

## Fokus Malsheim

### Bezug zu Themen

Gesellschaft; Siedlungsentwicklung, Stadtraum und Baukultur; Wohnen; Wirtschaft und Arbeit; Mobilität; Handel, Dienstleistungen und Gastronomie; Natur, Landschaft, Naherholung und Landwirtschaft; Stadtklima und Energie; Klima- und Umweltschutz; Bildung und Betreuung; Sport und Freizeit; Kunst und Kultur

### Ausgangslage

- **Zentrum:** attraktive historische und aufgewertete Ortsmitte, gute Versorgungsmöglichkeiten
- **Natur und Landschaft:** attraktive öffentliche Aufenthaltsflächen in der Ortsmitte sowie Spielplätze, Grünverbindungen mit Aufenthaltsfunktion, Uferbereich Rankbach attraktiv gestaltet, umfangreiche Naherholungsmöglichkeiten im Umfeld
- **Wohnen:** Bauflächenpotenziale im Innen- und Außenbereich vorhanden; zahlreiche positive Beispiele der Innenentwicklung; hohe Nachfrage nach Wohnraum, auch von außerhalb der Stadt; seit Jahren steigende Immobilienpreise
- **Soziale Infrastruktur:** Kindergarten, Grundschule, Ärzte, Pflegeeinrichtungen, aktive Dorfgemeinschaft vorhanden
- **Wirtschaft:** Prosperierende Betriebe vorhanden; Bosch-Campus mit Rad oder zu Fuß gut erreichbar, bislang nur Zugang von Norden
- **Mobilität:** Gute Anbindung des Ortes an das regionale und überregionale Straßenverkehrsnetz; verringerter Durchgangsverkehr aufgrund Umfahrung, nach wie vor Klagen wegen Belastung durch Kfz-Verkehr; S-Bahn-Halt, Busanbindung; viele attraktive Fußwegeverbindungen, im Bereich der Renninger Straße Engstellen, einzelne Engpässe und Gefahrenstellen für Fuß- und Radverkehr



Ortsmitte Malsheim mit renaturiertem und zugänglichem Rankbach

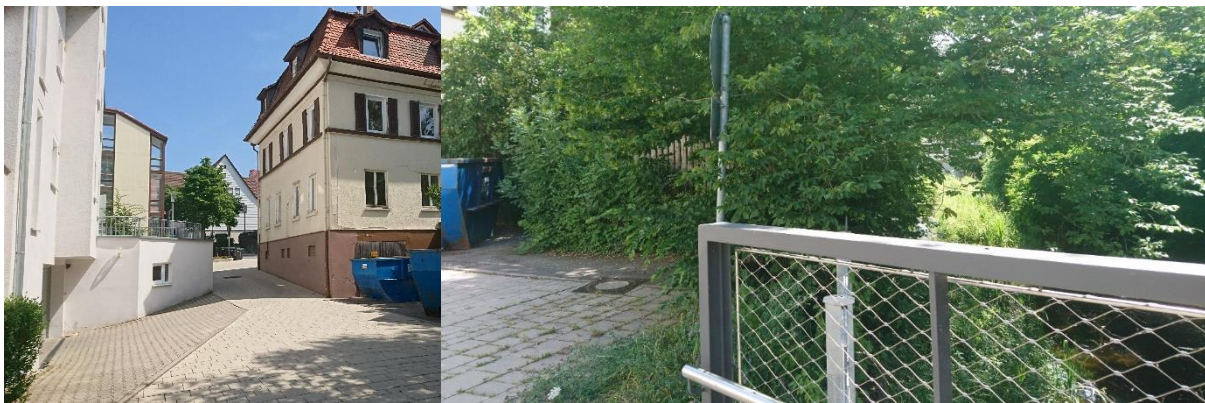
### Ansätze

- Verträgliche Innenentwicklung: Aktivieren von Flächenpotenzialen, Definieren von dem Ort angemessenen Kriterien zur behutsamen Nachverdichtung (Dichten, Höhen, Kubaturen, überbaubare Grundstücksflächen, Durchgrünung, ...)
  - Schaffung und Sicherung von Wohnmöglichkeiten; dabei besonders die Belange der örtlichen Bevölkerung berücksichtigen (bezahlbarer Wohnraum)
  - Schaffung von altengerechten Wohnangeboten (demografische Entwicklung, Förderung von Umzugsketten durch frei werdenden Wohnraum)
  - Auswirkungen der Weiterentwicklung des Bosch-Campus mitdenken. Klärung zu Wohn- und Infrastrukturbedarfen und verkehrlichen Auswirkungen von Beschäftigten der Firma Bosch
  - Entwicklung eines Schuppegebiets, um Innenentwicklungspotenziale leichter aktivieren zu können
  - Prüfflächen für Wohnungsbau: Sportplatz, Areal Kleintierzuchtverein
  - Wahrnehmung von städtebaulich wirksamen Steuerungsmöglichkeiten: Flächenmanagement durch Beratung, Bebauungsplanung, Städtebauliche Verträge, gemeindliches Vorkaufsrecht, gemeindlichen Zwischenerwerb, gezielte Grundstücksvergabe; Stadtbau GmbH; Städtebauförderung
  - Ausbau Rad- und Fußverkehrsnetz: Lücken schließen, Beseitigung von Gefährdungstellen, Aufwertung von Verbindungen. Bsp.: Merklinger Straße, Renninger Straße, Perouser Straße, Bühlsstraße, S-Bahn-Anbindung, Schnallenäcker
  - Ausbau von Grundschule und Kinderbetreuung
  - Einbindung von Neubürgerinnen und Neubürger (Schnallenäcker)
- Erarbeitung Rahmenplan Malsheim

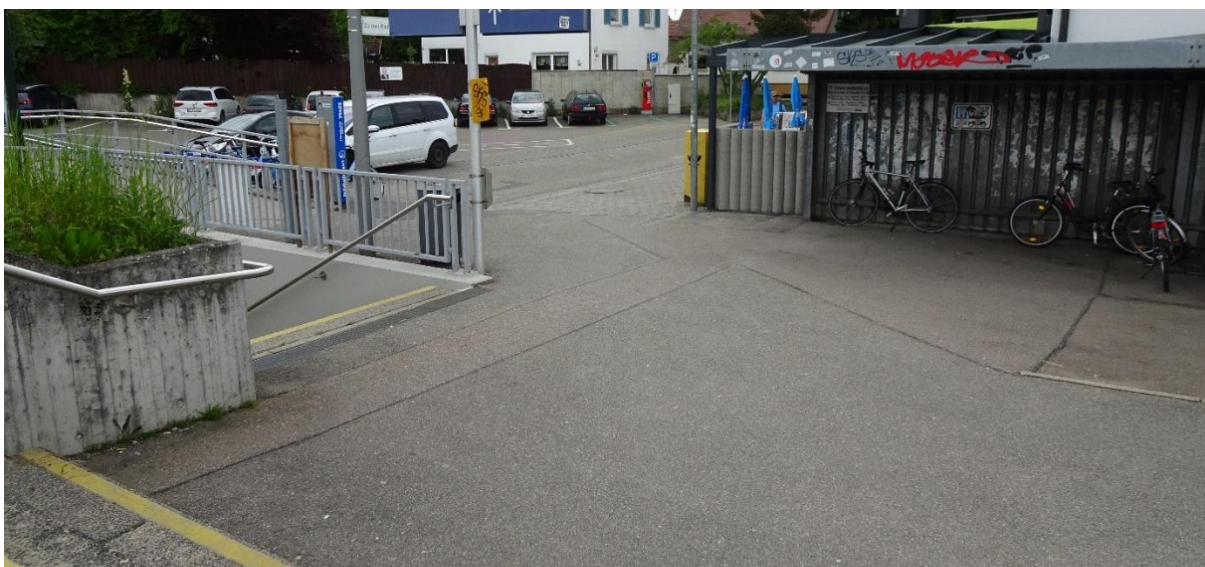




Engpassstelle in der Renninger Straße, insbesondere für den Fuß- und Radverkehr



Lücke im Rad- und Fußwegenetz am Rankbach im Bereich Kirchstraße/Schöckengasse



Aufwertungspotenzial bei Aufenthaltsqualität und Wegebeziehungen am S-Bahn-Halt



Gestalterisches Aufwertungspotenzial in der Ortsmitte



Neuordnungsbereich Merklinger Straße / Gartenstraße auch unter qualitativen Aspekten entwickeln