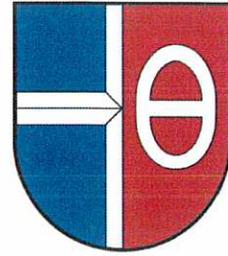


# Gemeinde Malsch Rhein-Neckar-Kreis



## Gremienvorlage

**Amt:** Hauptamt  
**Bearbeiter :** Amtsleiter  
**Datum :** 28.02.2023  
**Gremienvorlage:** öffentlich **Sitzung Nr. 2 / 2023**  
**Gremium:** Gemeinderat  
**Kennwort :** Innenentwicklung (615.000)  
**Begriff:** Erfolgreiche Aufnahme der Gemeinde Malsch in das Förderprogramm des Landes Baden-Württemberg „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“  
- Handlungsprogramm Innenentwicklung  
- Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe

---

**Tagesordnungspunkt:**

5

---

### Sachverhalt:

Bei der Erarbeitung des Gemeindeentwicklungskonzepts | Malsch 2035 (GEK) war das Thema „Innenentwicklung“ sowohl dem Gemeinderat, der Verwaltung als auch der Bürgerschaft ein großes Anliegen. Mit höchster zeitlicher Priorität ist dieses strategische Ziel **„Aktiv Innenentwicklungspotentiale nutzen“** im Konzept im Handlungsfeld Raumstruktur | Siedlungsentwicklung | Wohnen verankert worden.

Nach einem Bevölkerungsrückgang in der Vergangenheit strebt der Gemeinderat für die Zukunft ein „moderates Wachstum“ an, um die Bevölkerungsentwicklung langfristig zu stabilisieren. Hierfür besteht die dringende Notwendigkeit die Aktivierung und Entwicklung von Potentialflächen im Innenbereich (5 Hektar) zu fokussieren. Damit die Innenentwicklung in der Gemeinde Malsch weiterentwickelt werden kann, ist die Erarbeitung eines Handlungsprogramms für die Innenentwicklung zwingend erforderlich. Dieser neue Ansatz bedarf aufgrund der Gemeinde- bzw. Rathausgröße externer planerischer und finanzieller Unterstützung, welche nun gewährt wurde.

Dieses Handlungsprogramm besteht aus insgesamt vier Leistungsbausteinen:

1. Bestandsanalyse möglicher innerörtlicher Potentialflächen
2. Analyse der Bebauungsstruktur und Festlegung von Bebauungstypen
3. Bedarfsermittlung der weiteren Wohnbauentwicklung mit Darstellung der jährlichen Bedarfe
4. Erarbeitung von städtebaulichen Dichtemodellen als Bedarfsermittlung

5. Erarbeitung von drei Testentwürfen für ausgewählte Potentialflächen
6. Festlegung von Handlungsempfehlungen für die Aktivierung und Umsetzung

Die Bearbeitung dieser Leistungsbausteine führt dazu, dass die Gemeinde in Hinblick auf die Forcierung der Innenentwicklung sowohl strategisch als auch in Hinblick auf die Umsetzung neue und verbesserte Grundlagen erhält und eine Aktivierung bestehender Potentiale noch besser gelingen kann.

Mit den weiteren Schritten soll das Büro Reschl Stadtentwicklung aus Stuttgart beauftragt werden, welches auch das GEK und GISEK für die Gemeinde Malsch erstellt hat.

Das Büro Reschl hat die Gemeinde bereits bei der Antragstellung für das Förderprogramm des Landes „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ maßgeblich unterstützt. So wurde bereits ein 50-prozentiger Zuschuss in Höhe von 12.308 Euro von Seiten des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg mit Zuwendungsbescheid vom 01.12.2022 bewilligt.

Die Erstellung des Handlungsprogramms wird insgesamt Kosten von 24.616 Euro brutto aufrufen. Dieses Programm wird in den Jahren 2023/2024 vom Büro Reschl Stadtentwicklung erstellt.

---

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Malsch beauftragt das Büro Reschl Stadtentwicklung, Stuttgart, mit der Durchführung und Erstellung des "Handlungsprogramms Innenentwicklung".

---

**Als Anlage sind beigefügt:**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Unterlagen:

1.Kostenplan

Handzeichen Sachbearbeiter: FH		Datum: 07.02.2023
Mitzeichnung durch Amtsleiter: FH Handzeichen:		Datum: 07.02.2023
Mitzeichnung durch Rechnungsamt Handzeichen:		Datum:
Mitzeichnung durch Büro Reschl, Stuttgart		Datum: 07.02.2023
Zustimmung durch Bürgermeister Tobias Greulich Handzeichen		Datum: 07.02.2023

## Kostenplan

- 1.) Aufgegliederte Darstellung der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben des Projekts (Bitte führen Sie die Einzelmaßnahmen Ihres Projektes auf. Als Grundlage der Kostenkalkulation können Angebote, Berechnungen nach der HOAI, o. ä. dienen. Sofern diese Grundlagen die Kostendarstellung näher erläutern oder nachvollziehbarer machen, können diese dem Antrag beigelegt werden)

Art der Maßnahme oder Leistung	Insgesamt Euro	fällig 2022 Euro	fällig 2023 Euro	ggf. fällig 2024 Euro
Bestandsanalyse möglicher Potenzialflächen (Leerstände und Nachverdichtungspotentiale)	3.498,60 Euro	Euro	3.498,60 Euro	Euro
Analyse der Bebauungsstrukturen der Gemeinde und Festlegung von Bebauungstypen in Abstimmung mit der Verwaltung  Erarbeitung von Dichtemodellen als Konkretisierung der Bedarfsermittlung mit Beispieldarstellung, Kartenmaterial und Textteil	6.872,25 Euro	Euro	6.872,25 Euro	Euro
Auswahl dreier geeigneter Grundstücke/Areale in Absprache mit der Verwaltung für Testentwürfe  Erstellung und Dokumentation der Testentwürfe	11.245,50 Euro	Euro	11.245,50 Euro	Euro
Handlungsempfehlungen für eine Aktivierung und Umsetzung der Quartiere	2.998,80 Euro	Euro	2.998,80 Euro	Euro
<b>Summe:</b>	<b>24.615,15 Euro</b>	<b>Euro</b>	<b>24.615,15 Euro</b>	<b>Euro</b>

Grundlage des Kostenplans:

*Methodisches Konzept vom 09.05.2022*

- 2.) Ggf. Angaben zu weiteren Deckungsmitteln / Einnahmen

(Angabe nur erforderlich, falls an den Ausgaben Dritte beteiligt sind oder Einnahmen erzielt werden)

weitere Deckungsmittel / Einnahmen durch:	insgesamt
	Euro
<b>Summe:</b>	<b>Euro</b>