



**Gebietsbezogenes, integriertes,  
städtebauliches Entwicklungskonzept**

**(GISEK)**



**„Unser Merdingen“**

**Gebietsbezogenes, integriertes, städtebauliches Entwicklungskonzept  
(GISEK)**

**Verabschiedet im Gemeinderat am 17.11.2020**

## Herausgeber



Gemeindeverwaltung Merdingen  
Vertreten durch Bürgermeister Martin Rupp  
Kirchgasse 2  
79291 Merdingen

## Konzept, Moderation und Bearbeitung:



**KommunalKonzept Sanierungsgesellschaft mbH**  
Engesserstraße 4a  
79108 Freiburg  
Matthias Weber  
Annerose Schlenker

**Institut für**  
kommunikatives  
**Handeln**  
**Institut für kommunikatives Handeln**  
Nassachtalstr. 76  
73066 Uhingen  
Dr. Jutta Breitschwerd  
Christiane Kürschner

## Inhalt

Einleitung .....	6
1. Lage im Raum .....	7
2. Zielsetzung/Schwerpunkte der Sanierung .....	8
3. Handlungsfelder der Ortsentwicklung im Bereich "Ortskern" .....	12
4. Städtebauliche Entwicklung im Bereich "Ortskern" .....	13
5. Mobilität und Verkehr .....	18
6. Soziale Infrastruktur .....	21
7. Nahversorgung, Wirtschaft, Tourismus .....	23
8. Nachhaltigkeit und techn. Infrastruktur .....	25
9. Aktionsplan .....	27

# Einleitung

Ein Gesamtgemeindliches Entwicklungskonzept ist unverzichtbar für eine erfolgreiche zukunftsorientierte Gemeindeentwicklung; dieses ist unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger zu erstellen und regelmäßig fortzuentwickeln.

Von diesem Gesamtgemeindlichen Entwicklungskonzept ist ein gebietsbezogenes, integriertes, städtebauliches Entwicklungskonzept abzuleiten, in dem die Ziele und Maßnahmen zur Problembewältigung im Fördergebiet dargestellt sind. Bei der Erarbeitung und Fortschreibung dieses gebietsbezogenen, integrierten, städtebaulichen Entwicklungskonzepts sind die Bürgerinnen und Bürger zu beteiligen.<sup>1</sup>

## Aufgabenstellung und Grundlagen



Neben der Steuerung der kommunalen Entwicklung (Ebene GEK) ist der Nachweis zu führen, dass die für das Sanierungsgebiet geplanten Maßnahmen den Zielstellungen der Gesamtgemeinde entsprechen – hierzu dient das gebietsbezogene, integrierte, städtebauliche Entwicklungskonzept (GISEK). Über die Gesamtschau entstehen Ansätze zu zukunftsfähigen Entwicklungsszenarien, die bei Bedarf durch vertiefende Untersuchungen und Planungen zu konkretisieren sind.

## Ausgangslage

Der Bereich „Ortskern“ soll als Sanierungsgebiet in ein Programm der Städtebauförderung aufgenommen worden. Hierfür wurde bereits ein Antrag zur Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm gestellt. Im Zuge der Sanierung sollen einige Maßnahmen umgesetzt werden. Hierfür wurden alternative Szenarien für das mögliche Sanierungsgebiet „Ortskern“ anschaulich aufbereitet und mit der Öffentlichkeit und den Entscheidungsträgern erörtert. Ziel war die Erarbeitung einer zukunftsfähigen Maßnahmenkonzeption als Grundlage der weiterführenden städtebaulichen Erneuerung.

## „Gebietsbezogenes, integriertes, städtebauliches Entwicklungskonzept“ (GISEK)

Aus den Entwicklungslinien einer Gesamtkonzeption wurde das Maßnahmenkonzept für ein künftiges Gemeindeerneuerungsgebiet als „Gebietsbezogenes, integriertes, städtebauliches Entwicklungskonzept“ (GISEK) abgeleitet. Das GISEK stellt dabei die inhaltliche Verknüpfung zwischen dem „gesamtgemeindlichen Entwicklungskonzept“ (GEK) und den für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet zu definierenden Zielen her. Im Zuge der GISEK-Bearbeitung wurden die gebietsbezogenen Beurteilungsgrundlagen erarbeitet.

<sup>1</sup> Vgl. Ministerium für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg Az.:6-2520,0-2/22

# 1. Lage im Raum

In der oberrheinischen Tiefebene liegt Merdingen am westlichen Rand des Tunibergs, das Gemeinde-gebiet reicht von der Freiburger Bucht bis in die Markgräfler Rheinebene hinab. Dort grenzt das Gemeindegebiet an Ihringen und Breisach, mit denen Merdingen eine Verwaltungsgemeinschaft bildet. Im Osten schließt das Stadtgebiet von Freiburg im Breisgau an, die Stadt selbst liegt circa 20 km entfernt.



Abbildung 1: Lage der Gemeinde. Quelle: Wikipedia

Geprägt ist Merdingen als traditionsreicher Winzerort durch seine historische Bebauung im Ortskern, die vor allem im 18. Jahrhundert entstand und in den 1980er Jahren durch eine prämierte Sanierung erhalten werden konnte. An den Ortskern schließen seit den 1960er Jahren im Westen Wohnbaugebiete an, und seit 1980 entstand im Nordwesten ein etwas abgesetztes Gewerbegebiet.

Neben der Landwirtschaft, vor allem dem Weinbau, stellt der Arbeitsmarkt der Region eine wichtige wirtschaftliche Grundlage dar, was sich in den entsprechenden Pendlerbewegungen ausdrückt.

Kreisstraßen verbinden die Gemeinde vor allem in Ost-West-Richtung mit Ihringen und Breisach sowie über den Tuniberg mit Freiburg-Waltershofen und Freiburg-Opfingen in Richtung des Ober-zentrums Freiburg. Kreisstraßenverbindungen gibt es auch nach Wasenweiler und Gottenheim (Gemeindeverbindungsstraße) sowie nach Gündlingen und Niederrimsingen.

## IN ZAHLEN

- **Einwohner: 2.582**
- **Fläche: 1.440 ha**
- **Bevölkerungsdichte: 179 EW/km<sup>2</sup>**
- **Siedlungsfläche: 106 ha**
- **Verkehrsflächen: 126 ha**
- **Vegetationsfläche 1.204 ha**
- **Gemeindeverschuldung in EUR je EW 349**

(Zahlen des Statistischen Landesamts, 2019; Angaben Gemeinde Merdingen)

## 2. Zielsetzung/Schwerpunkte der Sanierung

### Ortsbausatzung und Erhaltungssatzung

Seit 1994 steht der alte Ortskern als Gesamtanlage nach Paragraph 19 des Denkmalschutzgesetzes unter Denkmalschutz. Die Erhaltung des harmonischen Ortsbildes und seine weitere Entwicklung wurde erstmals im Jahr 1926 durch den Erlass einer heute vergleichbaren Gestaltungssatzung geregelt. Im Jahr 1986 wurde der Vorläufer der seit 2003 gültigen Ortsbausatzung (Gestaltungssatzung) aufgestellt. Gegenwärtig wird die Ortsbausatzung fortgeschrieben.

Die Ortsbausatzung soll entsprechend der Wertigkeit des historischen Ortsbildes zum Schutz ortstypischer Bauten und Anlagen und zur Gestaltung des Orts- und Straßenbildes beitragen. Die Satzung dient der Durchführung baugestalterischer Absichten, der Erhaltung schützenswerter Bauteile, dem Schutz von Bauten, Straßen, Plätzen von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung sowie dem Schutz von Kulturdenkmälern. Die Gestaltungsvorschriften gelten für alle Maßnahmen, die vom Verkehrsraum aus sichtbar sind, hierbei ist zu beachten, dass das Erscheinungsbild des Weinortes und der Fremdenverkehrsgemeinde nicht nur von den Straßen, Wegen und Plätzen im Dorf aus erkennbar ist, sondern auch von den unmittelbar angrenzenden Rebbergen aus. Die Ortsbausatzung steht auf der Webseite der Gemeinde Merdingen zum Download zur Verfügung.

Die Ortsbausatzung wird ergänzt durch die Erhaltungssatzung, die im Jahr 2019 in Kraft getreten ist. Als baurechtliche Satzung dient sie dem Erhalt der städtebaulichen, ortsbildprägenden Strukturen des Ortskerns. Im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung bedürfen der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung einer zusätzlichen Genehmigung durch die Gemeinde; dies geschieht jedoch unabhängig vom Denkmalschutz.

Ergänzend zu dieser Satzung soll nun für den Bereich des historischen Ortskerns ein sogenannter „Einfacher Bebauungsplan“ aufgestellt werden. Das heißt, dass im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der die Voraussetzungen nach § 30 Absatz 1 BauGB nicht erfüllt, sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Festsetzungen des Bebauungsplans und im Übrigen nach § 34 oder § 35 BauGB richtet.

Primärer Anlass für die Aufstellung des vorliegenden Gesamtbebauungsplanes ist, dass insbesondere eine für den Ortskern städtebaulich verträgliche und angemessene Nachverdichtung im Hinblick auf die Anzahl der Wohnungen erreicht werden soll. Damit einhergehend können insbesondere verkehrliche Probleme, sowohl im öffentlichen Straßenraum als auch auf dem Grundstück selber, wirkungsvoll vermieden werden.

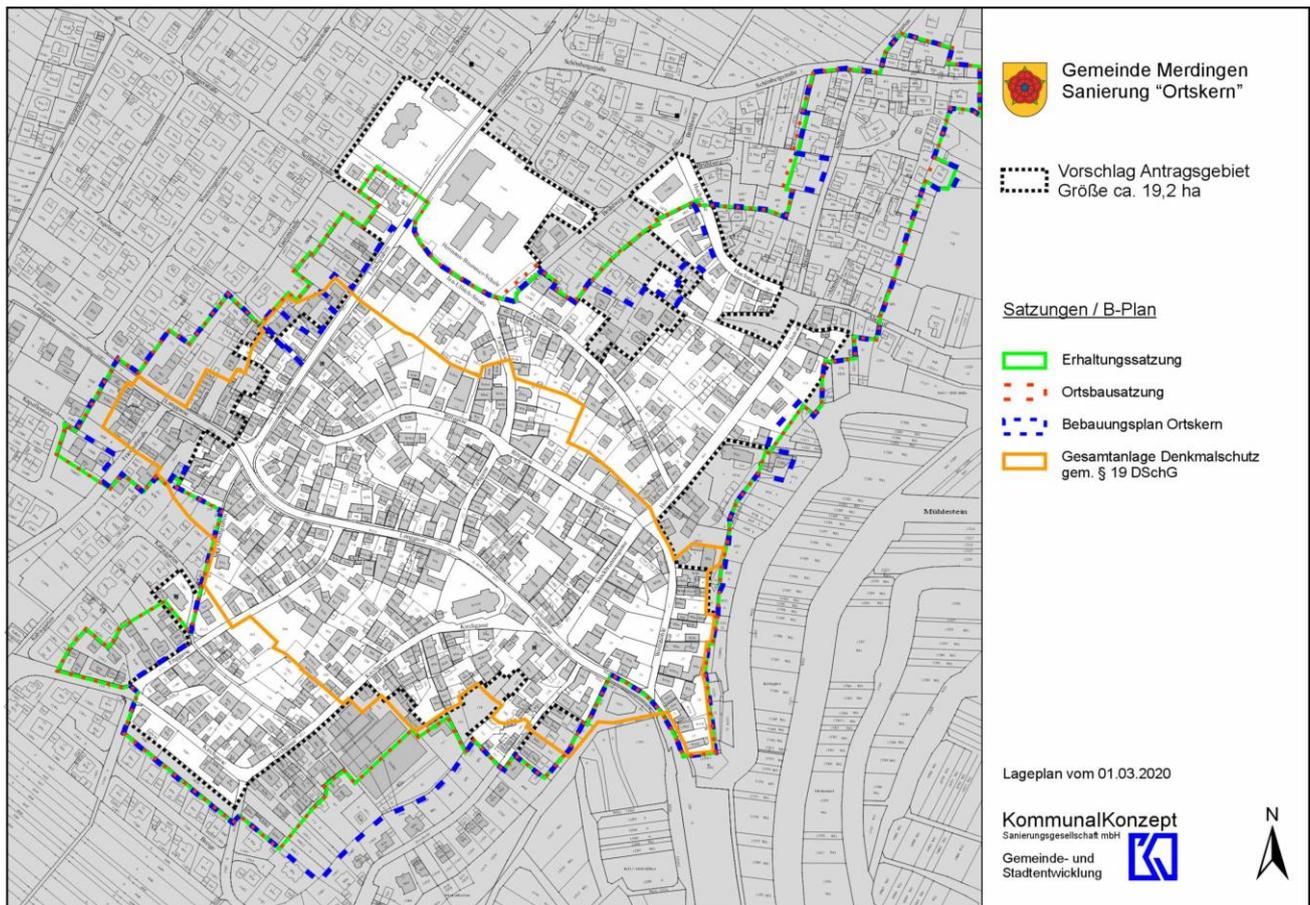


Abbildung 2: Übersicht Satzungen / B-Plan

## Städtebauliche Erneuerung

Im Jahr 2020 hat die Gemeinde Merdingen einen Antrag zur Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm gestellt. Das Antragsgebiet umfasst im Wesentlichen den historischen Ortskern.

## Entwicklungsziel Wohnen

Die Gemeinde Merdingen ermöglicht seit Jahrzehnten erfolgreich eine geordnete Wohnungsbauentwicklung. Durch diese umsichtige Baupolitik gelang in den letzten vierzig Jahren ein schonendes Wachstum, welches der Bevölkerung Wohnraum bot, ohne dass dadurch bauliche und soziale Dorfstrukturen vernachlässigt wurden.

Zentraler Beitrag zum Erhalt der Dorfstruktur ist die Beratung bauwilliger Eigentümer durch die Gemeindeverwaltung in Zusammenarbeit mit Stadtplaner und Baurechtsbehörde bei Bauvorhaben im Bereich des Ortskernes. Gemeinsam wird seit Jahrzehnten immer wieder erfolgreich nach Lösungen gesucht, welche die unterschiedlichen Zielsetzungen von Ortsbausatzung und Denkmalschutz, Wohnraumförderung und der Nachfrage nach Wohnraum von Grundstückseigentümer vereinen.

Diese intensive Beratung und Betreuung ermöglicht den Erhalt der Ortsstruktur, ohne dass das Ziel der Innenentwicklung und Innenaktivierung, durch Umnutzung oder Umbau von historischen Gebäu-

debeständen, verunmöglicht wurde. Trotz der Erfolge in den letzten Jahrzehnten leidet auch Merdingen zunehmend unter dem Leerstand alter Anwesen. Die Konkurrenz zwischen Wohnraumförderung im alten Ortskern und dem Erhalt der dörflichen Struktur, welche Merdingen besonders attraktiv und lebenswert macht, erfordern den Einsatz überdurchschnittlicher Mittel zu deren Reaktivierung. Um der gegenwärtig starken Nachfrage nach Wohnraum nachzukommen, sollen unter Berücksichtigung der oben genannten Primärbelange bereits bebaute Grundstücke intensiver genutzt werden. Die Gemeinde wird zur Wohnraumschaffung die Nachverdichtungsoptionen und nicht zuletzt die Schließung von Baulücken mit Nachdruck und der gebotenen Vordringlichkeit unterstützen und einfordern.

Zusammengefasst ergeben sich daraus folgende Entwicklungsziele im Bereich Wohnen:

- Erhalt der historischen Dorfstruktur durch Beratung von Bauherren
- Erhalt einer lebendigen Ortsmitte durch Reaktivierung von Leerständen
- Vorrang der Innenentwicklung vor Neuerschließungen
- Aktivierung von Baulücken und Verdichtungspotenzial



Mit eingebunden in das Gesamtkonzept ist auch die Stärkung der privaten Wohnsituation durch Erneuerungen, Ausbau und Beseitigung von privaten Wohnungs- oder Häuser-Leerständen. Die Gemeinde erwartet, dass durch Maßnahmen der Innenentwicklung bis zu 14 Wohneinheiten insgesamt im zukünftigen Sanierungsgebiet neu geschaffen werden können.

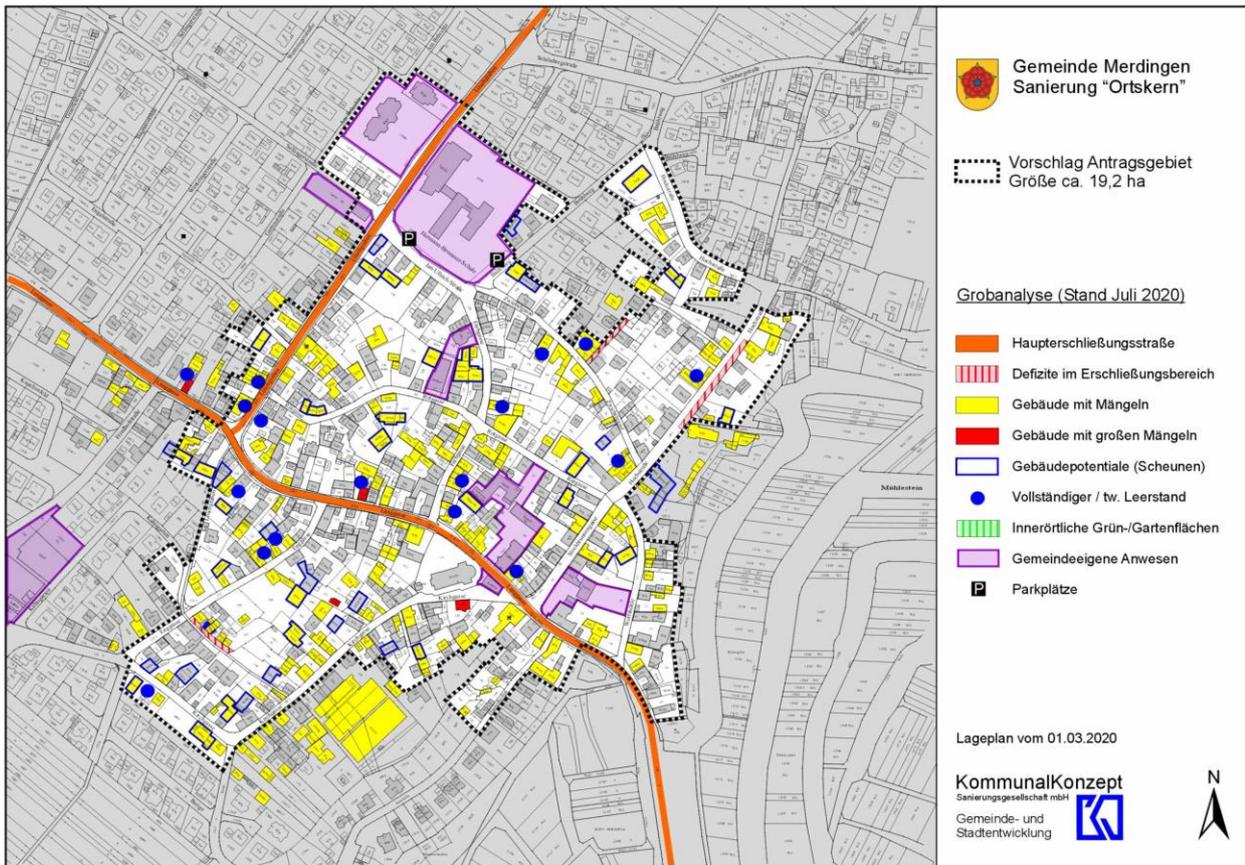
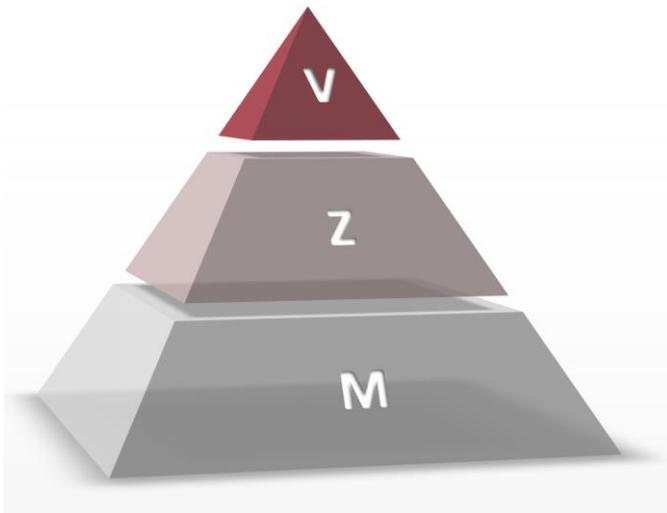


Abbildung 3: Grobanalyse (Stand Juli 2020)

### 3. Handlungsfelder der Ortsentwicklung im Bereich „Ortskern“



V

#### Vision

Die Vision beschreibt ein realistisches und erreichbares Zukunftsbild in einem Handlungsfeld

Z

#### Ziele

Durch spezifische Ziele kann die Vision erreicht werden

M

#### Maßnahmen

Durch konkrete und terminierte Maßnahmen deren Erfolg überprüfbar ist, werden die Ziele umgesetzt.

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

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



Kurzfristig:  
bis zu 3 Jahre



Mittelfristig:  
3 bis 5 Jahre



Langfristig:  
5 bis 10 Jahre

## 4. Städtebauliche Entwicklung im Bereich „Ortskern“

### Auf gutem Weg



Abbildung 4: Der Schwesterngarten des KMS

In der Bürgerbeteiligung wurden einige Maßnahmen genannt, deren Umsetzung inzwischen im Gange ist. Die Trotte soll ein „offizieller“ Treffpunkt für Jugendliche werden. Jugendliche, die sich dort gern treffen, haben bereits Gestaltungsideen eingereicht, die nun realisiert werden. Beim KMS Stift wurde im Schwesterngarten ein Treffpunkt für Ältere fertig gestellt. Möglichkeiten für einen in der Beteiligung gewünschten Bürgertreff bestehen ebenfalls im KMS, im Bürgersaal und in den Vereinsräumen.

Auch der Wunsch nach der Schaffung von neuem Wohnraum ist in der Bürgerbeteiligung oft geäußert worden. In einem in Aufstellung befindlichen Neubaugebiet werden auch Baugrundstücke für Mehrfamilienhäuser entwickelt.

### **Vision**

Der in den letzten Jahrzehnten erfolgreich umgesetzte Dorfentwicklungsplan soll behutsam fortgeschrieben werden, um dem Erhalt des historischen Ortsbildes einerseits und den modernen Lebensbedürfnissen andererseits gleichermaßen gerecht zu werden.

### **Zielbild**

#### **Lebensraum Ortskern**

- 1. Im Ortskern historische Baustruktur erhalten, Leerstände vermeiden und Baulücken schließen**
- 2. Gestaltung von Freiflächen im Ortskern, die zum Verweilen einladen und Raum für Begegnungen bieten**
- 3. Bezahlbaren Wohnraum schaffen**

#### **Raum für das öffentliche Leben**

- 4. Sanierungsplan für öffentliche Gebäude aufstellen**
- 5. Öffentliche Gebäude als Treffpunkte im Ortskern gestalten**

# Maßnahmenplan

## Lebensraum Ortskern

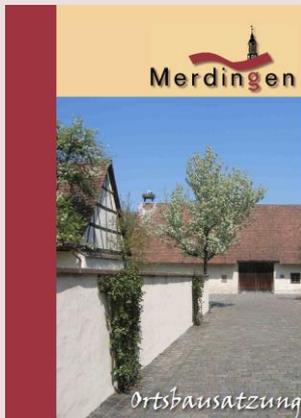
1. Im Ortskern historische Baustruktur erhalten, Leerstände vermeiden und Baulücken schließen

K



Für Sanierungen und Umbauten privater Liegenschaften sollen Förderungen bereitgestellt werden. Dazu wurde eine Aufnahme ins Landessanierungsprogramm gestellt. Eigentümern werden Beratungen angeboten.

K



Die Ortsbausatzung soll mit dem Ziel weiterentwickelt werden, mehr Wohnraum im Ortskern zu schaffen.

2. Gestaltung von Freiflächen im Ortskern, die zum Verweilen einladen und Raum für Begegnungen bieten

K



An zentralen Plätzen sollen Bänke oder Sitzgelegenheiten aufgestellt werden, die zum Verweilen einladen.

M



Mittelfristig sollen die Sitzgelegenheiten durch verschiedene Angebote wie Infotafeln bei Sehenswürdigkeiten, Trinkbrunnen oder e-Bike-Ladestationen aufgewertet und auf einer Karte mit Sehenswürdigkeiten als Rastplätze verzeichnet werden.



Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten für den Platz vor der Zehntscheuer, sollen im Einklang mit dem zu erstellenden Nutzungskonzept für die Zehntscheuer entwickelt werden.



Im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung soll der Bereich der zentralen Mitte um die Langgasse, Stockbrunnengasse und Kirchgasse ortsgerecht umgestaltet und aufgewertet werden. Ziel ist es, diesen Bereich entsprechend seiner Funktion als zentraler Ortsmittenbereich umzugestalten und ihn als Treffpunkt erlebbar zu machen.

### 3. Bezahlbaren Wohnraum schaffen



Neue Wohnformen wie z. B. **Mehrgenerationenhäuser**, sollen mittelfristig im Ortskern realisiert werden.

## Raum für das öffentliche Leben

### 4. Sanierungsplan für öffentliche Gebäude aufstellen

K



Ausbau und Sanierung des **kath. Kindergartens St. Elisabeth**: Der Kindergarten „Am Brückle 2“ soll saniert und erweitert werden. Alternativ könnte auf dem Gelände der Hermann-Brommer-Schule ein Kindergartenneubau inklusive Funktionsräumen entstehen. Für diese Alternative wäre es sinnvoll, dass die Gemeinde Merdingen das Gebäude im Brühlweg 5 erwerben kann. Mit anschließendem Abbruch des Gebäudes könnte ein besserer Grundstückszuschnitt sowie Zugang ermöglicht werden.

M



Das **Schulgebäude** soll saniert werden.

M



Das **Rathaus** bildet zusammen mit der barocken Pfarrkirche und dem Pfarrhaus, zusammen mit mehreren repräsentativen Landgastöfen den Mittelpunkt des Dorfes. Die Schaffung der Barrierefreiheit sowie die Erneuerung des Gebäudes ist im Rahmen der Städtebauförderung geplant.

## 5. Öffentliche Gebäude als Treffpunkte im Ortskern gestalten



Es soll erprobt werden, ob ein Treffpunkt in der alten **Zehntscheuer** praktikabel ist und angenommen wird: Die Entwicklung soll schrittweise erfolgen: zunächst soll Strom und eine Küche im Sommerbetrieb bereitgestellt werden, die Vereine könnten bewirten. Wenn dieses Modell ein Erfolg wird, soll über einen Ganzjahresbetrieb nachgedacht werden.



**„Sonne“ als Vereinsgebäude:** Die Bürger\*innen von Merdingen sind in der Vereinsarbeit sehr engagiert. Die Dorfgemeinschaft ist geprägt durch zahlreiche rege und lebendige Vereine. Aus diesem Grund wird der Erwerb des Traditions-Gasthauses zur Sonne angestrebt, um in dem denkmalgeschützten Gebäude Räume für Vereine zu schaffen und das Restaurant selbst erhalten zu können.



**Alte Schule:** Das Gebäude wird aktuell von Vereinen genutzt und soll im Rahmen der Städtebauförderung barrierefrei erneuert werden. Auch zukünftig soll das Gebäude weiterhin verschiedenen Vereinen zur Verfügung stehen. Sollte die Option des Erwerbs des Gasthauses Sonne (Langgasse 13) mit der Unterbringung der Vereine aus dem ehemaligen Raiffeisenlager nicht funktionieren, so kann das ehemalige Schulhaus erweitert werden und die Räume den Vereinen zur Verfügung gestellt werden.

# 6. Mobilität und Verkehr

## Auf gutem Weg

Mit der Realisierung eines der Hauptthemen aus der Bürgerschaft wurde bereits begonnen. Ein Parkkonzept wurde erstellt und im Löschgraben und in der Kirchgasse bereits realisiert. Die mit gelben Markierungen ausgewiesenen Parkstände sind vorübergehend und auf eine Dauer von ca. drei Monaten angelegt. In diesem Zeitraum werden Erfahrungen gesammelt. Es folgen die Untere Rittgasse, der Brühlweg, der Bereich bei der Halle, die Friedhofstraße und die Enggasse. Über eine weitere Umsetzung, z. B. in der Wenzinger Straße wird noch diskutiert.

In der Bürgerbeteiligung wurden Gefahrenstellen im Verkehr genannt, die nun von der Gemeinde in der in regelmäßigen Abständen stattfindenden Verkehrsschau geprüft werden.

Die Durchfahrtsstraßen wurden bereits zum Teil verkehrsberuhigt (Zone 30). Weitere Abschnitte sind in Planung



Abbildung 5: Zone 30 in der Langgasse

### **Vision**

Der Fußverkehr soll im Ortskern mehr Gewicht erhalten. Ein verkehrsmittelübergreifendes Mobilitätskonzept soll Lücken im ÖPNV schließen, Alternativen zum PKW-Verkehr bieten und alternative Mobilitätsangebote fördern.

### **Zielbild**

#### **Lebensraum Ortskern**

- 1. Straßen von geparkten Autos entlasten**
- 2. Die Fußwege sicherer und barriereärmer gestalten**

#### **Mobil ohne Auto**

- 3. ÖPNV-Angebot verbessern**
- 4. Neue Mobilitätsformen anbieten**

## Maßnahmenplan

### Lebensraum Ortskern:

#### 1. Straßen von geparkten Autos entlasten

K



Der Zugang zu **privatem Parkraum** soll durch elektrisch betriebene Tore oder vergleichbarem erleichtert werden.

K



Für die Parkplätze am Friedhof ist die **Begrenzung der Parkdauer** beantragt.

K



Die aus der Bürgerschaft vorgeschlagene Einführung eines **Gemeindevollzugsdiensts** ist abhängig vom Erfolg des Parkkonzepts.

#### 2. Die Fußwege sicherer und barriereärmer gestalten

K



Eine **sichere Überquerung** soll für die Langgasse eingerichtet werden. Möglichkeiten sind:

- Höhe Löschgraben (wichtig für Kinder)
- Höhe Rathaus (wichtig für Senioren)
- Höhe Gässle/Ecke Stockbrunnen

Bisherige Anträge waren erfolglos. Aber die Gemeinde setzt sich weiterhin beim Landratsamt für die Realisierung ein.

K



Gehwege sollen sukzessive barrierefrei gestaltet werden:

Die Absenkung der Bordsteinkanten und die Verlegung eines ebenen Bodenbelags werden bei laufenden Maßnahmen umgesetzt. Die Absenkung der Gehwegfläche auf ein Niveau mit der Straße wird bei geplanten Maßnahmen abhängig vom Verkehrsaufkommen umgesetzt.

## Mobil ohne Auto

### 3. ÖPNV-Angebot verbessern



Die **Bushaltestellen** „Sonne“ und „Brückle“ sollen überdacht werden, über die Möglichkeiten (baulich schwierig) wird noch diskutiert.

### 4. Neu Mobilitätsformen anbieten



**Mietfahrräder** sollen in Gemeinschaft mit anderen Tuniberg-Gemeinden angeboten werden.



Der Bedarf nach einem **Car-Sharing -Angebot** (wie die grüne Flotte in Ihringen) wird abgefragt.



Zur Förderung der E-Mobilität könnte an der Trotte, Schule oder Zehntscheuer eine E-Ladesäule errichtet werden (Dieser Punkt wurde nach der G-Sitzung eingebracht).



Gemeinsam mit Ihringen und Wasenweiler sollen **Mitfahrbänke** aufgestellt werden.

# 6. Soziale Infrastruktur

## Auf gutem Weg



Abbildung 6: Sportzentrum

Mit seinen Angeboten in den Bereichen Bildung, Betreuung und Freizeitgestaltung ist Merdingen gut aufgestellt. Alle Angebote der sozialen Infrastruktur werden auf der neuen Homepage kommuniziert.

Um auch in Zukunft über ein reiches Vereinsangebot zu verfügen, werden Jugendliche durch passende Angebote für Vereinsaktivitäten gewonnen.

### Vision

Nicht feste Strukturen, sondern Gelegenheiten schaffen: Nach diesem Prinzip sollen Kommunikationsmöglichkeiten und Treffpunkte in der Ortsmitte geschaffen werden. So sollen die Voraussetzungen für eine Selbstorganisation entstehen, und Merdingen wird zum „Ort der Möglichkeiten“.

### Zielbild

#### Bildung und Betreuung

1. **Betreuungsangebote für Senioren und Nachbarschaftshilfe ausbauen**
2. **Das Bildungs- und Kinderbetreuungsangebot ausbauen**

#### Inklusion

3. **Alle Angebote inklusiv gestalten**

## Maßnahmenplan

### Bildung und Betreuung

#### 1. Betreuungsangebote für Senioren und Nachbarschaftshilfe ausbauen

K



Gegenwärtig besteht keine Nachfrage nach Nachbarschaftshilfe. Unabhängig von momentanem Bedarf sollte ein generelles Angebot an **Nachbarschaftshilfe** jedoch vorgehalten und kommuniziert werden.

K



Eine **Tagespflege** für Senioren soll kurzfristig durch das KMS angeboten werden.

#### 2. Das Bildungs- und Kinderbetreuungsangebot ausbauen

K



Ausweitung des Betreuungsangebots in der Schule: Die Umsetzung einer **Ganztagesbetreuung** in der Schule ist in Diskussion.

### Inklusion

#### 3. Alle Angebote inklusiv gestalten

M



Neue Maßnahmen werden **inklusiv** angeboten. Eine Inklusionsberatung wird gesucht.

# 7. Nahversorgung, Wirtschaft, Tourismus

## Auf gutem Weg



Abbildung 7: Der Weinbau: eine der wichtigen wirtschaftlichen und kulturellen Grundlagen

Ein in der Bürgerbeteiligung oft geäußerter Wunsch ist der Ausbau der Gastronomie. Insbesondere das gastronomische Angebot am Sportplatz soll ausgebaut werden. Ein entsprechender Bebauungsplan ist bereits in Aufstellung.

### **Vision**

Der Weinbau ist seit Jahrhunderten die wirtschaftliche und kulturelle Grundlage Merdingens.

Darauf sollen zeitgemäße Angebote in Gastronomie und Tourismus aufbauen.

Ein vielfältiges Angebot soll sich jedoch nicht nur an Touristen, sondern im Sinne einer qualitätsvollen Nahversorgung an die Einwohner\*innen richten.

### **Zielbild**

- 1. Gastronomie stärken**
- 2. Nahversorgung erhalten und stärken**

## Maßnahmenplan

### 1. Die Gastronomie stärken

K



Die Gemeinde will den **Gasthof Sonne** zu seiner Erhaltung kaufen, sanieren und verpachten. Ein Bewirtungskonzept soll entworfen und ausgeschrieben werden für gewerbliche oder genossenschaftliche Betreiber. Ein Angebot für Mittagstisch soll in das Konzept aufgenommen werden, allerdings besteht insgesamt nur begrenzter Einfluss auf die Gastronomen von Seiten der Gemeinde.

### 2. Nahversorgung erhalten und stärken

M



Ein **Markt** mit Eventcharakter soll konzipiert werden.

L



Der Aufbau eines barrierefreien **Gesundheitszentrums** ist wünschenswert, abhängig von Standort und Belegung. Es liegen jedoch noch keine konkreten Pläne vor. Die Gemeinde Merdingen möchte das ehemalige Raiffeisenlager in der Rittgasse 12 abbrechen, zur Freimachung für eine Neubebauung. Auf dem Gelände soll ein Gesundheitszentrum mit ärztlicher Gemeinschaftspraxis für Physiotherapeuten entstehen.

## 8. Nachhaltigkeit und techn. Infrastruktur



Abbildung 8: Blühstreifen in den Reben

Viele durch die Bürgerschaft angeregten Themen werden bereits umgesetzt:

Entlang der (Feld-)Wege werden dauerhafte Blühstreifen mit heimischen Wildkräutern und Gräsern eingesät, um dem Bienen-/Insektensterben entgegenzuwirken.

Der Ausbau im Gewerbegebiet erfolgt mit Förderung über den Zweckverband Breitband Breisgau-Hochschwarzwald, Fördergelder sind beantragt

Die Nahwärmeversorgung wird laufend ausgebaut, ebenso die Verfügbarkeit von schnellem Internet.

### Vision

Die Gemeinde Merdingen trägt ihren Teil zum Klimaschutz, zur Erhaltung der Natur, des kulturellen Erbes und der Naherholungsmöglichkeit bei.

### Zielbild

1. Natur- und Kulturlandschaft erhalten
2. Klimaschutz und Anpassung an die globale Erwärmung aktiv betreiben

## Maßnahmenplan

### 1. Natur- und Kulturlandschaft erhalten



Die **Sumpfgräben** sollen renaturiert werden. Hierzu werden Fördergelder beantragt.

### 2. Klimaschutz und Anpassung an die globale Erwärmung aktiv betreiben



Durch den Bau eines **Überflutungsbeckens** soll künftiger Starkregen abgefangen werden. Das Becken ist in Planung.

# 9. Aktionsplan

Alle in den nächsten 3 Jahren zu realisierenden Maßnahmen auf einen Blick:

## Städtebauliche Entwicklung

- Im Ortskern historische Baustruktur erhalten, Leerstände vermeiden und Baulücken schließen: Private Sanierungen fördern (Städtebauförderung), Ortsbausatzung weiterentwickeln.
- Gestaltung von Freiflächen im Ortskern, die zum Verweilen einladen und Raum für Begegnungen bieten: Sitzgelegenheiten schaffen.
- Sanierungsplan für öffentliche Gebäude aufstellen: u. a. Kindergarten ausbauen und sanieren.

## Mobilität und Verkehr

- Straßen von geparkten Autos entlasten: Zugang zu privatem Parkraum durch bauliche Maßnahmen erleichtern, Parkdauer am Friedhof begrenzen, evtl. Gemeindevollzugsdienst einrichten, weitere leistungsfähige Zufahrt in das Gewerbegebiet einrichten und Parkmöglichkeiten für den Schwerlastverkehr schaffen.
- Die Fußwege sicherer und barriereärmer gestalten: weiter für Überquerung der Langgasse einsetzen, Gehwege sukzessive barriereärmer gestalten.
- ÖPNV-Angebot verbessern: Bessere, häufigere Taktung, insbesondere in den Randzeiten, anstreben. Anbindung an S-Bahn über Bahnhof Wasenweiler anstreben.
- Neue Mobilitätsformen anbieten: Mietfahrräder, Car-Sharing und Ladestationen anbieten, Mitfahrbänke aufstellen.

## Soziale Infrastruktur

- Betreuungsangebote für Senioren und Nachbarschaftshilfe ausbauen: Nachbarschaftshilfe weiter anbieten, Tagespflege einrichten.
- Das Bildungs- und Kinderbetreuungsangebot ausbauen: Möglichkeit der Ganztagesbetreuung in der Schule evaluieren.

## Wirtschaft, Nahversorgung und Tourismus

- Gastronomie stärken: soweit möglich Gasthof Sonne kaufen und verpachten.

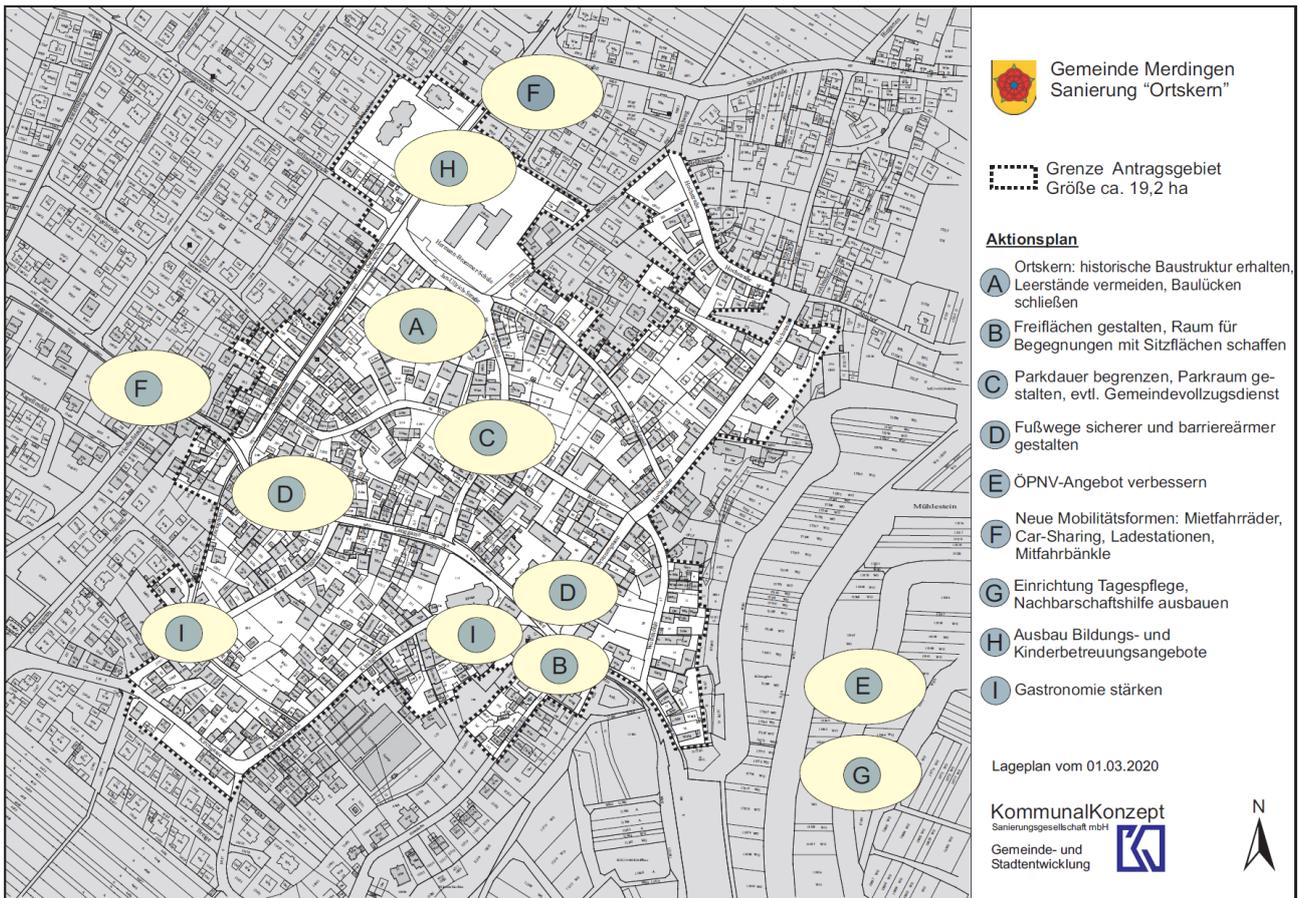


Abbildung 9: Aktionsplan