Aus diesen Gründen sollte an der räumlichen Konzentration von Gewerbebetrieben festgehalten werden. Erreicht werden kann dies sowohl durch eine effiziente Flächenausnutzung der vorhandenen Standorte als auch die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen in unmittelbarer räumlicher Nähe auf den dafür im FNP vorgesehenen Flächen.

Herstellung einer ansprechenden Gewerbearchitektur

Der angemessene Umgang eines Gebäudes mit seiner Umgebung, ein effizienter Einsatz der vorhandenen Ressourcen sowie unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten – dies sind wichtige Merkmale baukultureller Qualitäten im Wohnungsbau, die verstärkt in der Gewerbearchitektur Berücksichtigung finden sollten. Angestrebt wird die Realisierung nachhaltiger und architektonisch ansprechender Bauvorhaben. Dies gilt in besondere Weise, wenn die Gebäude, wie im Fall der Gewerbegebiete Am Sonnenstück I + II, den Ortseingang markieren.

Schutz landwirtschaftlicher Flächen

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind mit rund 1.750 ha (47 %) des Schlienener Gemeindegebiets nicht nur flächenmäßig bedeutsam, sondern ihnen kommen auch vielfältige Aufgaben zu. Sie sind wichtige Standorte für die Produktion von Nahrungs- und Futtermitteln sowie von Rohstoffen und Pflanzen zur Energiegewinnung. Gleichzeitig sind sie Grundlage für die Existenzsicherung landwirtschaftlicher Betriebe und sichern somit Arbeitsplätze. Sie sind Lebensraum zahlreicher wildlebender Pflanzen und Tiere und spielen darüber hinaus eine wichtige Rolle für die (Nah-)Erholung der Bevölkerung von Schliengen. Ihr Schutz ist daher eine wichtige (kommunale) Aufgabe und bedarf einer sorgfältigen Interessenabwägung bei möglichen Nutzungskonflikten.

5.2.3 Kultur, Freizeit und Soziales

Die Gemeinde Schliengen verfügt über ein vielfältiges Angebot an Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie hochwertige und attraktive Natur- und Landschaftsräume. Zum Erhalt dieser Situation werden folgende Entwicklungsziele definiert:

Förderung des Gemeinschaftslebens

Das differenzierte Kultur- und Freizeitangebot ist ein ausschlaggebender Faktor für die hohe Lebensqualität in Schliengen und somit eine wichtige Grundlage für die Wettbewerbsfähigkeit der Gemeinde im regionalen Vergleich. Aus diesem Grund sollten die verschiedenen Vereine und Einrichtungen ihren Aufgaben entsprechend unterstützt werden. Gefördert werden sollte dabei vor allem die Vernetzung der einzelnen Träger untereinander, um Synergieeffekte möglichst gut nutzen zu können. Ein besonderes Augenmerk sollte auf die wohnortnahe Bereitstellung bzw. eine gute Erreichbarkeit mit dem ÖPNV und dem Fahrrad gerichtet werden, um eine größtmögliche Nutzbarkeit der Angebote gewährleisten zu können.

Schutz und Qualifizierung der Natur- und Landschaftsräume

Die vielfältigen Freiräume auf Schliengener Gemeindegebiet leisten einen bedeutenden ökologischen und klimatischen Beitrag für den Naturhaushalt. Aus diesem Grund sollte das vorhandene Potenzial der Natur- und Landschaftsräume erhalten, im Sinne ihres jeweiligen Charakters auszubauen und als hochwertiges Freiraumsystem systematisch weiterentwickelt werden. Diese Vernetzung ist insbesondere für die Artenvielfalt von zentraler Bedeutung. Aus diesem Grund sollten vor allem die bestehenden Schutzgebiete – vom FFH-Gebiet über das Naturschutzgebiet bis hin zum Landschaftsschutzgebiet und Naturpark – gesichert und gezielt ergänzt werden. Neben dem Artenschutz würde ein solches Verbundsystem aber auch dem Naherholungsbedürfnis der Bevölkerung Rechnung tragen.

Ausbau des Fuß- und Radverkehrs

Dem Fuß- und Radverkehr kommt in Schliengen eine wichtige Rolle im Nahverkehrsgeschehen zu, die durch Entwicklungen im Bereich der Elektromobilität sicherlich noch an Bedeutung zunehmen wird. Jederzeit verfügbar und anders als beim ÖPNV auf keine festgelegten Fahrzeiten angewiesen, können viele Alltagswege entweder zur Fuß oder mit dem Fahrrad erledigt werden. Gleichzeitig handelt es sich um eine umweltschonende Art der Fortbewegung. Aus diesem Grund sollte der Fuß- und Radverkehr eine gezielte Unterstützung erfahren und im Sinne eines nachhaltigen Mobilitätsmanagements ausgebaut werden. Erreicht werden kann dies u. a. durch die Bereitstellung eines lückenlosen, sicheren und nutzerfreundlichen Wegenetzes.

6 Projektideen

Die folgenden Projektideen wurden im Rahmen des öffentlichen Bürgercafés durch die Bürgerschaft der Gemeinde Schliengen erarbeitet und im Rahmen der Konzepterstellung um einzelne Vertiefungsbereiche und Projektbausteine ergänzt. Sie umfassen ein dementsprechend breites Themenspektrum und weisen zudem einen sehr unterschiedlichen Konkretisierungsgrad auf.

Zu beachten ist, dass es sich bei der nachfolgenden Projektzusammenstellung um eine reine Ideensammlung handelt, aus der keine Umsetzungsgarantie resultiert. Dies hängt u. a. damit zusammen, dass es sich bei dem GEK um ein informelles Planungsinstrument mit einem empfehlenden Charakter handelt. Es ist jedoch erklärtes Ziel der Gemeinde Schliengen, die identifizierten Projektideen sukzessive zu überprüfen und nach Möglichkeit schrittweise umzusetzen. Dies wird jedoch nur gelingen können, wenn die Akteurinnen und Akteure ihre jeweilige Rolle ausfüllen und Willens sind, aktiv an der Projektumsetzung mitzuwirken. Hierzu zählen neben der Verwaltung und Politik auch die Bürgerschaft, die Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer, die Vertreterinnen und Vertreter öffentlicher Einrichtungen, kommunaler Unternehmen und sozialer und kultureller Netzwerke und Vereine sowie Initiativen aus Handel, Gewerbe und Dienstleistungen.

RÄUMLICHE SCHWERPUNKTBEREICHE

1 Bahnhofsumfeld

SANIERUNGSGEBIET
EISENBAHNSTRASSE/BAHNHOF

Städtebauliche, gestalterische und funktionale Aufwertung des Bahnhofsumfelds als zentraler Ankunftsort, Stärkung der Eisenbahnstraße als „Rückgrat“ der Entwicklung und und Stärkung der Ortsmitte Schliengen als funktionaler „Kern“ für die Gesamtgemeinde.



- städtebauliche, gestalterische und funktionale Aufwertung des Bahnhofsumfelds als zentraler Ankunftsort in der Gemeinde
- Initiierung einer stärkeren wohnbaulichen Nutzung (z. B. Seniorenwohnen), u. a. zur Schaffung einer gestalterischen und funktionalen Verbindung zwischen Bahnhof und Eisenbahnstraße
- Herstellung einer attraktiven und übersichtlichen Gestaltung der öffentlichen Räume
- Erneuerung der Fahrbahn(decke)
- Optimierung der Straßenbeleuchtung
- Herstellung einer durchgängigen Barrierefreiheit auf den öffentlichen Flächen und zu den Bahnsteigen (z. B durch einen Lift/Fahrstuhl)
- Sicherung der Fußgängerüberwege
- Bereitstellung einer ausreichenden Anzahl an Stellplätzen für Pkw und Fahrräder
- regelmäßige Säuberung von Unterführung und

Bahnhofsvorplatz (u. a. von Verschmutzungen durch Vogelkot)

- Herstellung einer ansprechenden Gestaltung der Bushaltestelle an der Eisenbahnstraße

> HINWEIS | Aufgrund seiner funktionalen und als Ortseingang gestalterischen Bedeutung für die Gesamtgemeinde, ist das Bahnhofsumfeld zentraler Bestandteil des (geplanten) Sanierungsgebiets „Eisenbahnstraße/Bahnhof“ (Antragstellung Oktober 2017). Vorgesehen ist in diesem Zusammenhang die Umstrukturierung und Aufwertung des gesamten Bahnhofsbereichs inkl. angrenzender Flächen (u. a. ZG Raiffeisen-Markt, Bauschuttlager, Spielhalle). Konkrete Planungen liegen aufgrund des Verfahrensstands zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor. Sie sind nach Aufnahme in das Landessanierungsprogramm entsprechend anzufertigen.

2 Ortsmitte Schliengen

SANIERUNGSGEBIET
EISENBahnSTRASSE/BAHNHOF

Städtebauliche, gestalterische und funktionale Aufwertung des Bahnhofsumfelds als zentraler Ankunftsort, Stärkung der Eisenbahnstraße als „Rückgrat“ der Entwicklung und und Stärkung der Ortsmitte Schliengen als funktionaler „Kern“ für die Gesamtgemeinde.



- Stärkung der Ortsmitte Schliengen als funktionaler „Kern“ für die Gesamtgemeinde
- Sichtbarmachung der historischen Dorfmitte durch Entzerrung/Gestaltung des Verkehrsknotenpunkts Eisenbahnstraße/B 3 unter Einbezug des Schlüssel-Areals
- Aufwertung des Nidauer Platzes
- Etablierung eines angemessenen Umgangs mit den vorhandenen Baudenkmalern
- Herstellung attraktiver Handelslagen und ansprechender gastronomische Angebote
- Etablierung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG)
- Gestaltung von Werbeanlagen in ansprechender und ortsbildangepasster Art und Weise
- Herstellung einer angemessenen Nachverdichtung im Kernort
- Sanierung der Altingerstraße
- Einrichtung eines Parkleitsystems, insbesondere hinsichtlich der Parkmöglichkeiten am Bürger- und Gästehaus Schliengen
- Einrichtung behindertengerechter Stellplätze und Kurzparkzonen im Ortskern (z. B. im Bereich der Post und/oder Bankfiliale)
- Ausgabe von Anwohnerparkausweisen in stark frequentierten Quartieren (z. B. in den Ortskernen)
- Ergänzung des fehlenden Zifferblatts am Schliengener Kirchturm
- Sanierung der Wasserstelle am Friedhof

> HINWEIS | Der Ortsmitte kommt eine besondere Rolle zu, da sie eine Art Stellvertreter-Funktion für die Gesamtgemeinde übernimmt. Aus diesem Grund war ein Großteil der Ortsmitte Bestandteil des mittlerweile abgeschlossenen Sanierungsgebiets „Ortskern“. Die bislang nicht im Umgriff der Sanierung liegenden Grundstücke sollen zudem in das (geplante) Sanierungsgebiet „Eisenbahnstraße/Bahnhof“ aufgenommen werden. Vorgesehen ist in diesem Zusammenhang die Aufwertung der Eisenbahnstraße vom Bahnhof bis zum Gasthof Holzschopf als „Rückgrat“ der Entwicklung sowie der angrenzenden Nutzungen. Konkrete Planungen liegen aufgrund des Verfahrensstands zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor. Sie sind nach Aufnahme in das Landessanierungsprogramm entsprechend anzufertigen. Darüber hinaus gibt es Projektideen zu Flächen, wie dem Nidauer Platz oder dem

Schlüssel-Areal, und Themenbereichen, wie der Regelung von Werbeanlagen oder der Einrichtung eines Parkleitsystems, die nicht mit dem (geplanten) Sanierungsgebiet in Verbindung stehen. Sofern diese Projekte umgesetzt werden sollen, gilt es demzufolge entsprechende Umsetzungsstrategien zu definieren. Die Möglichkeiten reichen dabei vom Einsatz geeigneter Städtebaufördermitteln bis hin zu Privatmaßnahmen und jeweils Einzelfallentscheidungen.

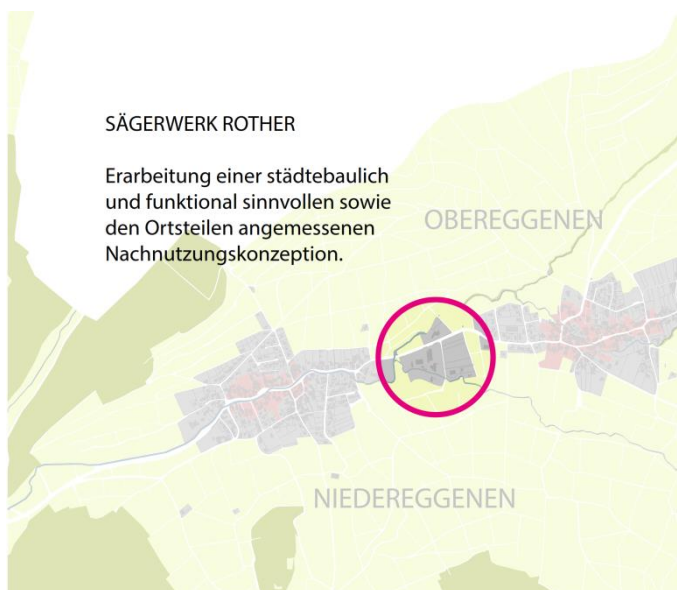
3 Schliengen West



- Entwicklung eines attraktiven und lebendigen Mischgebiets, das den unterschiedlichen Anforderungen an ein innerörtliches Quartier gerecht wird
- Erarbeitung einer Gesamtkonzeption für die Flächen nördlich des Gärtnerwegs
- Integration der Ziele zum Bebauungsplan „Wasengärtle I“

> **HINWEIS** | Mit der aktuell stattfindenden Aufstellung des Bebauungsplans „Wasengärtle I“ soll Schliengen u. a. als attraktiver Wohnstandort gestärkt und die erhöhte Baulandnachfrage nach Wohnbauflächen befriedigt werden. Da diese Entwicklung aufgrund des zu erwartenden anhaltenden Bevölkerungswachstums jedoch nicht ausreichen wird, dem Bedarf an Wohnbauland mittel- bis langfristig gerecht zu werden und auch im Bereich des Handels und der Dienstleistungen eine entsprechende Nachfrage besteht, bedarf es frühzeitig weiterer strategische Überlegungen zur Flächenentwicklung. Unter dem Schlagwort „Schliengen West“ bietet sich in diesem Zusammenhang die nähere Betrachtung der nördlich des Wasengärtles und somit Richtung Bahnhof befindlichen Flächen an.

4 Sägewerk Rother



- Erarbeitung einer städtebaulich und funktional sinnvollen sowie den Ortsteilen angemessenen Nachnutzungskonzeption
- Bau einer gemeinsamen Dienststelle für die Freiwillige Feuerwehr von Nieder- und Obereggenen inkl. Jugendraum und Festschopf
- Ansiedlung heimischer (Klein-) Gewerbebetriebe
- Renaturierung des Rundholzlagerplatzes

> HINWEIS | Das Sägewerk Rother ist derzeit noch in Betrieb. Im Vorfeld einer geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist es jedoch sinnvoll, in Zusammenarbeit von Gemeinde und Bürgerschaft über die zukünftige Nutzung dieses Areals nachzudenken, da die Nutzung als Sägewerk keine langfristige Perspektive bietet. Dabei müssen verschiedene planungsrechtliche Vorgaben, wie die Vorgaben des Regionalplans im Hinblick auf Regionale Grünzüge u. ä., berücksichtigt werden. Vor diesem Hintergrund ist daher auch explizit darauf hinzuweisen, dass es sich bei den o. g. Nutzungsoptionen um Ideen handelt, die im Rahmen des Bürgercafés genannt worden sind. Es gibt darüber hinaus verschiedene andere Möglichkeiten, wie das Areal zukünftig genutzt werden könnte. Eine abschließende Entscheidung darüber kann und soll an dieser Stelle demzufolge nicht getroffen werden.

THEMATISCHE SCHWERPUNKTBEREICHE

- | | | |
|----------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5 | Ortsteile | <ul style="list-style-type: none">▪ Ausbau angemessener gastronomischer Einrichtungen (z. B. Ansiedlung eines Cafés in Niedereggenen)▪ Stärkung der Nachbarschaftshilfe (z. B. durch ein Repair-Café mithilfe Ehrenamtlicher) |
| 6 | (Nah-)Versorgung | <ul style="list-style-type: none">▪ Einrichtung eines Wochenmarkts in Schliengen▪ Einrichtung ergänzender Bushaltestellen in unmittelbarer räumlicher Nähe zu den im Gewerbegebiet gelegenen (Nah-) Versorgungseinrichtungen▪ Prüfung und Ausbau der technischen Infrastruktur (z. B. Wasserdruck)▪ Etablierung mobiler Einzelhandelsstrukturen (z. B. Hol- und Bringdienste) für die Ortsteile▪ Förderung von Dorfläden |
| 7 | Verkehr | <ul style="list-style-type: none">▪ Erarbeitung eines gesamtgemeindlichen Radwegekonzepts▪ Herstellung von Lückenschlüssen im Radwegenetz zwischen Niedereggenen und Liel sowie Niedereggenen und Schliengen▪ Herstellung einer Radwegeverbindung auf den Schlienger Berg entlang der B 3▪ Herstellung einer ausreichenden Anzahl an gesicherten Fußgängerüberwegen (z. B. mithilfe von Zebrastreifen)▪ Herstellung ausreichend dimensionierter und barrierefrei gestalteter Fußwege▪ Sicherstellung einer reduzierten Fahrgeschwindigkeiten an neuralgischen Punkten wie den Ortskernen (z. B. Eisenbahnstraße/Altingerstraße) oder auf den Verbindungsstraßen zwischen den einzelnen Ortsteilen (z. B. zwischen Liel und Niedereggenen)▪ Verlegung des Ortseingangsschilds von Niedereggenen zur frühzeitigen Drosslung der Geschwindigkeit▪ Verbesserung der Schulwegsicherung zur Grundschule Niedereggenen▪ Optimierung der Verkehrsorganisation rund um die Kindertagesstätte Sonnenschein in Schliengen während der jeweiligen „Stoßzeiten“ |

- Beschränkung der Durchgangsverkehre von Kandern nach Feuerbach durch Niedereggenen
- Herstellung gesicherter Übergang zwischen Bahnhof und Eisenbahnstraße (z. B. Stopp-Schilder, Fußgängerüberweg, Tempo-30-Zone)
- Herstellung eines durchgängigen Halteverbots auf der südlichen Seite der Unteren Biefangstraße
- Ausbesserung der Fahrbahnmarkierung (Tempo-30-Zone) im Bereich Untere Biefangstraße und Im Hofacker
- Herstellung eines Fahrbahnteilers mit Zebrastreifen im Bereich der B 3 Einmündung Untere Biefangstraße/Alte Straße
- Herstellung eines Zebrastreifens über den Fahrbahnteiler am Kreisel der Winzergenossenschaft sowie den Fahrbahnteiler an der Kreuzung Eisenbahnstraße/B 3
- Herstellung einer engeren Taktung/Ausweitung der Fahrzeiten der Bahn (z. B. Nachtanbindung Schliengen – Freiburg)
- Errichtung durchgängiger Lärmschutzwände entlang der Bahn

8 Kultur

- Einrichtung eines gemeindeübergreifenden Fests (z. B. Winzerfest)
- Ausbau des Blauen-Hauses als Fest-/Auftrittsorts für Vereine
- Einrichtung einer Konzertbühne auf Schloss Bürgeln
- Bau einer Konzertmuschel sowie einer Boulebahn im Schlosspark
- (Wieder-)Belebung einer aktiven Altenarbeit (z. B. Altenkaffee im Bürger- und Gästehaus Schliengen)
- Einrichtung eigener Unterrichtsräume für die Musikschule
- Schaffung naturnaher Treffpunkte (z. B. in Liel)
- Vernetzung der unterschiedlichen Vereine untereinander

9 Natur und Tourismus

- Aufbau eines nachhaltige Ausgleichsflächenmanagements
- Pflege der Gemeindeflächen
- Förderung der Artenvielfalt
- Einrichtung eines Flächenmanagements für Streuobstwiesen
- Sicherstellung bienenfreundlicher Bepflanzungen
- Erhalt des natürlichen Bewuchses und oberirdische Führung des Bachlaufs im Baugebiet Bellinger Straße
- Schutz des Eggenertals
- Einrichtung einer Grünzäsur zusätzlich zum regionalen Grünzug zwischen Obereggenen und Niedereggenen
- Ausstattung der Wanderwege (Rundwege) mit Ruhebänken oder auch Ruheplätzen (z. B. durch Spendenaufrufe in der Bürgerschaft) sowie Infotafeln (z. B. in Zusammenarbeit mit dem BUND)
- Einrichtung eines Zweckverbands zur Übergabe des Blauen in gemeindliche Verantwortung

7 Fazit und Ausblick

Die Gemeinde Schliengen ist ein hoch attraktiver Wohnstandort. Dies zeigt sich sowohl in der Entwicklung der vergangenen Jahre als auch in dem prognostizierten anhaltenden Bevölkerungswachstum. So ist die Bevölkerung zwischen 1989 und 2017 um 1.664 Personen, d. h. rund 42 % angewachsen und auch die Prognosen sagen weitere Bevölkerungszuwächse voraus. Verantwortlich dafür sind verschiedene Faktoren – vom vielfältigen Wohnangebot über die hochwertigen Natur- und Landschaftsräume bis hin zur guten Verkehrsanbindung an die beiden Oberzentren Freiburg und Basel. Dennoch gibt es Defizite, die es auszugleichen gilt. So sind beispielsweise der Bahnhofsbereich und die Eisenbahnstraße als Verbindungsachse zur Ortsmitte deutlich in die Jahre gekommen und auch im Fuß- und Radwegenetz wird Verbesserungsbedarf gesehen.

Die Aufgabe für die zukünftige Gemeindeentwicklung besteht demzufolge darin, die vorhandenen Stärken zu sichern und die Schwächen auszugleichen. Auch war der mit dem GEK verbundene Planungsprozess notwendig, um die verschiedenen Akteurinnen und Akteure für diese Aufgabe und die damit verbundenen Arbeitsschritte (weiter) zu sensibilisieren. Ihre Rolle wird dabei wie folgt definiert:

- Die Gesamtprojektleitung obliegt der Verwaltung der Gemeinde Schliengen, federführend dem Bauamt. Dieses strukturiert den internen Arbeitsprozess und ist Externen gegenüber für die Prozessorganisation verantwortlich.
- Aufgabe der Politik ist es, die Planungen fachübergreifend zu begleiten. Hierzu zählt, dass inhaltliche Diskussionen angestoßen und notwendige politischen Entscheidungen herbeigeführt werde.
- Die Bürgerschaft bringt sich weiterhin mit ihrem spezifischen Wissen über die jeweilige Situation vor Ort aktiv und konstruktiv in die unterschiedlichen Planungsprozesse mit ein. Dies kann beispielsweise im Rahmen spezieller Beteiligungsverfahren, aber auch im Rahmen der institutionalisierten politischen Gremienarbeit erfolgen.

Dabei ist von zentraler Bedeutung, dass die Gemeindeentwicklung immer als Gemeinschaftsaufgabe verstanden wird. Umso bedeutsamer ist es, frühzeitig den (fachlichen) Austausch zu suchen und bewährte Kommunikationswege zu pflegen bzw. bei Bedarf neue Strategien zu entwickeln und in den Planungsprozessen zu implementieren. Auf diese Weise können die für die Gemeindeentwicklung notwendigen Arbeitsschritte frühzeitig im Bewusstsein der einzelnen Akteurinnen und Akteure verankert und die Qualität der Ergebnisse gesteigert werden.

Des Weiteren ist es wichtig zu beachten, dass die im Rahmen des Berichts genannten Projektideen als nicht abschließend zu betrachten sind. Sie geben jedoch eine Orientierung, wo sich die Gemeinde gerade befindet und dienen als wichtige Grundlage für die weiteren notwendigen Diskussionen über die Zukunft der Gemeinde Schliengen. Es gibt zudem Themen wie die Nahversorgung oder auch Flächen wie das Sägewerk Rother, bei denen unterschiedliche (Nutzungs-)Interessen aufeinander treffen. Um diese lösen zu können, bedarf es teilweise vertiefender Gutachten und Fachplanungen, aber teilweise schlichtweg einfach etwas mehr Zeit. Aus diesem Grund ist die Gemeindeentwicklung nicht nur als Gemeinschaftsaufgabe, sondern auch als Daueraufgabe zu sehen.

Dies gilt u. a. für die Bemühungen der Gemeinde um ein nachhaltiges Flächenmanagement und eine aktive Liegenschaftspolitik. Ziel dabei ist, überzogene Bodenpreisspekulationen weiterhin möglichst zu verhindern und auf diese Weise allen Menschen in allen Lebenslagen und -phasen das Wohnen in Schliengen zu ermöglichen. Und auch zur Finanzierung und Förderung der verschiedenen Projekte bedarf es kontinuierlicher Bemühungen. Hierzu zählt u. a. die Akquisition von Fördermitteln aus den verschiedenen Förderprogrammen von Bund und Land. Für die Gemeinde Schliengen ist für die Aufwertung der Ortsmitte (Eisenbahnstraße/Bahnhof) beispielsweise das Landessanierungsprogramm von besonderem Interesse. Laut dem Ministerium für Finanzen sowie dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit

und Wohnungsbau des Landes Baden-Württemberg geht es dabei um die Förderung von Gesamtmaßnahmen, die durch entsprechende Sanierungs- und Entwicklungsgebiete festgelegt werden. Aber auch Programme wie das Bund-Länder-Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren und der städtebauliche Denkmalschutz könnten für die Gemeinde ggf. relevant werden.

Unabhängig des jeweiligen Programms setzt der Fördermittelgeber jedoch die Erstellung eines Gemeindeentwicklungskonzepts voraus. Dieser Vorgabe wird mit dem GEK Schliengen Rechnung getragen, sodass dieses mit dem Beschluss durch den Gemeinderat als wichtige Fördergrundlage anzusehen ist. Da ein Konzept jedoch immer nur einen Status-quo der jeweiligen Situation wiedergeben kann ist es so angelegt, dass es bei Bedarf jederzeit fortgeschrieben, spezifiziert und aktualisiert werden kann. Dies betrifft insbesondere die vorliegende Projektliste.

8 Anhang

8.1	Dokumentation der eingegangenen Anregungen und Ideen.....	ii
8.2	Grafische Aufbereitung der Entwicklungsziele	vii

8.1 Dokumentation der eingegangenen Anregungen und Ideen

Die nachfolgende stichwortartige Auflistung ist eine Dokumentation der in den Arbeitsgruppen des Bürgercafés sowie nach einem (erneuten) Aufruf zur Beteiligung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Schliengen eingegangenen Anregungen und Ideen. Die nachfolgende Wiedergabe erfolgt so wie in der Veranstaltung dokumentiert bzw. schriftlich bei der Gemeinde Schliengen eingegangen. Zur besseren Nachvollziehbarkeit wurden lediglich eine thematische bzw. räumliche Clusterung der Anregungen aus dem Bürgercafé und eine stichwortartige Zusammenfassung der im Nachgang dazu schriftlich eingegangenen Ausführungen vorgenommen. In das Konzept sind die Inhalte sowohl in die Analyse (vgl. Kapitel 3 und 4) als auch die Entwicklungsaufgaben und -ziele (vgl. Kapitel 5) und Projektideen (vgl. Kapitel 6) eingeflossen.

8.1.1 Arbeitsgruppe Wohnen und Wohnumfeld

Grundsätzliches

- Schliengen ist attraktiv

Bahnhof/Bahnhofsumfeld

- Gestaltung Bahnhofsumfeld
- Sicherheit Bahnhof verbessern > Ausleuchtung
- mehr Wohnen im Bahnhofsumfeld
- Bahnhof aufwerten > Gestaltung, Barrierefreiheit, Übersicht, Fußgängerüberwege, Parkplätze/Fahrräder
- Bahnhofsumfeld aufwerten

Verkehr

- autofreier Ortskern/verkehrsberuhigt
- Verkehrsberuhigung Eisenbahnstraße
- sichere Verkehrswege > mehr Zebrastreifen, Barrierefreiheit/Gehwege
- Verkehrsberuhigung Altinger Straße
- Altinger Straße sehr schlecht > Wassereinläufe durch Lkws in die Fahrbahn eingeschlagen, dadurch Erschütterung der Häuser und Lärmbelästigung
- Verbesserung des Radwegenetzes allgemein
- Geschwindigkeitsreduzierung im Ort notwendig > Schliengen, Niedereggenen, Liel
- Parkplatzsituation verbessern, z. B. Kurzparkzonen einrichten (Post, Bank)
- Parkscheine für Anlieger
- Radweg Niedereggenen – Liel
- Lärmschutzwände an der Bahn haben Lücken
- zunehmender Fluglärm?!

Wohnen/Wohnumfeld/Wohnangebote

- flexibler Wohnraum
- bezahlbaren Wohnraum fördern
- bezahlbarer Wohnraum für Senioren
- Seniorenwohnen gut integrieren
- mehr Nachverdichtung statt Neubaugebiete
- Leerstand im Innenbereich nutzen

Siedlungsstruktur

- Besiedlung im Kernort > Erhalt des dörflichen Charakters der Teilorte
- dörflichen Charakter erhalten (z. B. Freiflächen) und trotzdem Wohnraum schaffen
- Siedlungsentwicklung an die Infrastruktur anpassen
- Erhalt des ländlichen Charakters > Grünzäsur zwischen Nieder- und Obereggenen

- Erhalt der natürlichen Umgebung um die Dörfer, insbesondere des Naturcharakters des Eggenertals
- Ortskernentwicklung
- Stärkung Ortskerne
- Ortskern erkennbar lassen > Baudenkmale, Geschäfte fördern, Gaststätten, viel Werbung

Einzelhandel/Nahversorgung

- neue Infrastruktur/Einkaufsmärkte sorgfältig prüfen
- Einkaufszentren auf grüner Wiese > Wieviel ist tatsächlich nötig?

Technische/soziale Infrastruktur

- technische Infrastruktur (z. B. Wasserdruck) prüfen und ggf. ausbauen
- Internetausbau vorantreiben
- Spielplatz Schliengen

8.1.2 Arbeitsgruppe Gewerbe und Landwirtschaft

Grundsätzliches

- intakte Wirtschaftsstruktur
- ÖPNV-System (Bus): Taktung verbessern

Landwirtschaft

- „Wein“ als touristisches Potenzial

Gewerbegebiete

- Kompaktheit der Gewerbegebiete
- fehlende Gewerbeflächen (Druck aus Basel und Freiburg)
- Entwicklung „Bauästhetik“ im gewerblichen Bereich (positives Beispiel Hotel Bären in Auggen)

Niedereggenen

- gut vertretene Landwirtschaft
- Kleingewerbe
- intaktes Vereinsleben
- Grundschule und Kindergarten
- Café fehlt
- Lückenschluss Radweg Richtung Liel und Schliengen
- Schulwegsicherung notwendig
- Ortseingang verlegen
- Geschwindigkeitsreduzierung zwischen Liel und Niedereggenen

Eisenbahnstraße

- Nähe Ortskern
- kleinteilige Gewerbebestruktur
- Einzelhandelsgeschäfte
- Kleinteiligkeit der Flächen kein Problem
- Parken schwierig
- Abwanderung/Schließung von Geschäften

Ortskern Schliengen

- „Schlüsselareal“ als Schlüsselgrundstück entwickeln
- Wochenmarkt etablieren
- Hinweis auf Parkplatz Bürgerhaus deutlicher
- keine behindertengerechten Parkplätze
- Verkehrsfluss Schliengen Umfeld Kita
- Altenwohnen im Bereich des Bahnhofs
- fehlendes Ziffernblatt an Kirchturm ergänzen

Rother-Areal

- zentrale Feuerwehrestelle zwischen Nieder- und Obereggenen inkl. Jugendraum und Festschopf
- heimisches Kleingewerbe

Eggenertal

- Baulücken nutzen (Kleingewerbe)
- Innenentwicklung
- Dienstleistungen in den Ort bringen, Gewerbebetriebe in die Gewerbegebiete

Radverkehr

- Verkehrsführung der Radwege (Stichwort Radwegekonzept) > Entwicklung E-Bike

8.1.3 Arbeitsgruppe Kultur, Freizeit und Soziales

Grundsätzliches

- wirkliche BürgerInnenbeteiligung setzt optimalere Terminierung für offene Diskussionen voraus (nicht vor Pfingstferien!)
- schöne Gegend

Verkehr

- Radwegenetz lückenhaft
- Radweg auf den Schliengener Berg an B 3
- teilweise schlechte Verkehrssicherheit (Fußgänger, Radfahrer)
- Bushaltestelle fehlt an Versorgungseinrichtungen (Ortsrand)
- Verkehrssicherheit z. B.
 - Tempolimits
 - sichere Gehwege/Übergänge
- Durchgangsverkehr Kandern – Feuerbach > Niedereggenen beschränken
- 30 min Takt der Bahn > Nachtanbindung Schliengen – FR verbessern
- behindertengerechter Bahnhof

Kultur/Freizeit/Soziales

- tolles Vereinsleben
- gemeindeübergreifendes Fest fehlt („Winzerfest“)
- Konzertbühne auf Schloss Bürgeln > Infrastruktur
- Blauen als Fest-/Auftrittsort für Vereine
- Festschopf zwischen Nieder- und Obereggenen
- Jugendraum zwischen Nieder- und Obereggenen
- soziale Treffpunkte erhalten und optimieren, z. B.
 - Boulebahn Schlosspark
 - zentralen Verkehrsknotenpunkt Eisenbahnstraße/B 3 entzerren und so historische Dorfmitte wieder herstellen (Dorfbrunnen)
 - Nidauer Platz aufwerten (keine Parkplätze mehr)

- Schlosspark braucht eine Konzertmuschel
- generationenübergreifende Angebote
- (Wieder-)Belebung einer aktiven Altenarbeit, z. B. Altenkaffee im Bürger- und Gästehaus
- niederschwelliges Begegnungsfeld
- Möglichkeiten der Partnerschaft mit Nidau nutzen/fördern/zusätzliche Partnerstadt
- Überprüfung der Hallennutzungen
- Steinenstatter Baggersee als Schliengener Schwimmbad
- eigene Räume für die Musikschule zum Unterrichten
- barrierefreie Zugänge zu öffentlichen Gebäuden
- naturnahe Treffpunkte schaffen (Liel)
- Wasserstelle Friedhof sanierungsbedürftig
- Dorfmitte - Brunnen – B 3 sollte schöner gestaltet werden
- Sportevent: Blauenlauf früher in Müllheim könnte auch in Schliengen stattfinden

Natur-/Landschaftsschutz

- nachhaltiges Ausgleichsflächenmanagement
- Artenvielfalt fördern
- Renaturierung des Rundholzlagerplatzes auf dem Rotherareal
- Baugebiet Bellinger Straße linke Seite sollte der natürliche Bewuchs erhalten werden und das Bächle sollte man offen lassen
- Pflege Gemeindeflächen
- Flächenmanagement für Streuobstwiesen
- kleinregionale Nutzung von Ausgleichsflächen
- bienenfreundliche Bepflanzung
- Einrichtung einer Grünzäsur zusätzlich zum regionalen Grünzug zwischen Obereggenen und Niedereggenen
- Naturbelassenes erhalten (Streuobstwiesen etc.)
- Blauen in Verantwortung der Gemeinde stellen (Zweckverband)
- Dorfleben und Wohnen im Grünen
- naturbelassenes Eggenertal
- Wohnen im Grünen
- einfacher Zugang zu Naturflächen aus allen Wohnlagen

Breitbandausbau

- Breitband/schnelles Internet?

8.1.4 Ideenspeicher

Thematisches

- identitätsstiftende Architektur > Merkmale erarbeiten und publizieren
- mehr Vernetzung der Vereine z. B. für Seniorenangebote
- Repair-Café = Ehrenamtliche reparieren kleine Dinge und nähen

Organisatorisch/Grundsätzliches

- Wie werden die Ideen des Bürgerkaffees dokumentiert, nachverfolgt und umgesetzt, um zu verhindern, dass missliebige Ideen unter den Tisch gekehrt werden?
- Die Wahl des Termins an einem Freitag vor Schulferien schränkt den Teilnehmerkreis unnötig ein und es gehen vermutlich viele gute Ideen verloren.
- Start um 17 - 18 Uhr für Leute mit normalen Arbeitszeiten bzw. Pendler
- Wenn stets versucht wird, die Veranstaltung zu kürzen, bekommt das eingangs erwähnte Wort „Albiveranstaltung“ eine besondere Bedeutung...

8.1.5 Ergänzende (schriftlich eingegangene) Anregungen

Bahnhof/Eisenbahnstraße

- Einrichtung eines Lifts zur verbesserten Erreichbarkeit der Gleise für gehbeeinträchtigte Menschen
- Erneuerung der Straße beim Bahnhof bzw. zumindest der Fahrbahndecke
- erhebliche Verschmutzungen durch Krähenkot
- ZG-Areal und Spielhalle laden nicht dazu ein, sich einen positiven „ersten Eindruck“ vom Ort zu verschaffen
- veränderte bauliche Gestaltung im Bereich zwischen Bahnhof und Ortseingang Eisenbahnstraße aufgrund des fehlenden verbindenden Charakters zwischen Bahnhof und Ort (z. B. durch eine schöne Wohnbebauung)
- besser Querungsmöglichkeiten für den Verkehr (Fuß- Rad und motorisierten Verkehr) über die Eisenbahnstraße hin zum Bahnhof und umgekehrt (evtl. Stopp-Beschilderung, Fußgängerüberweg, Anordnung von Tempo 30 oder ähnliches)
- schönere Gestaltung der Bushaltestelle Eisenbahnstraße

Verkehr

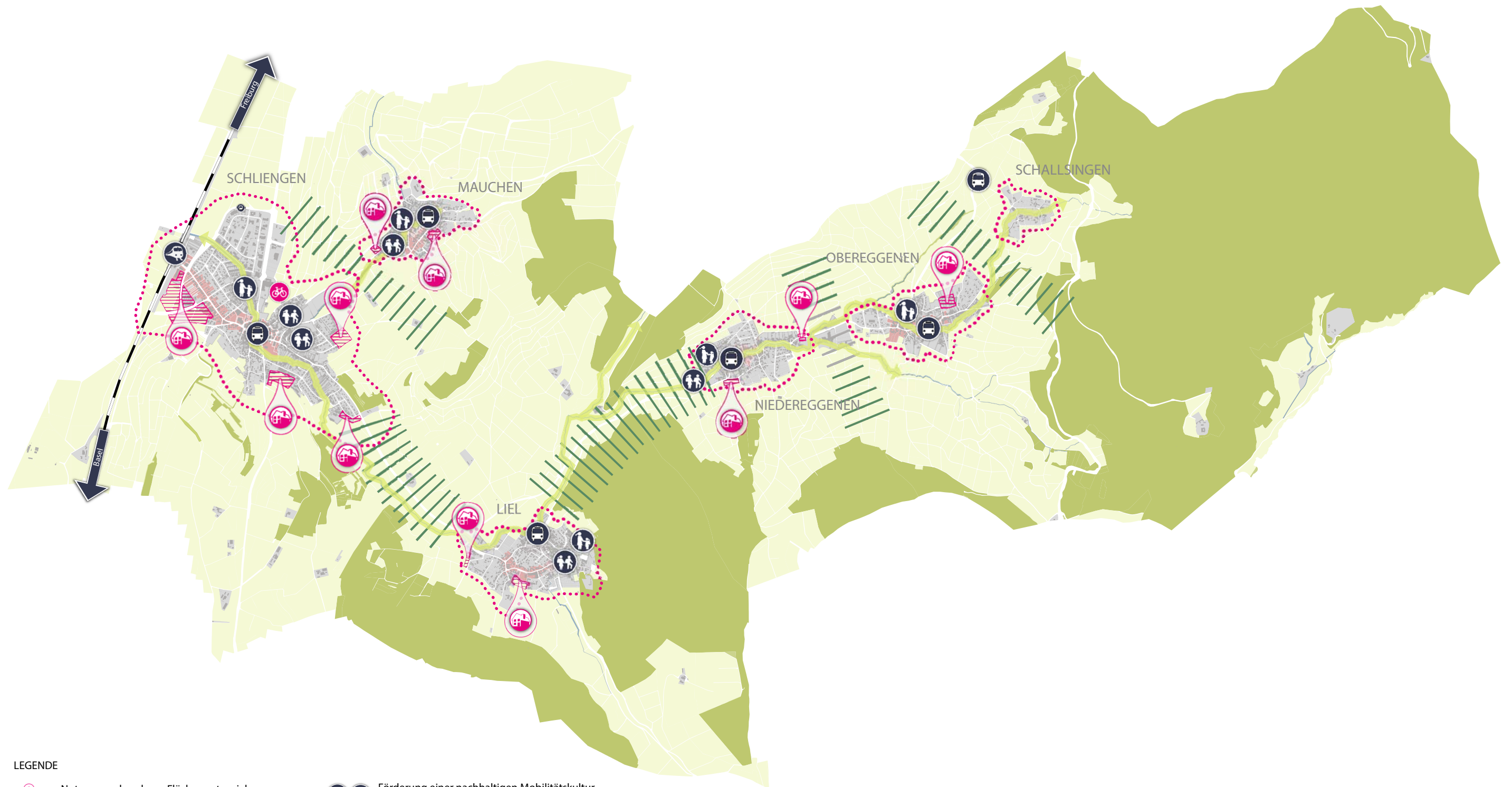
- Schliengen, Untere Biefangstraße
 - Parksituation ist am Wochenende und nach Feierabend unbefriedigend (es wird versetzt geparkt, dadurch bei Gegenverkehr kein Durchkommen)
 - Vorschlag: durchgängig Halteverbot auf der südlichen Seite
- Schliengen, Untere Biefangstraße und Im Hofacker
 - Fahrbahnmarkierungen “ 30 Km Zone “ sind nicht mehr erkennbar
- Schliengen, B 3 Einmündung Untere Biefangstraße/Alte Straße
 - Fahrbahnquerung für Fußgänger sehr gefährlich, da der Verkehr schon stark beschleunigt bzw. noch talwärts zu schnell ist
 - Vorschlag: Fahrbahnteiler mit Zebrastreifen.
- Schliengen, B 3
 - Zebrastreifen über Fahrbahnteiler Kreisel Winzergenossenschaft
 - Zebrastreifen über Fahrbahnteiler Eisenbahnstraße/B 3

Fremdenverkehr








- um Schliengen herum Wanderwege (Rundwege) mit Ruhebänken oder auch Ruheplätze mit Infotafeln, evtl. mit dem BUND zusammen, ausstatten (dazu Aufruf an die Bürger zum Spenden von Bänken)
- Hinweis: Christopherusheim in Kandern verkauft auch selbst hergestellt Bänke

8.2 Grafische Aufbereitung der Entwicklungsziele

8.2.1 Wohnen und Wohnumfeld



LEGENDE

-  Nutzung vorhandener Flächenpotenziale
> Potenzialflächen FNP
-  Schaffung vielfältiger Wohnangebote
-  Schutz kompakter Siedlungskörper
-  Sicherung der (Frei-)Räume zwischen den Ortsteilen
-  Qualifizierung bestehender Freiräume
> Gewässerläufe u. ä.
-  Förderung einer nachhaltigen Mobilitätskultur
> u. a. Verbesserung der Umstiegsbeziehungen
zwischen den verschiedenen Verkehrsträgern an
zentralen Orten
-  Erhalt vorhandener Bildungs- und Betreuungsangebote
> Schulen, Kindergärten/Kindertagesstätten

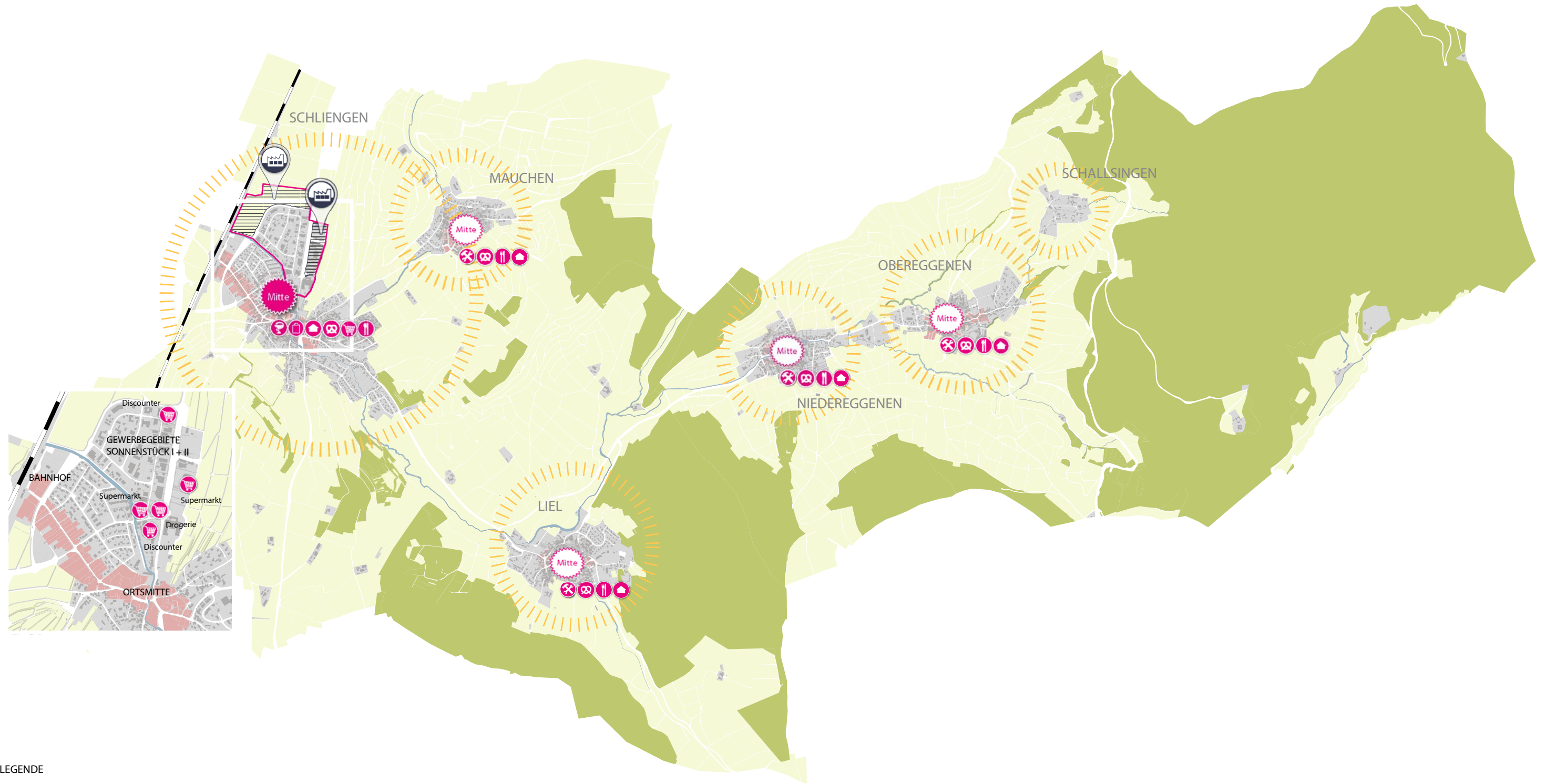
**Gemeinde
Schliengen**
ohne Maßstab

Wir im Süden
Schliengen
Liel • Mauchen • Niedereggenen • Obereggenen

Planstand: 28.09.2017
Projekt-Nr: S-16-123
Bearbeiter: Sam/Wit/Schu/LW
17.09.2016 Gewerbe und Landschaft (17.09.11).ai



fsp.stadtplanung
Fähle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de



LEGENDE

- | | | | |
|--|-----------------------------------------------------------------------|--|------------------|
| | Stärkung der Ortsmitte durch Erhalt von Handel und Dienstleistungen | | Gesundheitswesen |
| | Stärkung der Ortskerne durch Erhalt (kleinteiliger) Gewerbestrukturen | | Gastronomie |
| | Räumliche Konzentration der Gewerbebetriebe | | Einzelhandel |
| | Herstellung einer ansprechenden Gewerbearchitektur | | Dienstleistung |
| | Schutz landwirtschaftlicher Flächen | | Beherbergung |
| | Nutzung vorhandener Flächenpotenziale > Potenzialflächen FNP | | Nahversorgung |
| | | | Handwerk |

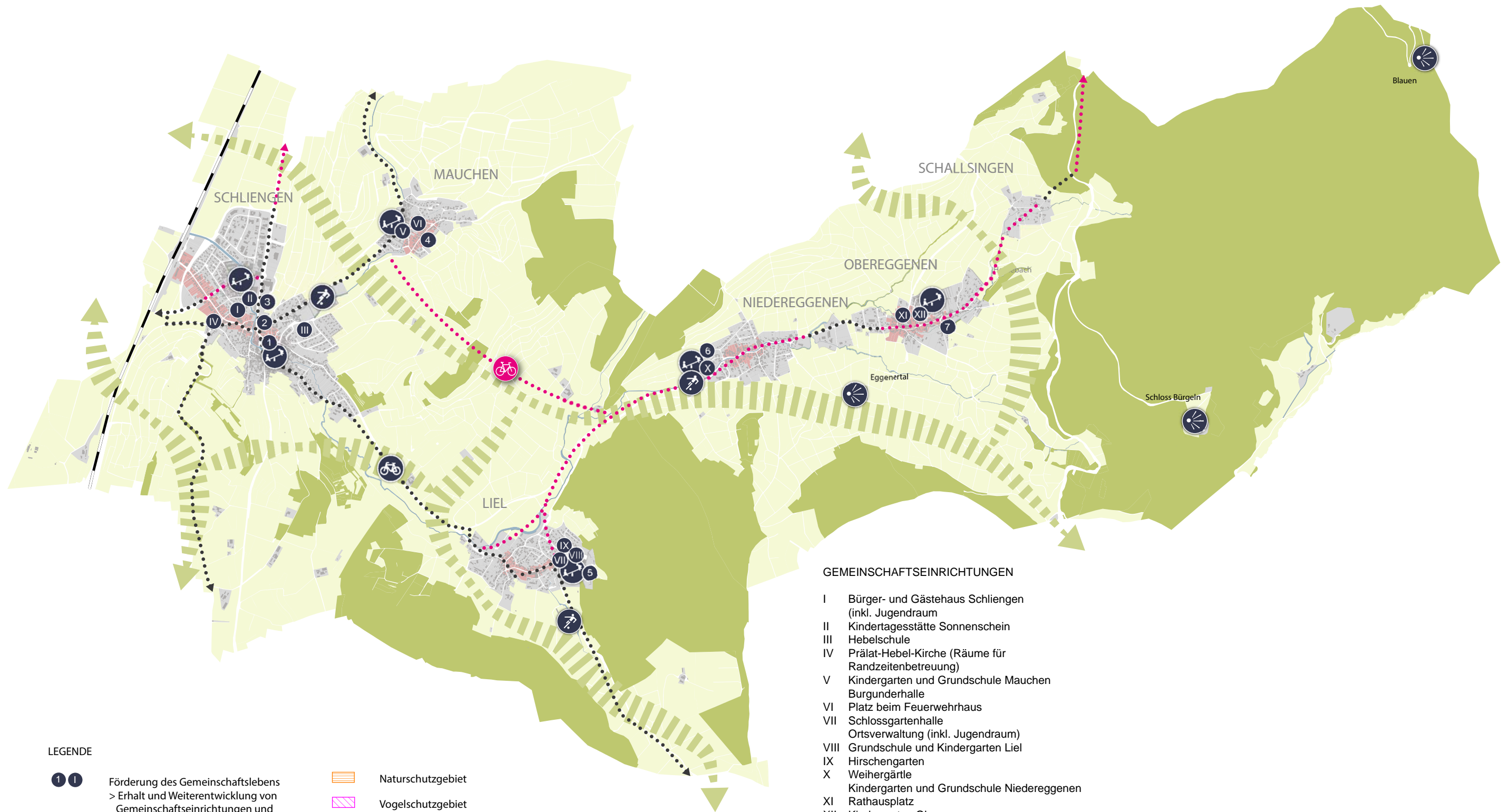
Gemeinde
Schliengen
ohne Maßstab



Planstand: 28.09.2017
Projekt-Nr: S-16-123
Bearbeiter: Sam/Wit/Schu/LW
17.09.28 Gewerbe und Landwirtschaft (17.09.11).ai



fsp.stadtplanung
Fähle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de



LEGENDE

- Förderung des Gemeinschaftslebens
> Erhalt und Weiterentwicklung von
Gemeinschaftseinrichtungen und
Sehenswürdigkeiten
- Schutz und Qualifizierung der Natur-
und Landschaftsräume
- Ausbau des Fuß- und Radverkehrs
> u. a. durch Herstellung von
Lückenschlüssen im Radwegenetz

- Naturschutzgebiet
- Vogelschutzgebiet
- FFH-Gebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Sehenswürdigkeit von
besondere Bedeutung
- Spielplatz
- Sportanlage
- Radweg

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

- I Bürger- und Gästehaus Schliengen
(inkl. Jugendraum)
- II Kindertagesstätte Sonnenschein
- III Hebelschule
- IV Prälat-Hebel-Kirche (Räume für
Randzeitenbetreuung)
- V Kindergarten und Grundschule Mauchen
Burgunderhalle
- VI Platz beim Feuerwehrhaus
- VII Schlossgartenhalle
Ortsverwaltung (inkl. Jugendraum)
- VIII Grundschule und Kindergarten Liel
- IX Hirschengarten
- X Weihergärtle
Kindergarten und Grundschule Niedereggenen
- XI Rathausplatz
- XII Kindergarten Obereggenen

SEHENSWÜRDIGKEITEN

- 1 Wasserschloss Entenstein
- 2 St. Leodegar Kirche
- 3 Loretokapelle
- 4 St. Nikolaus Kapelle
- 5 St. Vinzenzkirche und Kapelle
- 6 Kirche Niedereggenen
- 7 Kirche Obereggenen

Gemeinde
Schliengen
ohne Maßstab



Planstand: 28.09.2017
Projekt-Nr: S-16-123
Bearbeiter: Sam/Wit/Schu/LW
17.09.2016 Gewerbe und Landschaft (17.09.11) a



fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de