

KIRCHBERG 2030+

FORTSCHREIBUNG

Zukunftskonzept zur Stadtentwicklung



Auftraggeber

Stadtverwaltung Kirchberg an der Jagst
Schloßstraße 10
74592 Kirchberg/Jagst



Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG

|||| ■ ■ = = **Reschl**
|||| ■ ■ = = Stadtentwicklung

Leuschnerstraße 45
70176 Stuttgart
Tel. 0711 22 00 41 – 0
Fax 0711 22 00 41 – 22

<http://www.reschl-stadtentwicklung.de>
info@reschl-stadtentwicklung.de

Projektmitarbeit

B.A Philipp König
M. Eng. Maxine Gesell

Stuttgart, September 2023

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	4
A Prozess	6
B Aktualisierte Bevölkerungsvorausrechnung	12
C Handlungsfelder	18
Wohnen Siedlungsentwicklung	19
Gewerbe Wirtschaft Einzelhandel	25
Städtebauliche Gestalt Identität	29
Infrastruktur Soziales	33
Mobilität	37
Freizeit Naherholung Tourismus	41
Klima	45



Kirchberg an der Jagst – ein lebens- und liebenswertes Kleinod mitten in Hohenlohe, in dem es sich lohnt zu leben, zu arbeiten oder auch Urlaub zu machen. Trotz des historischen Charmes der Altstadt mit dem wiederbelebten Schloss muss sich Kirchberg den aktuellen Herausforderungen stellen und sich für die Zukunft rüsten. Das im Februar 2018 öffentlich vorgestellte Zukunftskonzept Kirchberg an der Jagst 2030 ist dafür der zentrale Leitfaden. Darin sind nicht nur die strategischen kommunalen Leitziele der kommenden Jahre formuliert sondern auch konkrete Leitprojekte mit Handlungsempfehlungen genannt.

Im Herbst 2022 haben sich Verwaltung und Gemeinderat an die Evaluation des Konzeptes gewagt. Dabei wurde deutlich, dass ein großer Teil der damals entstanden Projekte abgearbeitet ist. Gleichzeitig steht die Stadt Kirchberg an der Jagst aber auch vor neuen Herausforderungen.

Im Anschluss an die Evaluation wurden deshalb im Rahmen einer kommunalen Klausurtagung neue Projekte mit dem Gemeinderat erarbeitet und der Bürgerschaft vorgestellt. Die Ergebnisse der Evaluation sind in dieser Fortschreibung des Zukunftskonzepts 2030+ zusammengefasst. Gemeinsam geht es jetzt in die weitere Umsetzung.

Stefan Ohr, Bürgermeister, 2023

KIRCHBERG 2030+

Fortschreibung Zukunftskonzept zur Stadtentwicklung

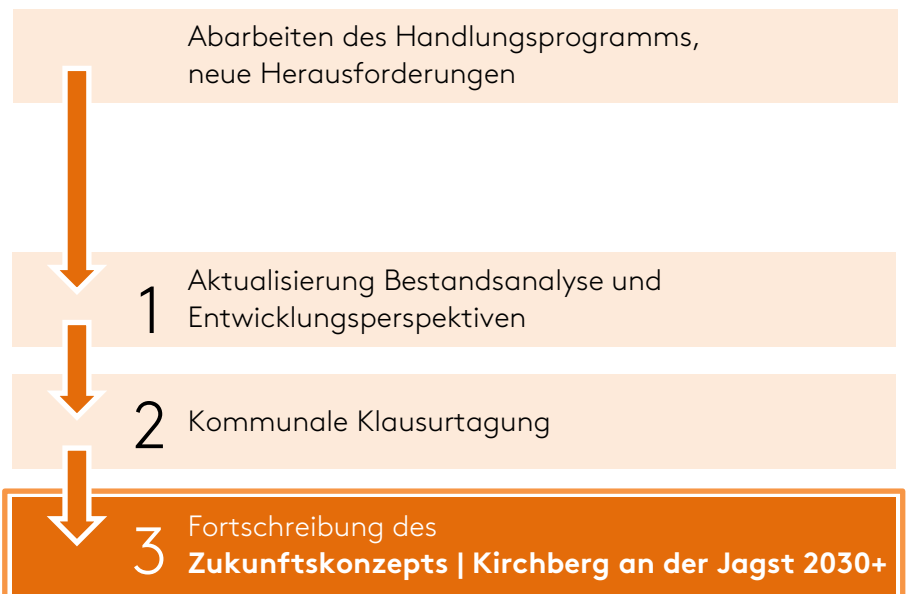


Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2017

A PROZESS

Fortschreibung Zukunftskonzept Kirchberg 2030+

Prozess – damals und heute



KOMMUNALE GRUNDFUNKTIONEN



Der integrierte Ansatz steht für einen **AKTEURS-**, **RAUM-**, **MAßNAHMEN-**, und **RESSORTÜBERGREIFENDEN** Entwicklungsprozess.

INTEGRIERTE BETRACHTUNG



QUERSCHNITTSTHEMEN

DEMOGRAFIE

ÖKOLOGIE

DIGITALISIERUNG

SOZIALES MITEINANDER

SPIELRÄUME

ÄLTER, BUNTER

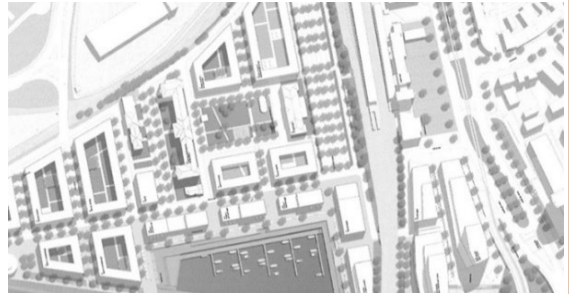
KLIMA, RESSOURCEN

WISSEN, INNOVATION

LOKALE IDENTITÄT

FLÄCHENVERFÜGBARKEIT,
FINANZIERUNG

BETRACHTUNGSEBENEN



STRUKTUR
FLÄCHE
STÄDTEBAU

BETEILIGTE

GEMEINDERAT

VERWALTUNG

BÜRGERSCHAFT

EXTERNE BÜROS



Stadtentwicklung ist immer der

Niederschlag vieler unterschiedlicher Bemühungen über lange Zeiträume

Gerd Albers

IDENTITÄTEN

Gemeinschaft
Kultur
Vereine
Ortsgröße
Nachbarschaften
Landschaft
Städtebau

FINANZIERBARKEIT

Nachhaltigkeit und Resilienz
Werterhalt
Attraktivität
Finanzieller Spielraum
Wachstum

**STADT
KIRCHBERG**

ANFORDERUNGEN

Mobilität
Bildung und Betreuung
Arbeitsplätze
Wohnraum
Infrastruktur
Nahversorgung
Digitalisierung
Freizeitangebote
Klimaschutz | Energieversorgung

KIRCHBERG 2030+

Fortschreibung Zukunftskonzept zur Stadtentwicklung



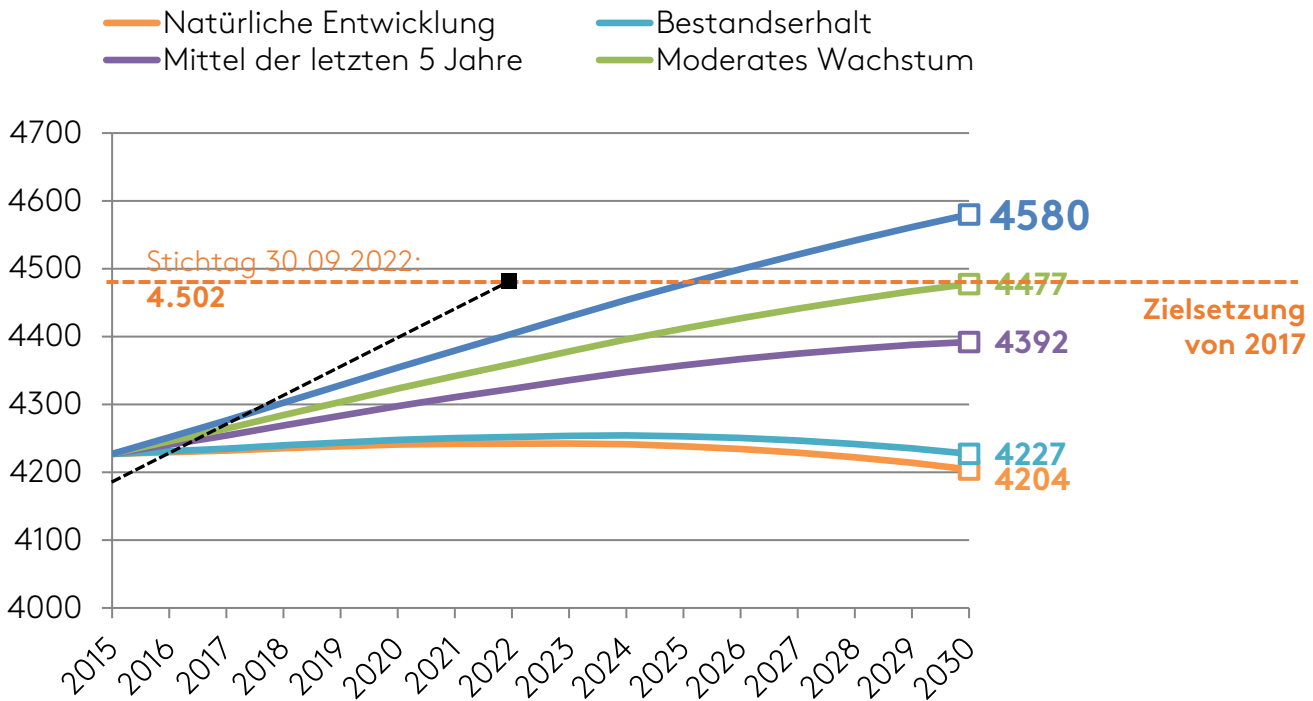
Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2017

B

Aktualisierte Bevölkerungs- vorausrechnung

Fortschreibung Zukunftskonzept Kirchberg 2030+

Aktualisierte Bevölkerungsvorausrechnung – Zielsetzung 2017



Im Jahr 2017 wurde mit dem Stadtentwicklungskonzept eine Bevölkerungsentwicklung im Rahmen des Szenarios „Moderates Wachstum“ bis ca. 4.500 Einwohnerinnen und Einwohner im Jahr 2030 angestrebt. Im Jahr 2022 wurde dieses Ziel bereits überschritten.

Ausgehend von der tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung wurden die Szenarien der Vorausrechnung für die Fortschreibung des Konzeptes aktualisiert. In die Berechnungen flossen zusätzlich zu der örtlichen Geburtenrate auch die angestoßenen Baugebietsentwicklungen mit ein. Diese geben die Entwicklung bis zum Jahre 2030 bereits im Wesentlichen vor.

Belegungsdichte in Kirchberg (2022):

$$\frac{\text{Bevölkerungszahl (4.416 Personen)}}{\text{Anzahl an Wohneinheiten (1.828 Stück)}} = \mathbf{2,42 \text{ Personen/Wohneinheit}}$$

Baugebiete/Bauvorhaben in Kirchberg bis 2030:

Im Stück	30 WE (*2,42)	ca. 73 EW
Hofgarten II	40 WE (*2,42)	ca. 97 EW
An der Zehntscheuer	7,5 WE (*2,42)	ca. 18 EW
Oberloh I	67 WE (*2,42)	ca. 162 EW
Lindenquartier*	30 WE (*2,42)	ca. 73 EW
Dorfwiesen II**	15 WE (*2,42)	ca. 36 EW
GESAMT	189,5	
Wohneinheiten	ca. 459 Einwohner*innen	

davon 4/5 neue Einwohner*innen
davon 1/5 für Kirchberger Bevölkerung

neue Einwohner*innen bis 2030: ca. 367

Daher wurde die Bevölkerungsvorausrechnung aktualisiert. Die Szenarien unterscheiden sich hinsichtlich der Wanderungsannahmen und bilden realistische Entwicklungsperspektiven für die Stadt Kirchberg an der Jagst basierend auf der Geburtenrate und der bisherigen Bevölkerungsentwicklung.

*ohne 60 Pflegeplätze, 10 Wohnungen des Betreuten Wohnens

** Aufsiedlung zu 50 %

Fortschreibung Zukunftskonzept Kirchberg 2030+

Aktualisierte Bevölkerungsvorausrechnung - Szenarien

→ Bis zum Jahr 2030 gleiche Entwicklung in allen Szenarien aufgrund angestoßener Baugebietsentwicklungen, in Anschluss Unterscheidung in 5 Szenarien:

Natürliche Entwicklung	In diesem Szenario wird keine Zu- oder Abwanderung angenommen, sodass lediglich die Geburten- und die Sterberate Einfluss auf die demografische Entwicklung haben.
Bestandserhalt	Diesem Szenario liegt die Frage zugrunde, wie hoch die jährliche Wanderung sein muss, damit die Einwohnerzahl vom Jahr 2030 bis ins Zieljahr 2040 gehalten werden kann.
Trend der letzten 20 Jahre	Dieses Szenario stellt eine langfristige Trendfortschreibung der durchschnittlichen Wanderungsbewegungen der letzten 20 Jahre dar.
Trend der letzten 10 Jahre	Dieses Szenario stellt eine kurzfristige Trendfortschreibung der durchschnittlichen Wanderungsbewegungen der letzten 10 Jahre dar.
Dynamisches Wachstum	Dieses Szenario setzt die dynamische Entwicklung bis zum Jahr 2030 und die damit verbundenen Wanderungen bis ins Jahr 2040 fort.

Fortschreibung Zukunftskonzept Kirchberg 2030+

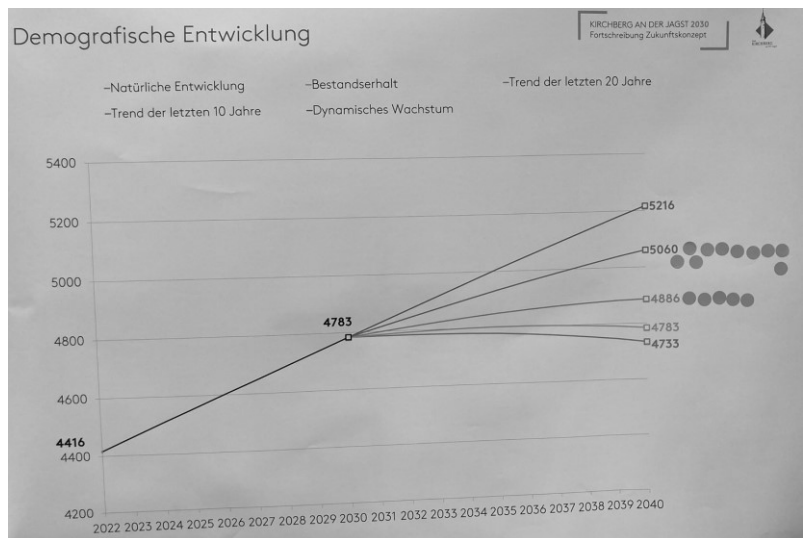
Aktualisierte Bevölkerungsvorausrechnung – Szenarien

Szenarien	2022	Wanderung pro Jahr 2022-2030	2030	Wanderung pro Jahr 2031-2040	2040	+/-	in %
Natürliche Entwicklung	4.416	+44	4.783	0	4.733	+317	+7%
Bestandserhalt	4.416	+44	4.783	+5	4.783	+367	+8%
Trend der letzten 20 Jahre	4.416	+44	4.783	+14	4.886	+470	+11%
Trend der letzten 10 Jahre	4.416	+44	4.783	+30	5.060	+644	+15%
Dynamisches Wachstum	4.416	+44	4.783	+44	5.216	+800	+18%

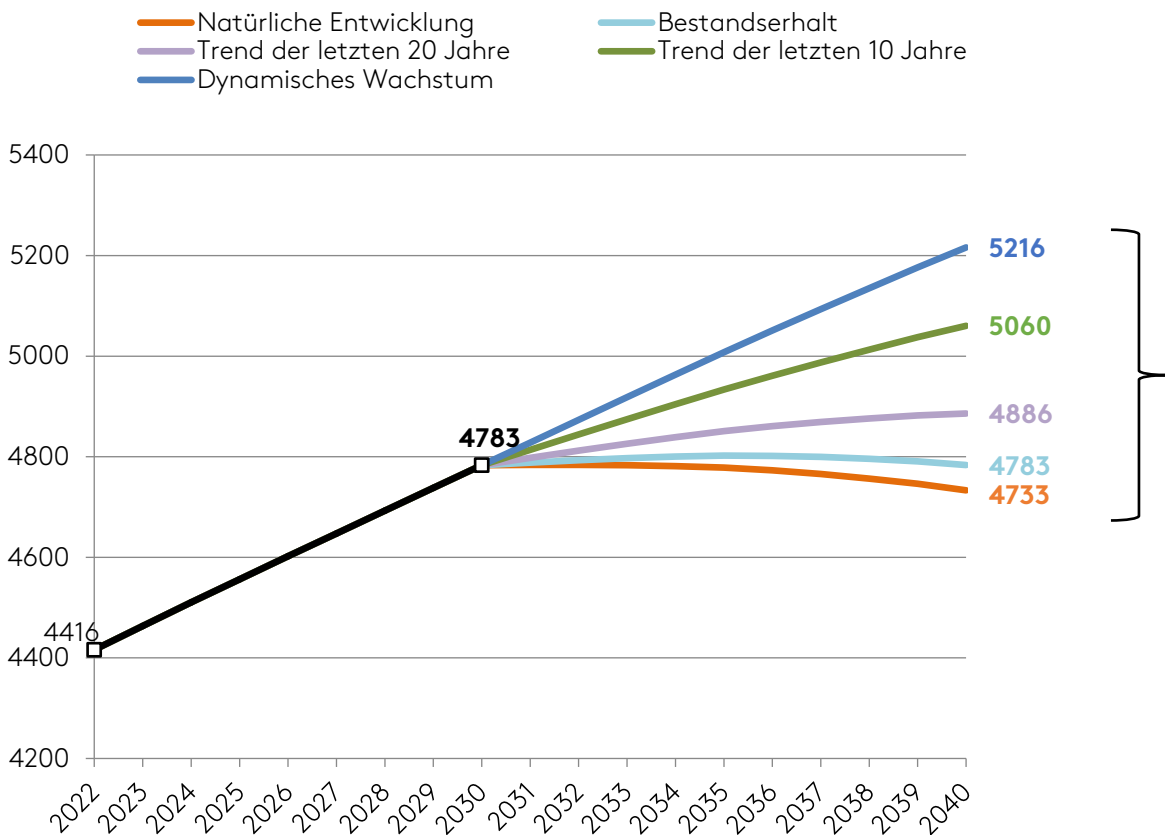
Fortschreibung Zukunftskonzept Kirchberg 2030+

Aktualisierte Bevölkerungsvorausrechnung

Der Gemeinderat spricht sich für ein moderates Bevölkerungswachstum ab dem Jahr 2030 aus. Das dynamischere Wachstum der aktuell angestoßenen baulichen Entwicklungen soll ab 2030 verlangsamt werden



Die Mehrzahl des Gemeinderats strebt eine Bevölkerungsentwicklung entsprechend dem Szenario „Trend der letzten 10 Jahre“ an, während einige ein geringeres Wachstum entsprechend dem Szenario „Trend der letzten 20 Jahre“ anstreben



Entwicklungskorridor von +317 EW bis +800 EW gegenüber 2022

KIRCHBERG 2030+

Fortschreibung Zukunftskonzept zur Stadtentwicklung



Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2017

C HANDLUNGS- FELDER

WOHNEN UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG

ZIELSETZUNG

- Flächennutzungsplanfortschreibung für weitere Wohnflächen
- Angebots- und Preisdifferenzierung im Wohnungsmarkt sowie einer Förderung zielgruppengerechter Wohnungsangebote
- Entwicklung des Sanierungsgebietes

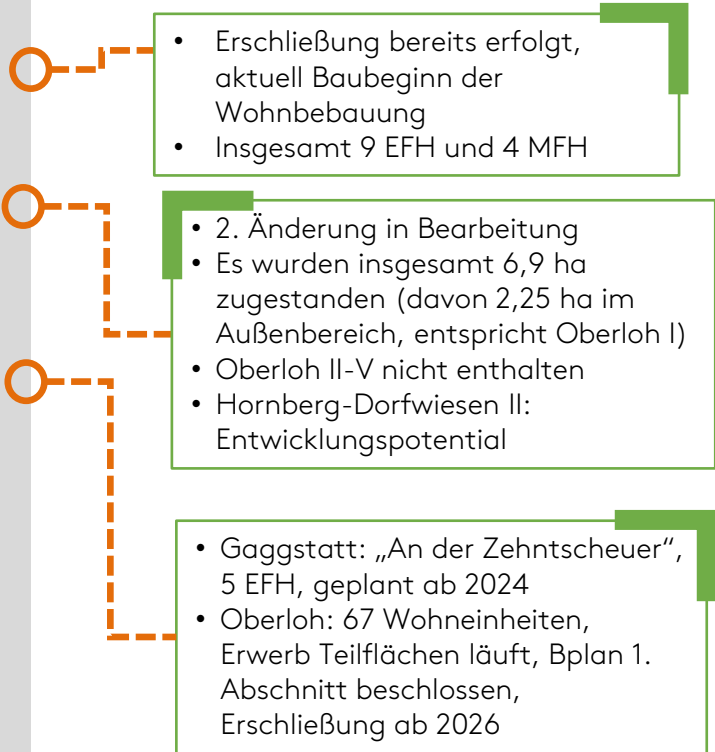
PROJEKTSTAND

2022



Die Stadt Kirchberg an der Jagst...

- ...weist abschnittsweise und bedarfsorientiert neue Wohnbauflächen im Außenbereich aus (Im Stück).
- ...schreibt den Flächennutzungsplan fort.
- ...weist abschnittsweise und bedarfsorientiert neue Wohnbauflächen im Außenbereich aus (Oberloh Märzenwiesen, Kreuzstein II).



PROJEKTE

ZIELSETZUNG

- Flächennutzungsplanfortschreibung für weitere Wohnflächen
- Angebots- und Preisdifferenzierung im Wohnungsmarkt sowie einer Förderung zielgruppengerechter Wohnungsangebote
- Entwicklung des Sanierungsgebietes

PROJEKTSTAND 2022



Die Stadt Kirchberg an der Jagst...

- ...betreibt eine aktive Bodenbevorratungspolitik.
- ...aktiviert Innenentwicklungspotentiale (u. a. im Sanierungsgebiet) durch Direktansprache, Einzelgespräche und Bürgerinformation.
- ... schafft Geschosswohnungsbau an geeigneten Stellen

- Linden-Quartier:
- ca. 30 WE, Entwicklung in Bauabschnitten, Baustart 2026-2030
- Erwerb Grundstücke nicht abgeschlossen
- Entwicklung Generationenplatz
- Seniorenwohnheim Ev. Heimstiftung ab 2024
- Adler-Areal:
- Erweiterung Sanierungsgebiet
- Erarbeitung städtebaulicher Entwürfe (Gastronomie, Wohnen, Gewerbe)
- Eigentümer verkauft Schlüsselgrundstück nicht

- Hofgarten II: Änderung B-Plan, 5 MFH ab 2023/24

PROJEKTE

ZIELSETZUNG

Doppelstrategie Innen + Außen

Innenentwicklung

Zielgruppen / Bedarfe in Kirchberg

Die Stadt Kirchberg an der Jagst...

- Öffentlichen Raum aufwerten
- Sensibilisierung und Beratung Private (ggf. Abfrage)
- Leerstände und brachliegende Flächen in den Ortsmitten reduzieren
→ attraktive Wohnformen/Alternativen für Senior:innen schaffen
- Steuern: Grundstücksvergabe an Investoren durch Konzeptvergabe (z.B. Gemeinschaftsräume, Quote Sozialwohnungsbau, etc.), Wettbewerbe und städtebauliche Verträge
- Schaffung von Einstiegsimmobilien, Mehrfamilienhäusern und Mietwohnungen v. a. für junge Einwohner:innen
- zentral gelegene, barrierearme, kleinere Wohnungen mit optionalem Service und Gemeinschaftsräume v.a. für Senior:innen
- Bezahlbaren Wohnraum schaffen (Bedarfe und Potentiale erheben)

PROJEKTE

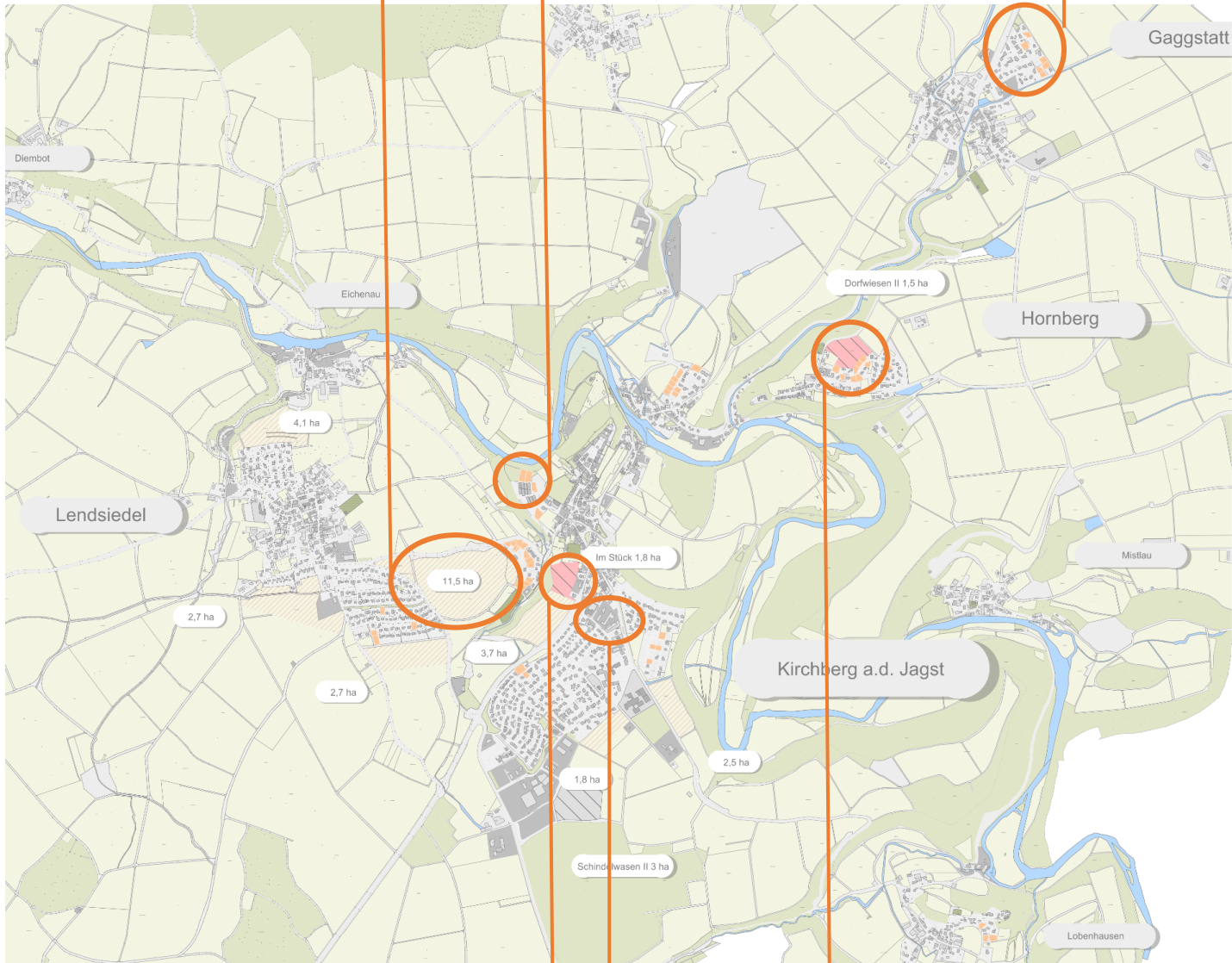
Fortschreibung Zukunftskonzept Kirchberg 2030+

Wohnen – Übersicht Baugebiete

67 Wohneinheiten,
Oberloh I

40 Wohneinheiten,
Am Hofgarten II

7,5 Wohneinheiten,
An der Zehntscheuer



30 Wohneinheiten,
Lindenquartier

15 Wohneinheiten,
Dorfriesen II

30 Wohneinheiten,
Im Stück

Priorisierung ausstehend

|||| ■ ■ ■ ■ Reschl
|||| ■ ■ ■ ■ Stadtentwicklung

GEWERBE | WIRTSCHAFT | EINZELHANDEL

ZIELSETZUNG

- Positive Entwicklung der Gewerbe- und Arbeitsplatzstruktur durch aktive Bestandspflege; Weiterentwicklung als attraktiver Gewerbe- und Arbeitsplatzstandort
- Weitere Stärkung und Professionalisierung im Bereich der Wirtschaftsförderung
- Erhalt und Stärkung des ansässigen Einzelhandels und Erweiterung durch einen weiteren Einzelhandelsbetrieb mit Waren des täglichen Bedarfs

PROJEKTSTAND

2022



Die Stadt Kirchberg an der Jagst...

- ...ermöglicht Erweiterungen ansässiger Unternehmen und führt regelmäßige Gespräche mit Unternehmern durch.
- ...prüft die Erweiterung des interkommunalen Gewerbegebietes an der A6 in Richtung Osten und verstärkt die Vermarktung aller verfügbaren Flächen (auch bereits im FNP enthaltene).
- ...betreibt eine aktive Bodenbevorratungspolitik. (Schindelwasen, Interkommunales Gewerbegebiet).
- ...sichert dauerhaft den Standort eines Vollsortimenters.



PROJEKTE

ZIELSETZUNG

Wirtschaftsförderung

Bodenbevorratung (auch Tauschflächen)

Perspektive zur Weiterentwicklung

Die Stadt Kirchberg an der Jagst...

- regelmäßiger Austausch zwischen Stadt und Unternehmen („Stammtisch“-Format)
- Persönliche Einladung an Gewerbetreibende
- Inhalte gemeinsam erarbeiten
- Entstehung eines Netzwerks fördern
- „Im Schindelwasen“ (15.000 qm)
- interkommunales Gewerbegebiet durch Kooperation entwickeln
- Weitere Gewerbeflächen im Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (Bedarfsnachweis nötig)

PROJEKTE

STÄDTEBAULICHE GESTALT | IDENTITÄT

ZIELSETZUNG

- Stärkung der historischen Ortskerne und der Identität in allen vier Stadtteilen
- Würdigung der Altstadt als Potential und „Motor“ der Stadtentwicklung
- Aufwertung der Ortseingänge

PROJEKTSTAND 2022



Die Stadt Kirchberg an der Jagst...

- ...entwickelt das Sanierungsgebiet „Quartier Eschen- und Lindenstraße“ unter Anwendung eines wettbewerblichen Verfahrens oder einer Mehrfachbeauftragung.
- ...führt nach Entwicklung des Sanierungsgebietes eine städtebauliche Entwicklung im Bereich „um den Frankenplatz/Crailsheimer Straße“ fort.
- ...erfasst die identitätsstiftenden Gebäude im Stadtgebiet ~~alle leerstehenden stadtbildprägenden Gebäude~~ und prüft deren Umnutzung.
- ...gewährleistet die Pflege des öffentlichen Raums und der Grünflächen.
- ...stellt ein Gestaltungskonzept auf, welches für alle Ortseingänge gelten soll.



- Adler-Areal, Frankenplatz: Entwicklung fortgeführt, stagniert allerdings aufgrund der Eigentümersituation

- Kaum Leerstände vorhanden

- Kooperation mit NABU
- Nutzung Förderprogramm des Landes
- Bestandsanalyse, Pflege- und Nutzungskonzept

- Kreisverkehr am Rewe gilt als „gelingen“
- Für alle Ortseingänge?

PROJEKTE

ZIELSETZUNG

Sanierung „LSP“

Leerstände / baufällige Gebäude



Die Stadt Kirchberg an der Jagst...

▪ Erweiterung „Adler-Areal“




→ Lösungen mit Sanierungsträger suchen

- rechtlichen Steuerungsmöglichkeiten suchen
- Investoren miteinbeziehen
- Geringer Handlungsspielraum: Eingriff bei Leerständen und baufälligen Gebäuden erst bei Gefahr öffentlicher Ordnung

PROJEKTE

INFRASTRUKTUR | SOZIALES

ZIELSETZUNG

- Bedarfsgerechtes Betreuungsangebot im Krippen- und Kindergartenbereich zur Verbesserung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf
- Profilbildung des Schulstandorts; Sicherung und Steigerung der schulischen Qualitäten, regionale Positionierung
- Ausbau des Betreuungs- und Pflegeangebotes für Seniorinnen und Senioren
- Erhalt der Medizinischen Versorgung 
- Sicherung und Stärkung des kulturellen Angebotes und der Vereinsstrukturen; Verbesserung des Freizeitangebotes insbesondere für Kinder und Jugendliche


Praxicum: ca. 15
Ärzt:innen

PROJEKTSTAND

2022



Die Stadt Kirchberg an der Jagst...

- ... ergänzt das Kinderbetreuungsangebot sobald ein Bedarf vorhanden ist.
- ...stärkt das Vereinsleben u. a. durch den Erhalt geeigneter Räume. 
- ...initiiert eine „Ehrenamtsbörse“.
- ...bindet die Jugendlichen (bspw. durch Zusammenarbeit mit dem Jugendcafé) bei betreffenden Planungen im Stadtgebiet ein.

- Schule:
- Gagggstatt: Grundschulverlegung
- Sanierung ca. 8 Mio. €
- Aufstockung ca. 3 Mio. €
- GT-Konzept in Umsetzung
- Stärkung Schulsozialarbeit (1,5 Stellen)
- Kindergarten
- Ausbau KiTa: im Bau bis 2024, c. 3,7 Mio. € abzügl. 2,4 Mio € Zuschüsse (3x Ü3-, 2x U3-Gruppen)

- 2018 auf Homepage eingerichtet: Kaum Bedarf

- Mitarbeiterin Jugendcafé hat guten Draht zu den Jugendlichen
- 2019 Jugendtag durchgeführt
- Generationenplatz: Input erfolgt

PROJEKTE

ZIELSETZUNG

Jugendliche und Kinder

Die Stadt Kirchberg an der Jagst...

- Treffpunkte für Jugendliche schaffen:
 1. Kunstrasenplatz wird 2023 geöffnet
 2. Der Generationenplatz wird als zentraler Treffpunkt mit unterschiedlichen Angeboten entwickelt
 3. Schulhof bereits öffentlich
- Spielplätze
 - regelmäßige Prüfung & Weiterentwicklung
 - prüfen ob Freiwillige mithelfen (Auslastung Bauhof)
 - Weiteren Bedarf für Ausbau der Spielplätze prüfen

PROJEKTE

MOBILITÄT

ZIELSETZUNG

- Berücksichtigung der Belange einer alternden Gesellschaft hinsichtlich Barrierefreiheit
- Verbesserung des Mobilitätsangebotes und Forcierung alternativer Mobilitätsformen
- Ausbau der Breitbandversorgung auch in den Teilorten

PROJEKTSTAND

2022



Die Stadt Kirchberg an der Jagst...

- ...entwickelt ein Mobilitätskonzept unter Beachtung der aktuellen Themenfelder der Mobilität (Fußgänger, Radverkehr, MIV, ÖPNV, ruhender Verkehr, Marketing, Verkehrsmanagement, Straßenraumgestaltung).
- ...entwickelt ein Parkraumkonzept.
- ...treibt den Ausbau der Breitbandversorgung weiter voran.

- Regiobus stündlich in Richtung Crailsheim
- Verkehrsschau mit dem Landratsamt und der Verkehrspolizei erfolgt
- Radschutzstreifen entlang Landesstraßen für 2023 geplant (Aufwärtsstrecken)
- Parkraumkonzept Innenstadt
- Medizinalratsklinge = Einbahnstraße

- Untersuchung inkl. Auslastung erfolgt □ Bedarf gedeckt (nur während Veranstaltungen erhöhter Bedarf)

- Zweckverband Schwäbisch Hall gegründet
- Baumaßnahmen aktiv
- Programm wird abgearbeitet

PROJEKTE

ZIELSETZUNG

Parkraum

Alternative Mobilität

Die Stadt Kirchberg an der Jagst...

- Erhebung und Aktualisierung der Auslastungszeiten der Parkplätze wird gerade durchgeführt
- Ausweisung der Radschutzstreifen auf Landesstraßen
- Bedarfsgerechter Ausbau Ladeinfrastruktur für E-Mobilität
 - Bestand: Frankenplatz: 2 Ladestellen
 - in Planung/Umsetzung: Landhotel: 3 Ladestellen, Rasthof Autobahn: 4 Ladestellen

PROJEKTE

FREIZEIT | NAHERHOLUNG | TOURISMUS

ZIELSETZUNG

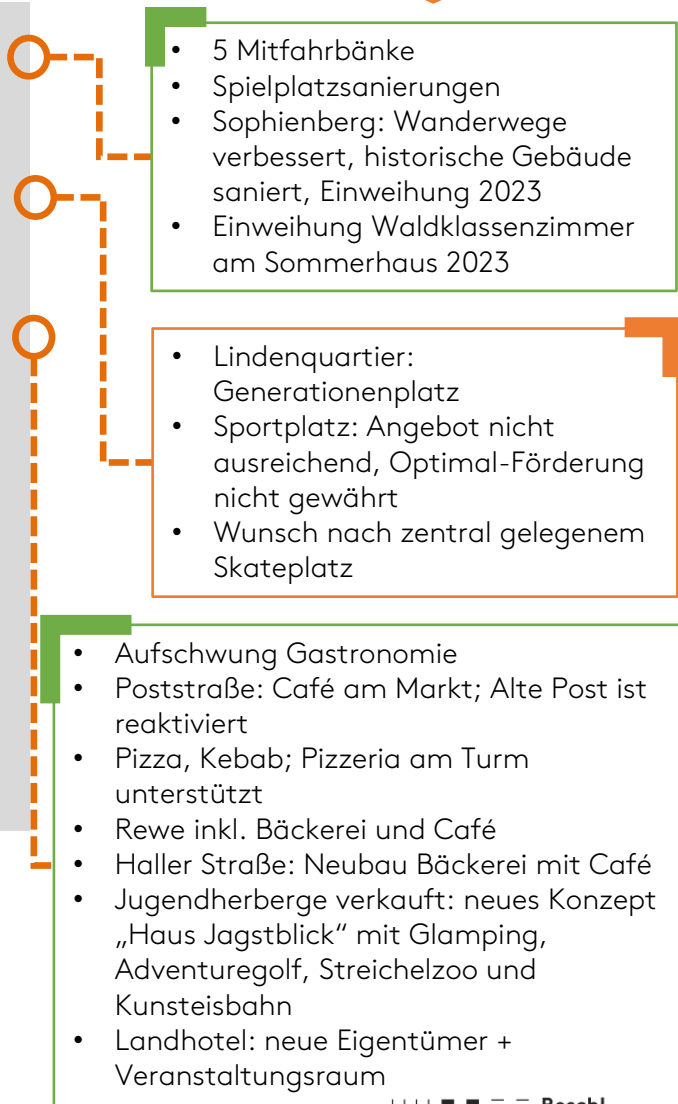
- Steigerung der Attraktivität der Stadt gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern und auswärtigen Gästen

PROJEKTSTAND 2022



Die Stadt Kirchberg an der Jagst...

- ...wertet das Stadtmobiliar auf.
- ...initiiert gemeinsam mit Jugendlichen einen Multifunktionsplatz als Treffpunkt.
- ...unterstützt und begleitet private Initiativen zur Schaffung gastronomischer Angebote.



PROJEKTE

ZIELSETZUNG

Schöne Punkte in Kirchberg „erklären“

Aufwertung der Friedhöfe

Ehrenamt

Offen für gemeinsame Projekte

Bürgerversammlung: Positive Referenzprojekte

Die Stadt Kirchberg an der Jagst...

- QR-Codes an markanten Stellen der Stadt, die zu Erklärvideos führen erarbeiten
- Kirchberger:innen bei Informationen mit einbeziehen
→ Eventuell Umsetzung als Schulprojekt möglich?
- Unterhaltung der Friedhöfe als Aufgabe des Bauhofes
- Gestaltung der Friedhöfe nach Bedarf extern vergeben
- Die Umsetzung als Projekt (nicht 1. Priorität)
- Bei Bürgerversammlungen Ehrenamtliche Tätigkeiten und die daraus resultierenden Erfolge aufzeigen
- Unterstützung von Seiten der Stadt bieten für gemeinsame Projekte.

PROJEKTE

KLIMA

Neues Handlungsfeld

ZIELSETZUNG

Energie einsparen | Energie erzeugen

Klimaanpassung | Baugebiete

Ökologie und Artenschutz

Die Stadt Kirchberg an der Jagst...

- Klimaschutzkonzept mit Landkreis erarbeiten
 - Erhebung Status Quo der Stadt und Erarbeitung von Maßnahmen zusammen mit Energieberater:in
- Prüfung Ausbau von Windkraft-, Nahwärme- und PV-Anlagen
- Z.B. Oberloh: Ökologische Baugebietsentwicklung
 - Trennwassersysteme und Zisternen bei der Ableitung von Regenwasser einplanen (Entlastung Kläranlage)
- Grünflächen ökologisch begrünen, um Artenvielfalt zu erhalten und zu stärken, Heckenpflegekonzept beschlossen

PROJEKTE

|||| ■ ■ = = **Reschl**
|||| ■ ■ = = Stadtentwicklung
www.reschl-stadtentwicklung.de