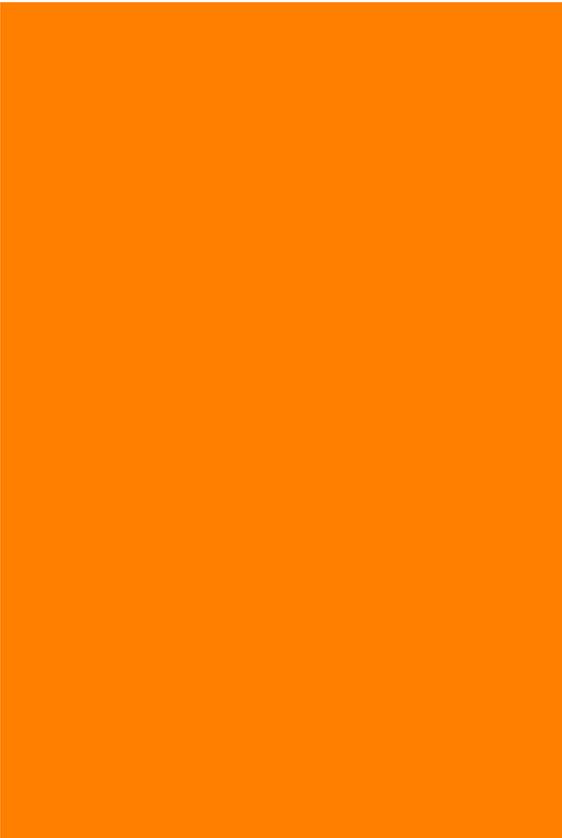




Stadt
KIRCHBERG
an der Jagst



ZUKUNFTSKONZEPT | KIRCHBERG AN DER JAGST 2030



ZUKUNFTSKONZEPT | KIRCHBERG AN DER JAGST 2030

Im Auftrag der Stadt Kirchberg an der Jagst

Projektbearbeitung:

Prof. Dr. Richard Reschl
Philipp König B.A.
Lena Müller M.Sc.

Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG
Stadtplanung Wirtschaftsförderung
Projektentwicklung Kommunalberatung

Leuschnerstr. 45
70176 Stuttgart
Tel. 0711 220041-0
Fax 0711 220041-22

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



ERNSTHAFT
PROFESSIONELL
GUT GELAUNT

INHALT

1 VORWORT	6
2 EINFÜHRUNG	8
3 ANLASS UND PROZESS	12
3.1 ANLASS FÜR DAS ZUKUNFTSKONZEPT KIRCHBERG AN DER JAGST 2030	14
3.2 PROZESS	18
4 GRUNDLAGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN	22
4.1 RÄUMLICHE LAGE UND REGIONALPLANERISCHE VORGABEN	24
4.2 HISTORISCHE ENTWICKLUNG	26
5 HERAUSFORDERUNGEN FÜR STÄDTE UND GEMEINDEN	28
5.1 DEMOGRAFISCHER UND GESELLSCHAFTLICHER WANDEL	30
5.2 WIRTSCHAFTLICHER STRUKTURWANDEL	32
5.3 ÖKOLOGISCHER STRUKTURWANDEL	33
5.4 MOBILITÄT	34
6 HANDLUNGSFELDER DES ZUKUNFTSKONZEPTS KIRCHBERG AN DER JAGST 2030	36
6.1 DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG	39
6.2 WOHNEN UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG	48
6.3 GEWERBE, WIRTSCHAFT UND EINZELHANDEL	62
6.4 STÄDTEBAULICHE GESTALT UND IDENTITÄT	68
6.5 INFRASTRUKTUR UND SOZIALES	76
6.6 MOBILITÄT	80
6.7 FREIZEIT, NAHERHOLUNG UND TOURISMUS	84

7 LEITZIELE UND LEITPROJEKTE	88
7.1 DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG	90
7.2 WOHNEN UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG	92
7.3 GEWERBE, WIRTSCHAFT UND EINZELHANDEL	93
7.4 STÄDTEBAULICHE GESTALT UND IDENTITÄT	94
7.5 INFRASTRUKTUR UND SOZIALES	95
7.6 MOBILITÄT	96
7.7 FREIZEIT, NAHERHOLUNG UND TOURISMUS	97
8 HANDLUNGSPROGRAMM	98
8.1 FINANZIERUNG UND KONSOLIDIERUNG	100
8.2 EMPFEHLUNG DES PLANUNGSBÜROS: HIERARCHIE UND LEITBILD	106
8.3 MASTERPLAN	108

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in diesem Bericht auf genderspezifische Endungen verzichtet. Es wird an dieser Stelle aber ausdrücklich erklärt, dass an allen Textstellen, an denen natürliche Personen oder Personengruppen erwähnt werden, Menschen beiderlei Geschlechts gemeint sind.

1

VORWORT



Bürgermeister
Stefan Ohr

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 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.

Alleine der Blick auf die Einwohnerentwicklung zeigt, dass nicht nur einfache Aufgaben bevorstehen. Seit der Jahrtausendwende hat sich die Kirchberger Einwohnerzahl verringert von 4.500 auf 4.300. Dabei dürfen wir es uns nicht leicht machen und diese Entwicklung dem rein statistischen 200-köpfigen Einwohnerschwund des Zensus aus dem Jahre 2011 zuschreiben. Auch dürfen wir nicht zufrieden auf den 250-köpfigen Einwohnerzuwachs der letzten zwei Jahre zurückblicken, der bekanntlich zum Großteil mit der Flüchtlingssituation erklärt werden kann. Vielmehr wird künftig Wert auf ein nachhaltiges Wachstum zu legen sein, bei dem die Schlüsselthemen Wohnen, Wirtschaft, Städtebau, Infrastruktur, Soziales, Mobilität, Freizeit und Tourismus ihren Platz finden.

Danken möchte ich dafür, dass teilweise mit hohem persönlichen Einsatz und viel Zeitaufwand am Gelingen dieses Zukunftskonzepts gearbeitet wurde. Danke an die Mitbürgerinnen und Mitbürger, die sich aktiv eingebracht und an der Fragebogenaktion oder den Bürgerwerkstätten beteiligt haben. Danke für die umfassende und engagierte Arbeit des Gemeinderats und den Mitarbeiter/innen der Stadtverwaltung bei den zahlreichen Sitzungen und Klausurtagungen, die zumeist am Abend oder am Wochenende durchgeführt wurden. Und danke natürlich auch an das Büro Reschl Stadtentwicklung aus Stuttgart für die kompetente Projektbegleitung.

Ganz entscheidend wird es nun sein, dass dieses gemeinsam erstellte Konzept auch gemeinsam getragen und umgesetzt wird. Das gilt vor allen Dingen auch dann, wenn bei Projekten einmal unterschiedliche Meinungen vorhanden sein sollten. Wichtig ist es das langfristige Gesamtziel im Auge zu behalten: ein attraktives und lebenswertes Kirchberg an der Jagst jetzt, im Jahre 2030 und darüber hinaus.

Ihr



Stefan Ohr
Bürgermeister

2

EINFÜHRUNG

Die Stadt Kirchberg an der Jagst hat durch ihre historische Altstadt, das Schloss, den barocken Hofgarten mit Orangerie und die herausragende Lage auf einem Bergrücken über der Jagst in reichem Maße das, was andere Kommunen sich erst mühsam schaffen müssen: eine historisch-städtebauliche Identität.

Allerdings erwarten die Menschen, die heute in der Stadt leben, mehr als die Bewahrung des kulturell-städtebaulichen Erbes, sie erwarten Lebensqualität in allen Lebensbereichen.

Die Lebensqualität zu erhalten und in manchen Bereichen zu verbessern, ist das Ziel einer jeden Stadtentwicklung. Dabei muss eine Kommune ihrer Funktion als Wohn- und Lebensraum sowie als Ort für Arbeit, Bildung, Freizeit und Kultur gerecht werden. Auch die Belange der Mobilität, Digitalisierung und der Nahversorgung werden in Zukunft einen immer höheren Stellenwert einnehmen und sich grundlegend verändern.

Der Handlungsspielraum der Stadt Kirchberg an der Jagst wird nicht nur durch das Bau- und Planungsrecht definiert, sondern auch durch die Ausstattung mit finanziellen Mitteln. Die Stadt Kirchberg an der Jagst hat - wie andere Städte auch - eine Vielzahl kommunaler Aufgaben zu erfüllen. Dieser Umstand hat den städtischen Haushalt bereits in der Vergangenheit stark belastet und wird auch künftig eine zentrale Herausforderung darstellen. Das vorliegende Zukunftskonzept | Kirchberg an der Jagst 2030 soll auch hier Lösungsmöglichkeiten in Form von Priorisierung und Konkretisierung anstehender Projekte sowie strategischer Verbesserung der Einnahmensituation aufzeigen. Das bedeutet: Nicht alles, was für wichtig und notwendig erachtet wird, kann auch umgesetzt werden. Es gilt die Chancen für eine Entwicklung zu erkennen, Kräfte zu bündeln und ein

konsistentes Konzept zu erarbeiten. Durch die Definition von Leitzielen und Leitprojekten sowie einer zeitlichen und finanziellen Eintaktung können Handlungsspielräume eröffnet werden. Dazu ist es erforderlich, die Einwohnerzahl zu erhöhen, um auf das frühere Niveau von 4.500 Einwohnern zu kommen, und den Wirtschaftsstandort zu stärken.

Neben der umfassenden Grundlagenermittlung, die alle kommunalen Handlungsfelder einer eingehenden Betrachtung unterzog, bildet vor allem der dialogorientierte Ansatz mit Verwaltung, Kommunalpolitik und Bürgerschaft als maßgebliche Akteure, die Basis für die Erarbeitung des vorliegenden Konzepts. Vor dem Hintergrund der beschriebenen Herausforderungen, kommt diesem dialogorientierten Ansatz auch in Zukunft eine hohe Bedeutung zu.

Das Zukunftskonzept | Kirchberg an der Jagst 2030 dient der Stadt als konkrete Entwicklungsstrategie für die Zeitspanne bis zum Jahr 2030. Es benennt die grundlegenden Herausforderungen für die Stadt und formuliert für deren Entwicklung zentrale Zielsetzungen für die kommunalen Aufgabenbereiche Wohnen, Arbeiten, Kultur/Soziales und Mobilität. Dennoch werden sich die gesetzten Ziele im Stadtentwicklungsprozess Kirchberg an der Jagst nicht von alleine einstellen, sondern bedürfen einer strategischen Absicherung und müssen in der Bürgerschaft und Politik verankert werden.

KIRCHBERGER ALTSTADT

Quelle | Reschl Stadtentwicklung 2016

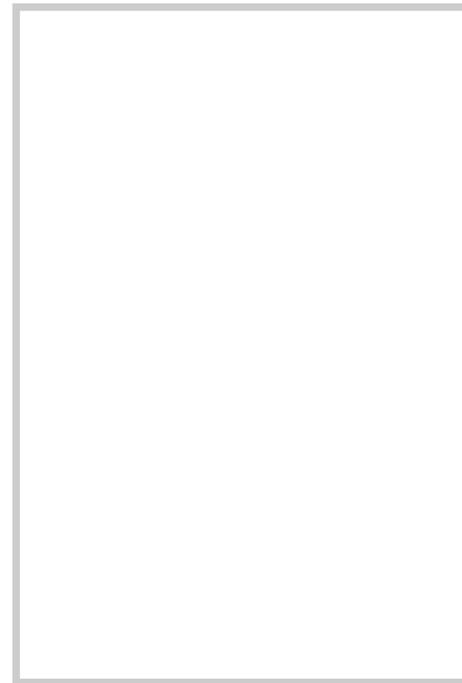
Der „Leitgedanke“ von Gemeinderat, Bürgermeister und Verwaltung beschreibt sowohl die Herausforderungen als auch die Ziele der Entwicklungsstrategie sehr anschaulich:

„WIR MÖCHTEN UNSERE SCHÖNE STADT DURCH NACHHALTIGE ENTSCHEIDUNGEN ZUKUNFTSSICHER GESTALTEN UND IN DER REGION POSITIONIEREN. DABEI STEHT DIE LEBENSQUALITÄT FÜR BÜRGERINNEN UND BÜRGER AN ERSTER STELLE.“



3

ANLASS UND PROZESS



ANLASS FÜR DAS ZUKUNFTSKONZEPT |
KIRCHBERG AN DER JAGST 2030

PROZESS

Anlässe für die Initiierung von Stadtentwicklungsprozessen sind Ereignisse, welche die Kommune zum Handeln auffordern oder Umbrüche und ein Strukturwandel, der eine Neuausrichtung der Stadtentwicklung erforderlich macht. Stadtentwicklungsprozess versuchen, zunächst eine Stadt in ihren jeweils spezifischen Herausforderungen zu erfassen und darauf aufbauend Entwicklungsperspektiven sowie Lösungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Stadtentwicklungsplanung in diesem Verständnis ist nicht nur eine planerisch-gestaltungsbezogene Aufgabe, sondern sie umfasst alle Lebensbereiche.

3.1 ANLASS FÜR DAS ZUKUNFTSKONZEPT | KIRCHBERG AN DER JAGST

Die Stadt Kirchberg an der Jagst hat sich dazu entschieden, die Entwicklungsoptionen für die eigene Stadt systematisch zu erfassen und in einem strategischen Konzept festzuhalten. Neben der bereits benannten kommunalen Finanzsituation, wird die Ausgangslage durch folgende Punkte bestimmt:

BEVÖLKERUNGSVERLUSTE IN DEN LETZTEN JAHREN

Die Stadt Kirchberg an der Jagst hat in den vergangenen Jahren einen Bevölkerungsverlust zu verzeichnen. Seit dem Jahr 2000 ist die Bevölkerungsentwicklung Kirchbergs rückläufig. Im Zeitraum von 2000 bis 2015 ist die Bevölkerungszahl um etwa 5 Prozent zurückgegangen. Hingegen konnte der Landkreis Schwäbisch Hall und die Region Heilbronn-Franken um 2 bzw. 3 Prozentpunkte in diesem Zeitraum wachsen. Im regionalen Vergleich hat sich die Stadt Kirchberg unterdurchschnittlich entwickelt. Auch der demografische Wandel wird in Kirchberg an der Jagst konkret spürbar: Es werden weniger Kinder geboren, die geburtenstarke Jahrgänge aus den 1960er Jahren werden in den nächsten Jahren in das Senioralter hineinwachsen. Die Veränderungen in den unterschiedlichen Altersgruppen werden

sich auf die Nachfrage der kommunalen Infrastrukturangebote deutlich auswirken.

Eine weiterhin rückläufige Einwohnerzahl würde sich auch im stationären Einzelhandel bemerkbar machen, da mit einer geringeren Einwohnerzahl auch die Kaufkraft zurückgeht. Zudem würde sich ein Rückgang der Bevölkerung auf die Kommunalfinanzen und den kommunalen Handlungsspielraum auswirken, da die Zuweisungen von Bund und Land je Einwohner zurückgehen und der sich Anteil der Einkommenssteuer verringert.

**SCHLOSS IN KIRCHBERG
AN DER JAGST**

Quelle | Reschl Stadtentwicklung 2016



WACHSENDER ANTEIL DER SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTEN

Die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten hat sich seit dem Jahr 2001 in der Region Heilbronn-Franken sowie im Landkreis Schwäbisch Hall um bis zu 25 bzw. 23 Prozentpunkte gesteigert. Diese Entwicklung vollzog sich ebenfalls in der Stadt Kirchberg an der Jagst. In den Jahren 2001 bis 2016 erhöhte sich die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten um etwa 21 Prozent.

Eine strategisch angelegte Stadtentwicklung kann die Voraussetzungen für ein weiteres Wachstum schaffen. Positive Impulse in der Gewerbeentwicklung würden sich auf die Finanzausstattung der Stadt auswirken, da die Gewerbesteuer einen wesentlichen Teil der Einnahmen im kommunalen Haushalt darstellt.

KOMMUNALER DREIKLANG

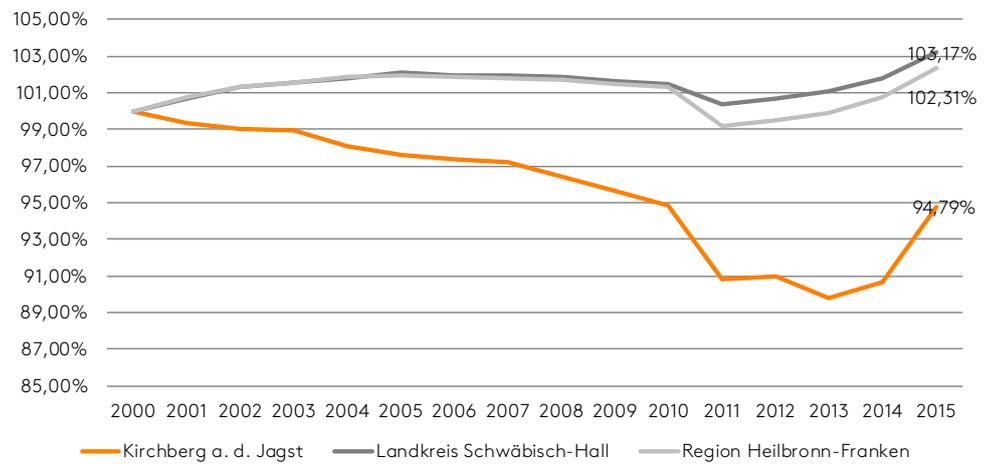
Der sogenannte „Kommunale Dreiklang“ zeigt die Bevölkerungs-, Beschäftigten- und Wohnungsbauentwicklung im Vergleich. Eine „vernünftige“ Entwicklung einer Kommune ist gegeben, wenn die Kurven möglichst parallel zueinander verlaufen. In Kirchberg an der Jagst divergieren die Kurven seit dem Jahr 2007 erheblich. Der Bevölkerungsrückgang macht deutlich, dass eine ausdifferenzierte Wohnungsbauentwicklung in der Stadt Kirchberg an der Jagst in der Vergangenheit eher unzureichend stattfand.

Angesichts dieser Situation kann es ein „Weiter wie bisher“ in der Stadtentwicklung für Kirchberg an der Jagst nicht geben. Drei Handlungsansätze sind in den Fokus zu rücken: Die Einwohnerzahl ist zu erhöhen (um das frühere

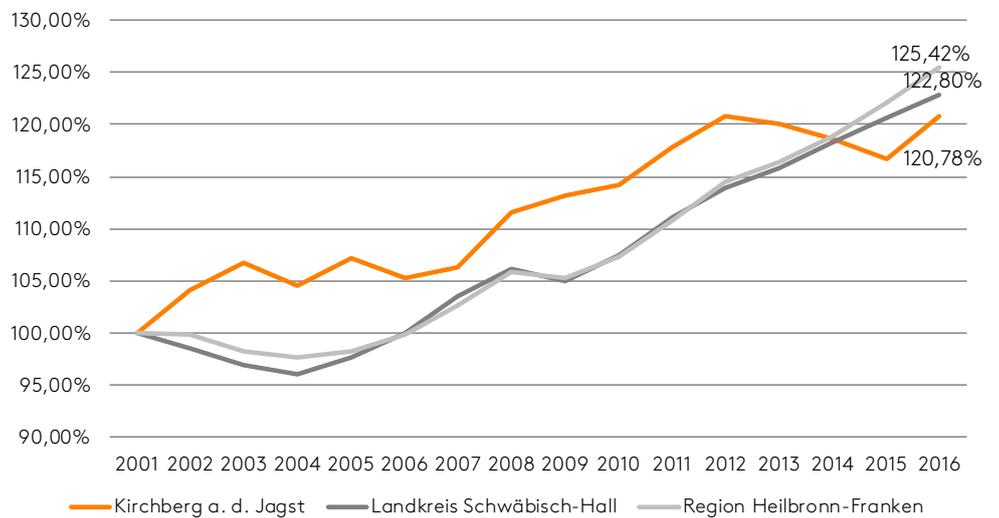
Niveau von 4.500 Einwohnern zu gelangen), der Wohnungsbau zu intensivieren und der Wirtschaftsstandort und die Gewerbeentwicklung sind zu forcieren.

Diese drei Handlungsansätze sind die Schwerpunkte der Stadtentwicklung in den nächsten eineinhalb Jahrzehnten in Kirchberg an der Jagst.

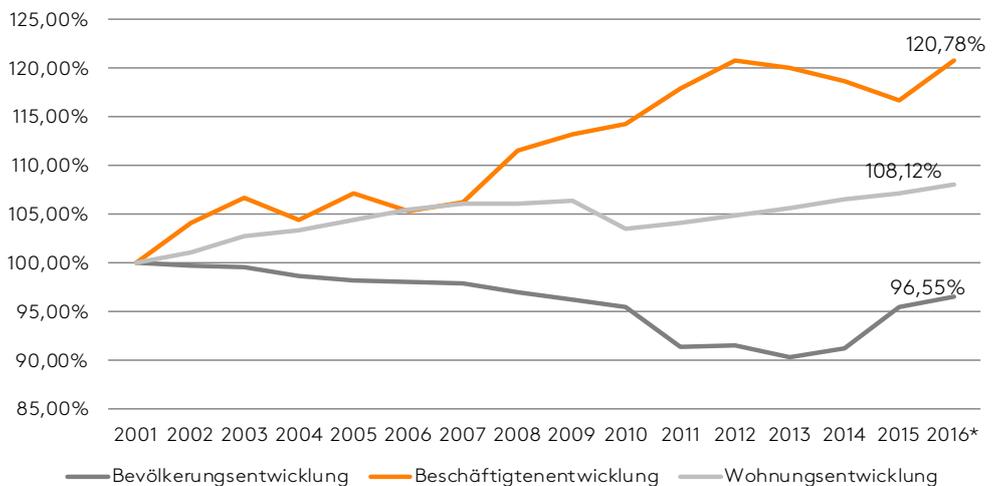
BEVÖLKERUNGS- ENT- WICKLUNG IM VER- GLEICH



SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BE- SCHÄFTIGTE IM VER- GLEICH



KOMMUNALER DREIKLANG



* Einwohnermeldeamt Stadt Kirchberg an der Jagst

Quelle | Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2017; Eigene Darstellung

3.2 PROZESS

Das Zukunftskonzept | Kirchberg an der Jagst 2030 ist auch das Ergebnis eines dialogorientierten Prozesses, der sich in fünf Phasen gliedert.

In Phase I wurde eine umfangreiche Bestandsaufnahme und -analyse durchgeführt. Als Grundlage für die Konzeption wurden in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung alle relevanten Bereiche und Strukturen der Kommune erhoben, analysiert und zueinander in Beziehung gesetzt.

Von zentraler Bedeutung für die Lebensqualität einer Kommune ist deren Ausstattung mit Infrastruktur. Die Bedarfe dafür ergeben sich aus den künftigen Bevölkerungs- und Nutzerzahlen. Deshalb hat das Büro Reschl Stadtentwicklung eine Bevölkerungsvorausrechnung erstellt und konkrete Infrastrukturbedarfe einzelner Nutzgruppen errechnet. Die städtebauliche Analyse orientiert sich an folgenden Fragen: Wie sind der öffentliche Raum und die Ortsmitten in der Kernstadt und den Stadtteilen gestaltet und wie viele Baulücken sind vorhanden? Im Rahmen einer Gebäude- bzw. Leerstandsrisikoanalyse wurden Potentiale im Wohnungssektor, die sich aus dem demografischen Wandel ergeben, aufgearbeitet.

Im August wurden alle Einwohnerinnen und Einwohner über 16 Jahre mit Hauptwohnsitz in Kirchberg an der Jagst (4.293 Personen) nach ihrer Meinung zur zukünftigen Stadtentwicklung befragt (Phase II). Die Teilnahme an der Befragung war durch das Ausfüllen eines Papierfragebogens oder online möglich. Insgesamt haben sich 37,1 Prozent der angeschriebenen Einwohnerinnen und Einwohner an der Befragung beteiligt. Die Ergebnisse waren eine

wesentliche Grundlage für den weiteren Prozess und sind in geeigneter Form in das Zukunftskonzept eingeflossen.

Am 26. November 2016 wurden die Ergebnisse der Bürgerbefragung, die Analyseergebnisse des Büro Reschl Stadtentwicklung sowie die daraus resultierenden weiteren Entwicklungsperspektiven und strategischen Zielsetzungen in einer Klausurtagung mit dem Gemeinderat (Phase III) intensiv diskutiert.

Kern der Phase IV war die Bürgerbeteiligung im Rahmen einer Zukunftswerkstatt am 25. Januar 2017. In der Ganztagesveranstaltung wurden die Themenbereiche und Handlungsfelder der Stadtentwicklung mit Bürgerinnen und Bürgern bearbeitet, deren Ansichten und Ideen gesammelt sowie Zielvorstellungen entwickelt. Durch die breite und offene Bürgerbeteiligung wurden die Vorstellungen und Meinungen der Bürgerschaft in den Prozess einbezogen. Die Themen der Zukunftswerkstatt waren:

- Siedlungsentwicklung und Wohnen
- Gewerbe, Wirtschaft und Einzelhandel
- Städtebauliche Gestalt und Identität
- Infrastruktur und Soziales
- Mobilität
- Freizeit, Naherholung und Tourismus

Die in der Zukunftswerkstatt erarbeiteten Ergebnisse wurden im Rahmen einer öffentlichen Abendveranstaltung am 15. Februar 2017 dem Gemeinderat und der Verwaltung durch Sprecherinnen und Sprecher der Beteiligungsveran-

staltung präsentiert.

Erfahrungsgemäß sind bestimmte Bevölkerungsgruppen in Beteiligungsprozessen eher unterrepräsentiert. Deshalb wurden in Ergänzung zur offenen Bürgerbeteiligung einzelne Gruppen direkt angesprochen.

Folgende Beteiligungen fanden in diesem Rahmen statt:

- Jugendbeteiligung mit Schülerinnen und Schülern der August-Ludwig-Schlözer-Schule und der Schloss-Schule in Kirchberg an der Jagst am 17. März 2017
- Expertengespräche mit Unternehmer, Arzt, Landwirt sowie Leiter des Jugendcafés am 11. und 12. Mai 2017

Die Ausarbeitung des Zukunftskonzepts (Phase V) erfolgte im Sommer/Herbst 2017. Sie basiert auf der Analysephase, der Bürgerbefragung sowie den Ergebnissen der Dialogveranstaltungen mit dem Gemeinderat, den Bürgerinnen und Bürgern sowie den Expertengesprächen.

In einer Sitzung des Gemeinderats am 18.07.2017 wurden die Handlungsfelder des Konzepts mit einer Priorität versehen. Verabredet wurde, die Themen Finanzen, Wohnungsbau, Gewerbeentwicklung und das Kinderbetreuungsangebot gesondert und vertieft zu behandeln. Diese Sitzung fand am 17.10.2017 statt. Behandelt wurden die Leitprojekte und Leitziele des Konzepts.

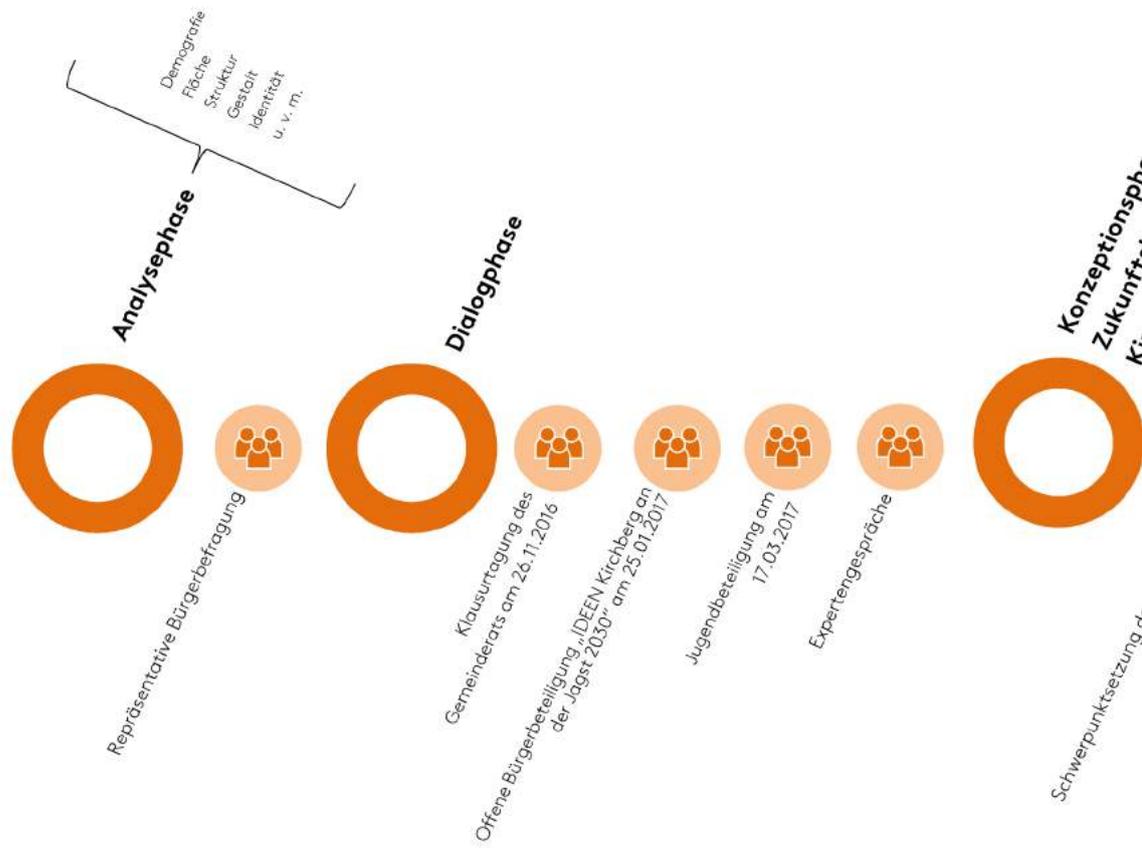
Ein Konzept zur Stadtentwicklung ist nur dann sinnvoll, wenn es auch umgesetzt werden kann. Dazu müssen zwei Voraussetzungen gegeben sein: Es muss von der Verwaltungskraft – der man-power – her realistisch und finanziell

tragbar, das heißt, auch durch den Haushalt abgedeckt sein.

Die interne Abstimmung dazufand mit der Verwaltung am 13.11.2017 statt. In der Folge konnten Projektpläne und der „Masterplan“, in dem alle Projekte zeitlich eingetaktet wurden und mit einer Finanzierung hinterlegt wurden, erstellt werden. Diese wurden am 15.11.2017 dem Gemeinderat vorgestellt.

Am 22.01.2018 wurde das Zukunftskonzept | Kirchberg an der Jagst 2030 in einer öffentlichen Sitzung des Gemeinderats verabschiedet und am 07.02.2018 in der Festhalle Kirchberg der Bürgerschaft vorgestellt.

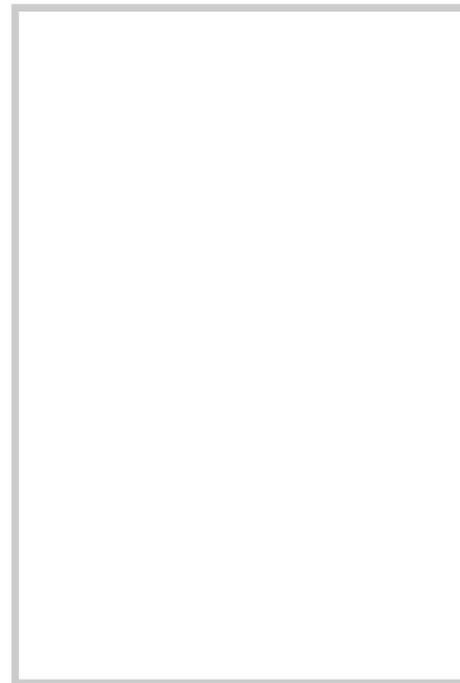
ABLAUFSHEMA DES PROZESSES





4

GRUNDLAGEN UND RAHMEN- BEDINGUNGEN



RÄUMLICHE LAGE UND REGIONALPLA-
NERISCHE VORABEN

HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Eine Stadt muss immer in ihrem regionalen Kontext betrachtet werden, da Wechselwirkungen zwischen dem Stadtgebiet und den umliegenden Kommunen bestehen. Zwar kann kommunales Handeln in der Regel nur auf der eigenen Gemarkung stattfinden, dennoch sind viele Entwicklungen von der Region und den umliegenden Kommunen abhängig.

4.1 RÄUMLICHE LAGE UND REGIONALPLANERISCHE VORGABEN

Die Stadt Kirchberg an der Jagst befindet sich im Landkreis Schwäbisch Hall, etwa 20 Kilometer von der gleichnamigen Kreisstadt entfernt. Im Norden grenzt die Gemarkung Kirchberg an der Jagst an die Gemeinden Gerabronn, Rot am See und Wallhausen. Östlich schließen sich die Gemeinde Satteldorf, die Stadt Crailsheim und im Südwesten die Stadt Ilshofen an. Im südlichen Teil des Stadtgebietes verläuft die Autobahn A6 in Richtung Heilbronn oder Nürnberg.

Die Gemarkung Kirchberg an der Jagst umfasst eine Fläche von 4.093 Hektar. Knapp 65 Prozent werden als landwirtschaftliche Fläche und 19,5 Prozent als Waldfläche genutzt. Etwa 13,5 Prozent stellen die Siedlungs- und Verkehrsflächen und knapp zwei Prozent die Gewässerflächen dar.

Neben der Kernstadt Kirchberg besteht die Stadt aus weiteren drei Stadtteilen, denen wiederum weitere Wohnplätze, Weiler und Höfe zugeordnet sind. In der Kernstadt leben zum 28.09.2017 2.224 Einwohner. Im Stadtteil Lendsiedel leben 1.337 Einwohner, welche sich auf Lendsiedel und die Teilorte Dörrmenz, Diembot, Weckelweiler, Eichenau, Herboldshausen und Kleinallmerspann verteilen. Der Stadtteil Hornberg hat eine Einwohnerzahl von 182 Personen

und der Stadtteil Gaggstatt mit den Teilorten Lobenhausen und Mistlau insgesamt 553 Einwohner.

Kirchberg an der Jagst befindet sich auf einer Höhe von 384 Metern. Das Stadtgebiet wird durch den Fluss Jagst durchquert, der das gleichnamige Jagsttal bildet. Entlang des Jagsttals verlaufen parallel verschiedene Schutzgebiete wie ein FFH-Gebiet (europäisches Schutzgebiet für Natur- und Landschaftsschutz, ausgewiesen nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie), ein Naturschutzgebiet und ein Landschaftsschutzgebiet. In diesen Bereichen sind bauliche Vorhaben teilweise unzulässig, oder nur unter bestimmten Bedingungen zulässig.

Der Regionalplan Heilbronn-Franken aus dem Jahr 2006 weist die Stadt Kirchberg an der Jagst, gemeinsam mit der Stadt Ilshofen, als Doppelunterzentrum aus. Die Stadt selbst befindet sich auf keiner Entwicklungsachse. Sie ist dem Mittelbereich des Mittelzentrums Crailsheim zugeordnet. Mit der Raumkategorie „Ländlicher Raum im engeren Sinne“ wird der Stadt Kirchberg an der Jagst eine Bruttowohn-dichte von 45 Einwohnern je Hektar laut Regionalplan zugesprochen. Die Kernstadt selbst wird mit einem Vorrang für Siedlungstätigkeit

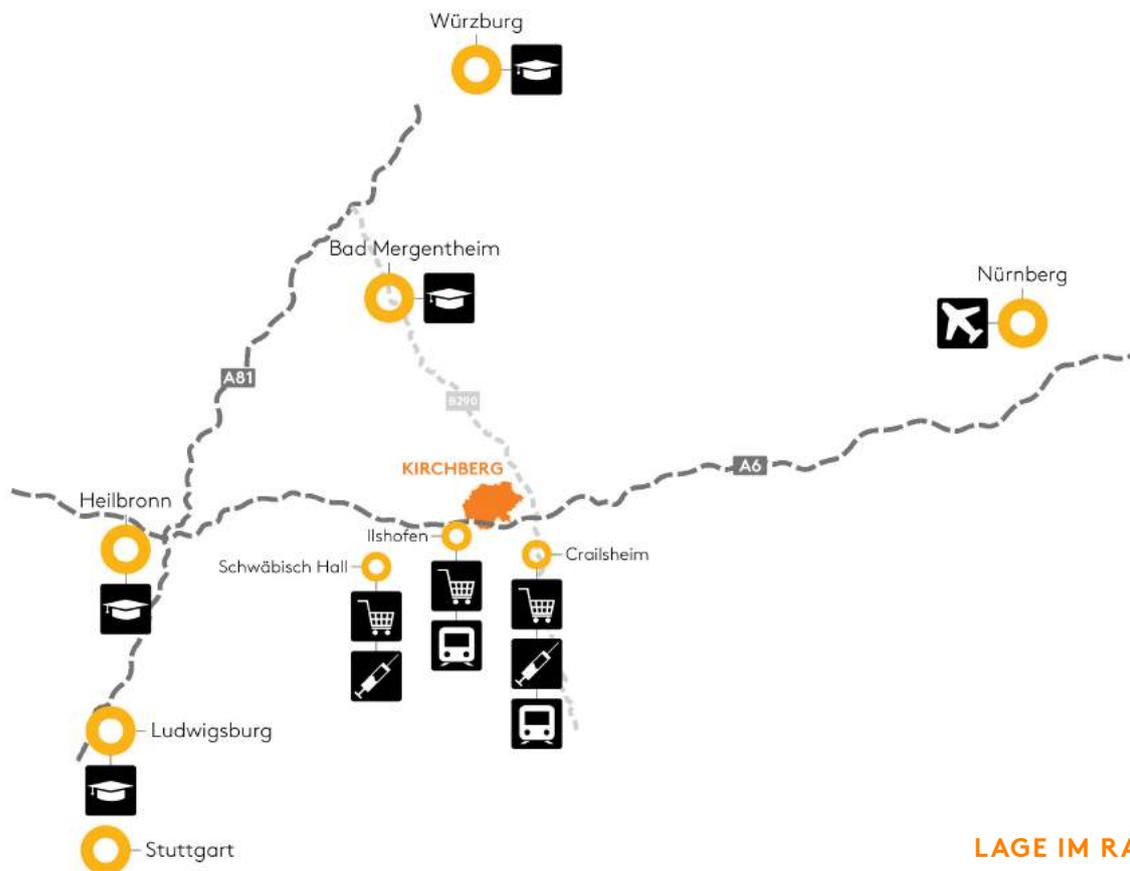
und das Gewerbegebiet entlang der Autobahn als Vorranggebiet für die gewerbliche Entwicklung ausgewiesen.

- Verkehr: Ilshofen, Crailsheim (Bahnhof), Stuttgart, Nürnberg (Flughafen), A6 (Autobahn)

Neben der Versorgungsstruktur innerhalb des Stadtgebietes wird Kirchberg an der Jagst durch die umliegenden Städte und Gemeinden mit zusätzlichen Dienstleistungs-, Mobilitäts- und Versorgungsangeboten versorgt:

- Hochschulen und Universitäten: Heilbronn, Würzburg, Bad Mergentheim, Ludwigsburg
- Einkaufsmöglichkeiten: Ilshofen, Crailsheim, Schwäbisch Hall
- Krankenhaus: Crailsheim, Schwäbisch Hall

-  Einkaufsmöglichkeit
-  Hochschule / Universität
-  Gymnasium
-  Ärztliche Versorgung
-  Bahnhof
-  Flughafen



LAGE IM RAUM

Quelle | Reschl Stadtentwicklung 2017

4.2 HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Die einst „Kirperch“ genannte Stadt, die aus zwei Burgsiedlungen, von denen eine im Anschluss an die im 12./13. Jahrhundert erbaute Höhenburg Kirchberg entstand, die andere im Tal jenseits der Jagst unter der Burg Sulz, wurde nach Ablösung ihrer Burg als Kirchberg bezeichnet.

Die erstmalige urkundliche Erwähnung der Stadt Kirchberg an der Jagst kann auf das Jahr 1265 datiert werden, in welchem „Raban von Kirchberg“, der Erbauer des Schlosses, erstmals urkundlich erwähnt wurde. Einige Stadtteile bzw. Wohnplätze der Stadt weisen sogar eine noch längere urkundliche Erwähnung auf.

Als Erbe der Grafen von Flügellau fiel die Burg Kirchberg (1313) als würzburgisches Lehen an die Hohenlohen. Zunächst war sie der Herrschaft Crailsheim zugewiesen. 1361 bis 1397 wurde sie wie auch die Burg Sulz dem böhmischen Lehen zugeteilt. Im Anschluss (1373) wurde Kirchberg von Kaiser Karl dem IV. die Rechte und Privilegien einer Stadt verliehen, woraufhin sich die Stadt zu einem Zentrum der hohenlohischen Herrschaft entwickelte. Die Stadtherren förderten den Zuzug von Bürgern durch Steuererleichterungen.

Zu Beginn des 15. Jahrhunderts wurde Kirchberg an die freien Reichsstädte Rothenburg, Dinkelsbühl und Hall verkauft, die der Stadt ihre heutige Form mit Stadtmauer, Stadttor und Stadtturm, dem heutigen Wahrzeichen Kirchbergs, gaben.

Im Jahr 1562 ging die Stadt wieder in hohenlohischen Besitz zurück. Anstatt der Burg

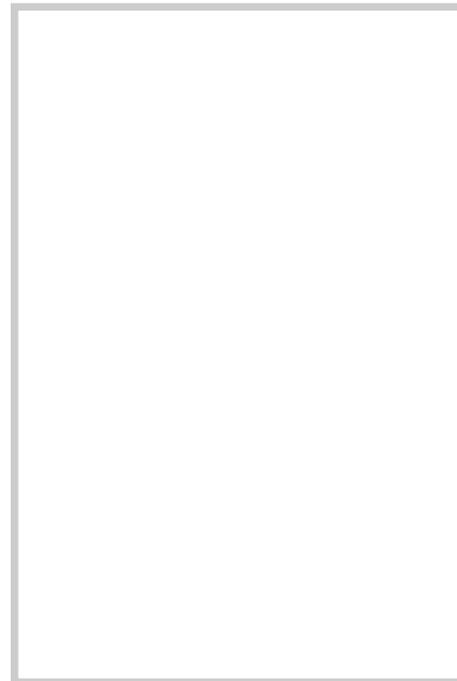
wurde (1590/97) ein Schloss errichtet. Im Laufe der nächsten Jahrhunderte diente das zwischenzeitlich umgebaute Schloss als Residenz für das Adelsgeschlecht der Hohenlohe. 1810 wurde die Stadt dem württembergischen Besitz zugeteilt.

Die Stadt Kirchberg an der Jagst, wie sie heute existiert, gliedert sich in vier Stadtteile. Die ehemals selbstständigen Gemeinden Gagggstatt, Hornberg und Lendsiedel wurden Anfang der 1970er Jahre im Zuge der Gemeindeform der heutigen Kernstadt Kirchberg zugeordnet.



5

HERAUSFORDERUNGEN FÜR STÄDTE UND GEMEINDEN



DEMOGRAFISCHER UND GESELL-
SCHAFTLICHER WANDEL

WIRTSCHAFTLICHE STRUKTURWANDEL

ÖKOLOGISCHER STRUKTURWANDEL

MOBILITÄT

Angesichts großer Herausforderungen, vor denen bundesweit alle Städte und Gemeinden stehen, müssen neue Strategien erarbeitet werden, um eine zukunftsfähige und nachhaltige Weiterentwicklung der Wohn-, Arbeits- und Lebensräume sicherzustellen. Dabei gilt es, der hohen Bedeutung der Städte und Gemeinden als Orte zum Wohnen und Arbeiten und für Bildung, Freizeit und Kultur gerecht zu werden. Ziel ist es deshalb, die Qualität aller Infrastruktureinrichtungen, des öffentlichen Raumes, der Wirtschaft und der Arbeitsplätze, der Nahversorgung, der Baukultur und Mobilität sowie des Wohnraumes und des Wohnumfeldes zu verbessern und langfristig zu sichern.

Um diese Zielsetzung erreichen zu können, muss der „Blick über den Tellerrand“ hinaus ausgedehnt werden, sodass unterschiedlichste und richtungsweisende Einflüsse berücksichtigt werden können. Für die strategische Ausrichtung einer Gemeindeentwicklung spielen vor allem Herausforderungen, wie beispielsweise die Globalisierung, der ökonomische Strukturwandel, der demografische Wandel, Migrationsprozesse, soziale Veränderungen, neue Ansprüche an städtebauliche Strukturen, veränderte Anforderungen an die Daseinsvorsorge, klimatische Anpassungserfordernisse und finanzielle Handlungsspielräume eine besondere Rolle.

Mehr denn je sind kommunale Handlungsprogramme, wie es Zukunftskonzept | Kirchberg an der Jagst 2030 ist, eine wichtige Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Städte und Gemeinden in der Bundesrepublik Deutschland.

5.1 DEMOGRAFISCHER UND GESELLSCHAFTLICHER WANDEL

Der demografische Wandel in der Bundesrepublik Deutschland lässt sich in besonderem Maße mit den inzwischen hinlänglich bekannten Schlagworten „weniger, älter und bunter!“ umschreiben.

Wir werden „weniger“, zumindest aus der „natürlichen Bevölkerungsentwicklung“, weil die Anzahl der Geburten bereits seit Mitte der 1960er-Jahre kontinuierlich sinkt. Gründe für diese Entwicklung lassen sich einerseits im zunehmenden materiellen Wohlstand als auch in der veränderten Bedeutung der Familie sowie einer grundsätzlich gewandelten Rolle der

Frau finden. Die neuesten Vorausrechnungen der statistischen Ämter auf Landes- wie auch Bundesebene zeigen jedoch, dass dieses „weniger“ nicht in den unmittelbar nächsten zwei Jahrzehnten vollzogen wird, sondern durch die sich verändernden Wanderungsprozesse erst im Zeitraum danach wirksam wird. Nach wie vor ist es allerdings so, dass die Stabilisierung der Bevölkerungszahl nicht ohne Zuwanderung in die Bundesrepublik Deutschland erreicht werden kann.

Wir werden „älter“, denn die Lebenserwartung der Menschen steigt stetig an. Die Lebenser-

wartung von Personen, die im Jahr 2016 geboren wurden, liegt weit über der derer, die in den 1960er Jahren geboren wurden. Dies geht auf den gewachsenen gesellschaftlichen Wohlstand, verbesserte Lebens- und Arbeitsbedingungen sowie Fortschritte in der Medizin zurück.

Wir werden „bunter“, da sich unser Wohlstand auch auf die Arbeitskraft von Zuwanderern stützt und die eingewanderten Menschen hier ihre Kultur leben. Wir werden aber auch deshalb bunter, weil sich die Lebensstile in unserer Gesellschaft immer weiter ausdifferenzieren und individuelle Lebensentwürfe in den Vordergrund rücken.

So positiv sich die Hintergründe der demografischen Entwicklung grundsätzlich darstellen, so umfangreich und vielfältig sind die Folgen auf kommunaler Ebene.

Hinter den Stichworten der „Generationengerechtigkeit“ und der „Barrierefreiheit“ verbergen sich in diesem Zusammenhang weitere Herausforderungen auf kommunaler Ebene. Einerseits müssen Jugendlichen und jungen Erwachsenen eine Perspektive geboten und auf deren höchst unterschiedliche Bedürfnisse eingegangen werden. Andererseits muss die Kommune quantitativ und qualitativ auf die wachsende Zahl älterer, aber durchaus noch aktiver und im Leben stehender Menschen reagieren, die veränderte Anforderungen an das Wohnen und den öffentlichen Raum stellen. Für die wachsende Zahl der Hochbetagten müssen jedoch auch entsprechende Wohnangebote in der Pflege oder mit ambulanter Hilfe vorgehalten werden.

In der bunter und individueller werdenden Gesellschaft wird es schwieriger, Gemeinschaft zu

schaffen und zu stiften, alle Individuen einzubinden und zum Engagement anzuregen. Diese Entwicklung spüren vor allem die Kirchen, aber auch Vereine und Kultureinrichtungen. Diese Entwicklung ist eines der großen Aufgabefelder, vor denen auch die Gesellschaft in der Stadt Kirchberg an der Jagst steht.

5.2 WIRTSCHAFTLICHER STRUKTURWANDEL

Der Begriff „Globalisierung“ fasst einen weltweiten Wandel wirtschaftlicher Rahmenbedingungen und die globale Verflechtung wirtschaftlicher Strukturen zusammen, welche bis auf die lokalen Wirtschaftsstrukturen Einfluss haben und damit auch das kommunale Handeln in der Stadt Kirchberg an der Jagst betreffen. Die Herausforderungen, die sich daraus ergeben, sind vielfältig und deren direkte Auswirkungen bei der Beschäftigungsentwicklung und der kommunalen Finanzkraft spürbar.

Ein konkretes Beispiel für wirtschaftsstrukturelle Veränderungen zeigt sich im Einzelhandel. Dieser befindet sich in einem tiefgreifenden Strukturwandel, der von Verkaufswachstum und Zentralisierung einerseits und einer Ausdünnung des Versorgungsnetzes andererseits gekennzeichnet ist. Konkret sichtbar wird diese Entwicklung in der Schaffung neuer Verkaufswachstum in Oberzentren, etwa in den neu eröffneten Shoppingcentern in Stuttgart oder in den großen Einkaufszentren vor den Toren der Städte, wie etwa das „Tammer Feld“ an der A 81 bei Ludwigsburg.

Andererseits ist der Einzelhandel in den Klein- und Mittelzentren immer weiter auf dem Rückzug, sodass der Rückgang bei der Grund- und Nahversorgung in der Fläche bereits heute spürbar ist. Die Gründe dafür liegen u.a. in Rationalisierungsmaßnahmen auf Seiten des stationären Handels, die durch verändertes Konsumverhalten und nicht zuletzt das massive Wachstum des Internet-Handels bedingt

werden. In vielen Klein- und Mittelzentren sowie Nebenzentren und Stadtteilen in den größeren Städten führt diese Entwicklung zu einem „Ausbluten“ gewachsener Einzelhandelsstandorte und zum Verlust einer fußläufig erreichbaren Nahversorgung. Dieses gilt es in der Stadt Kirchberg an der Jagst nachhaltig zu verhindern.

5.3 ÖKOLOGISCHER STRUKTURWANDEL

Extreme, für Deutschland untypische Wetterlagen, beispielsweise Trockenperioden, Starkregenfälle mit Hochwasser oder sehr milde Winter sind Anzeichen eines voranschreitenden Klimawandels und das Ergebnis der vielfältigen Eingriffe des Menschen in das globale Ökosystem. Neben der intensiven Wassernutzung sind es vor allem die intensive Bodennutzung durch industrielle Bewirtschaftung, Rohstoffabbau in Verbindung mit den steigenden Energiebedarfen und Treibhausemissionen von Verkehr, Industrie und Gewerbe, die die Umwelt belasten. Auch der Bau und Betrieb von Wohngebäuden durch Verbrennung fossiler Energieträger leistet einen erheblichen Beitrag zur Umweltbelastung.

Im Jahr 2016 beanspruchte im Schnitt jeder Bundesbürger 46,5 Quadratmeter Wohnraum für sich - Tendenz steigend. Zum 31. Dezember 2016 betrug laut „Automatisiertem Liegenschaftsbuch“ des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg die Siedlungs- und Verkehrsfläche in Baden-Württemberg 517.434 Hektar, das entsprach 14,5 Prozent der Landesfläche.

Die tägliche Neuinanspruchnahme von Flächen, der sogenannte tägliche Flächenverbrauch, der in der Bundesrepublik die allgemein herrschende, rasante Nutzungsänderung vorwiegend landwirtschaftlich genutzter Böden für eine intensive Beanspruchung für Verkehrs- und Siedlungserweiterungen beinhaltet, lag dabei bei 3,5 Hektar.

Um die endliche und ökologisch wertvolle Ressource „Boden“ und die in und auf ihr lebende Artenvielfalt zu schützen, aber auch aufgrund steigender, für Kommunen schwer zu bewältigender Erhaltungskosten für bestehende Infrastrukturen angesichts rückläufiger Bevölkerungszahlen, haben Bund und Länder 2002 die bundesweite Minimierung des täglichen Flächenverbrauchs auf 30 Hektar pro Tag bis im Jahr 2020 beschlossen. Für das Land Baden-Württemberg bedeutet dies eine Zielgröße von täglich 3,0 Hektar.

Die Landesregierung in Baden-Württemberg bekräftigte 2016 in ihrem Koalitionsvertrag den bereits von den Vorgängerregierungen gesetzten „Netto-Null“-Verbrauch, jedoch ohne eine zeitliche Zielangabe. Dies macht deutlich, dass die Reduktion des Flächenverbrauchs einen langwierigen Prozess erfordert.

Zur Erfüllung dieser landespolitischen Vorgaben müssen auf der konkreten örtlichen Ebene zielführende Maßnahmen, z.B. eine konsequente Innenentwicklung, umgesetzt werden.

5.3 MOBILITÄT

Mobilität ist einem enormen Veränderungsprozess unterworfen. Vornehmlich, aber nicht ausschließlich in den Großstädten ist dabei ein Bewusstseinswandel festzustellen, hin zur Nutzung unterschiedlicher Verkehrsmittel (Inter- bzw. Multimodalität). Gleichzeitig verliert das Auto an Bedeutung. Dies zeigt sich beispielsweise am sogenannten „Modal Split“, der die Verkehrsmittelwahl im Personenverkehr angibt. Die Anzahl der Pkw-Fahrer und Mitfahrer ist hierbei in den Städten in den letzten Jahren gesunken, wohingegen der ÖPNV und das Fahrrad an Prozentpunkten zulegen konnten. Dennoch nimmt das Automobil immer noch einen sehr hohen Stellenwert, gerade auch im ländlichen Raum, ein.

Neben den Veränderungen bei der Verkehrsmittelwahl ist eine hohe Dynamik bei der Fahrzeugtechnik sowie der Vernetzung des Verkehrswesens zu beobachten. Elektromobilität, autonomes Fahren, die Nutzung von Sharing-Angeboten oder der Ausbau von (digitalen) Verkehrsleitsystemen werden in Zukunft eine immer größer werdende Bedeutung im örtlichen und überörtlichen Verkehr erhalten. Für die Städte und Gemeinden gilt es zu prüfen, welche dieser Themengebiete durch die Planung und Realisierung von Maßnahmen aktiv gefördert werden können.

**BUSHALTESTELLE
„CRAILSHEIMER STRASSE“
IN KIRCHBERG**

Quelle | Reschl Stadtentwicklung 2016



H
Kirchberg / Jagst
Königs-Strasse

Blumen
EICHENTOPF

www.ruehler.de
Empfängnis besser unterwegs!

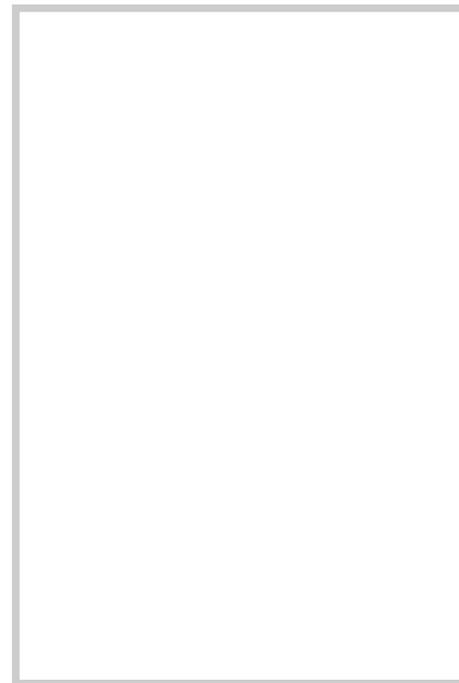
Kirchberg

Röhler

SHA BK 199

6

HANDLUNGSFELDER DES ZUKUNFTSKONZEPTS | KIRCHBERG AN DER JAGST 2030



DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

WOHNEN UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG

GEWERBE, WIRTSCHAFT UND EINZELHANDEL

STÄDTEBAULICHE GESTALT UND IDENTITÄT

INFRASTRUKTUR UND SOZIALES

MOBILITÄT

FREIZEIT, NAHERHOLUNG UND TOURISMUS

DIE HANDLUNGSFELDER

Im Rahmen des Stadtentwicklungsprozesses wurden sechs Handlungsfelder definiert. Als Querschnittsthema für alle Handlungsfelder dient die demografische Entwicklung der Stadt Kirchberg an der Jagst, die sich auf alle Bereiche der Stadtentwicklung auswirkt. Die Handlungsfelder dienen als Struktur für die Diskussion im Rahmen der kommunalen Klausurtagung und der Bürgerbeteiligung. Auch wurden die Bürgerinnen und Bürger Kirchbergs zu den verschiedenen Handlungsfeldern befragt.



WOHNEN UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG



GEWERBE, WIRTSCHAFT UND EINZELHANDEL



STÄDTEBAULICHE GESTALT UND IDENTITÄT



INFRASTRUKTUR UND SOZIALES



MOBILITÄT



FREIZEIT, NAHERHOLUNG UND TOURISMUS

6.1 DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

Die Bevölkerungsentwicklung kann durch kommunalpolitische Maßnahmen nur beschränkt beeinflusst werden. Hier gilt es das richtige Angebot zur Verfügung zu stellen. Die Schaffung von Angeboten auf dem Wohnungs- bzw. Baulandmarkt kann zur Steigerung des Wanderungssaldos führen und somit der demografischen Entwicklung entgegenwirken. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten und Sterbefälle) kann kommunalpolitisch nicht beeinflusst werden. Weiterhin haben externe Faktoren erheblichen Einfluss auf die demografische Entwicklung und das Wanderungsverhalten, was beispielhaft durch die aktuell anhaltende Flüchtlingsbewegung, die zukünftig schwer einzuschätzen ist, deutlich wird. Auch das kommunale bzw. regionale Angebot an Arbeitsplätzen hat Auswirkungen darauf, ob Kommunen bzw. regionale Teilräume in ihrer Zahl wachsen oder schrumpfen.

6.1.1 AUSGANGSLAGE

RÜCKBLICK DER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Kirchberg an der Jagst hat seit den 1990er Jahren zwei Trendwenden durchlebt. Im Zeitraum 1991 bis 2000 steigt die Bevölkerungszahl kontinuierlich an, sodass im Jahr 2000 etwa 4.500 Einwohnerinnen und Einwohner in der Stadt leben. Es folgt darauf ein stetiger Rückgang der Bevölkerungszahl bis zu einem Wert von unter 4.100 im Jahr 2013. Seither wächst die Bevölkerung wieder an, wobei ein Teil des Wachstums durch die Flüchtlingsbewegung zu erklären ist. Zum 30.06.2017 leben in Kirchberg an der Jagst 4.299 Einwohner.

Im Zeitraum von 1991 bis 2014 ist ein durchgängiges Geburtendefizit zu beobachten (Ausnahme: 2007). Die Differenz zwischen Sterbe-

fällen und Geburten verringert sich allerdings in den letzten Jahren. Im Jahr 2015 wird entgegen dem allgemeinen demografischen Trend sogar ein Geburtenüberschuss erzielt (+8).

In den frühen 1990er Jahren sind deutlich mehr Menschen nach Kirchberg gezogen als weggezogen. Trotz des Geburtendefizits im selben Zeitraum, kann deshalb eine Bevölkerungszunahme erreicht werden. Bis in das Jahr 2013 schwankt der Wanderungssaldo von Jahr zu Jahr um bis zu 40 Personen. Ab dem Jahr 2013 steigt der Wanderungssaldo und liegt im Jahr 2015 bei +179 Personen, was vor allem durch die Flüchtlingsbewegung zu erklären ist.

VORAUSRECHNUNG

Bevölkerungsvorausrechnungen dienen dazu, künftige Einwohnerentwicklungen einer Kommune abschätzen zu können. Aus den möglichen Entwicklungskorridoren ergeben sich kommunalpolitische Handlungsfelder und Spielräume der Stadtentwicklung.

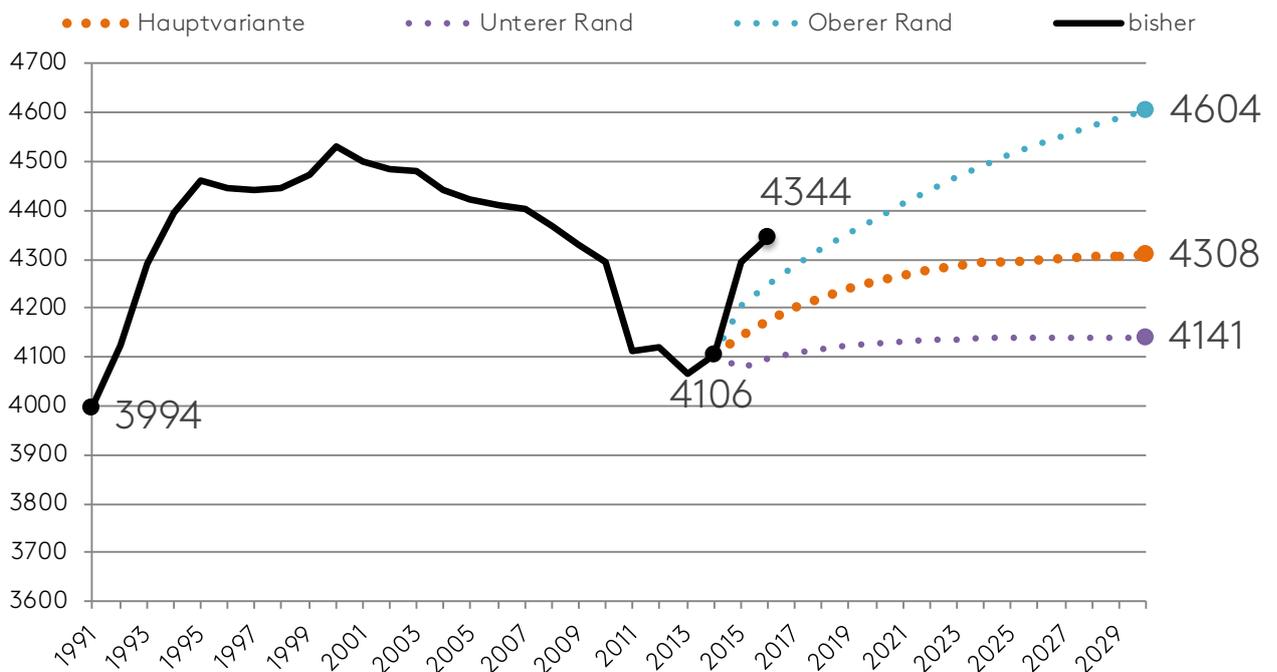
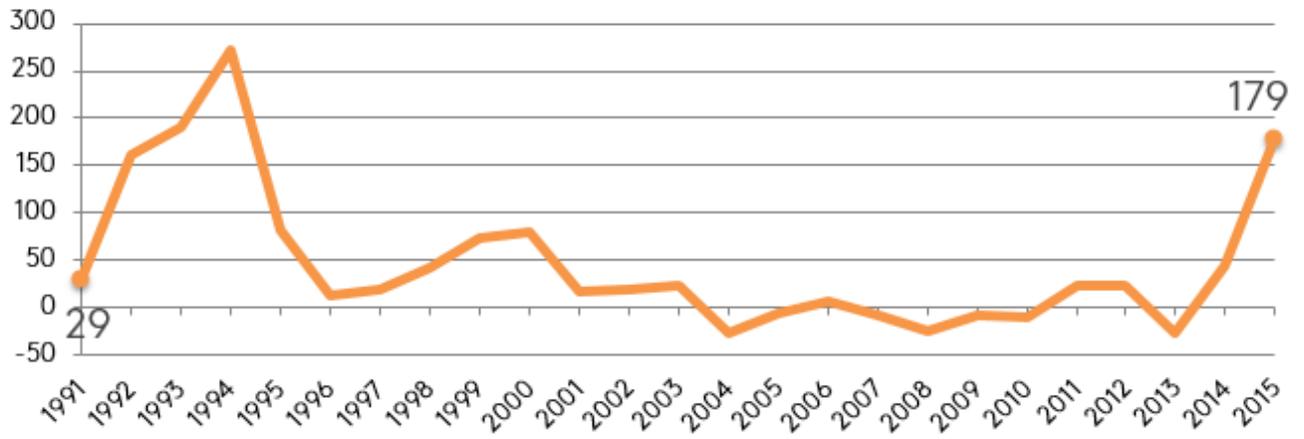
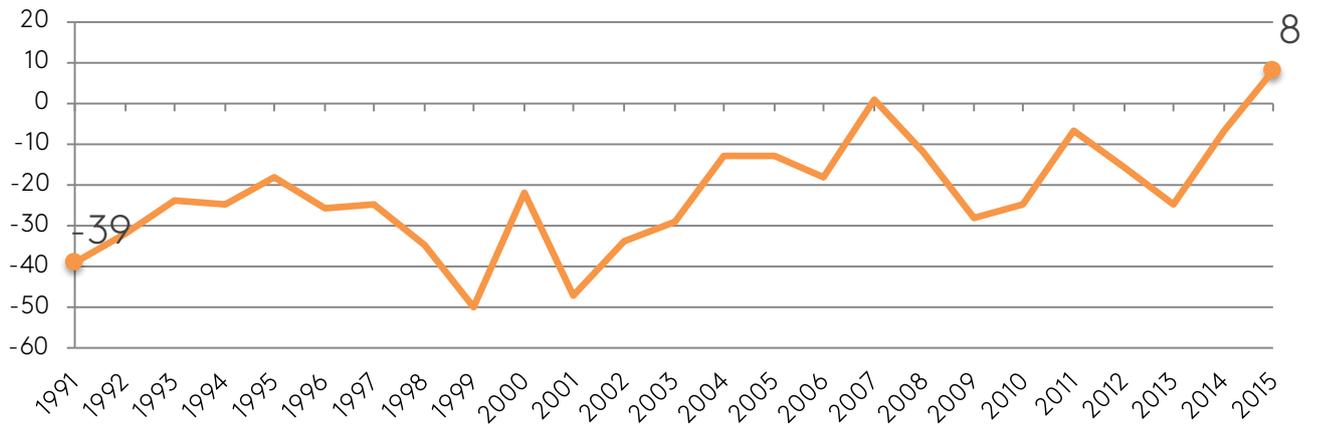
Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg hat für die Stadt Kirchberg an der Jagst einen Entwicklungskorridor von 4.141 bis 4.604 Einwohnern bis zum Jahr 2030 berechnet. Um die weitere Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Kirchberg an der Jagst differenzierter und mit den spezifischen Potentialen der Stadt darzustellen, wird für die weitere Betrachtung die vom Büro Reschl erstellte Bevölkerungsvorausrechnung herangezogen. Den fünf Szenarien liegt dieselbe Geburtenrate zugrunde, sodass sie sich lediglich hinsichtlich des gewählten Wanderungssaldos unterscheiden. Die ermittelte Geburtenrate (Durchschnitt der letzten Jahre) wurde spezifisch für die Stadt Kirchberg an der Jagst ermittelt und beträgt 1,77 Geburten pro Frau.

**GEBURTENÜBERSCHUSS
BZW. -DEFIZIT IN KIRCH-
BERG AN DER JAGST**

**WANDERUNGSSALDO IN
KIRCHBERG AN DER JAGST**

**BISHERIGE BEVÖLKERUNGS-
ENTWICKLUNG IN KIRCH-
BERG AN DER JAGST UND
BEVÖLKERUNGSVORAUS-
RECHNUNG DES STATISTI-
SCHEN LANDESAMTS BA-
DEN-WÜRTTEMBERG**

Reschl
Stadtentwicklung



Quelle | Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2016; Eigene Darstellung

EIGENE ENTWICKLUNGSSZENARIEN

Für die Stadt Kirchberg an der Jagst wurden die folgenden fünf Szenarien definiert und berechnet:

1. „NATÜRLICHE ENTWICKLUNG“

Hierbei wird keine Zu- oder Abwanderung angenommen, lediglich die Geburten- und die Sterberate haben Einfluss auf die demografische Entwicklung. Die jährliche Wanderung beträgt daher +/- 0.

2. „BESTANDSERHALT“

Diesem Szenario liegt die Frage zugrunde, wie hoch die jährliche Wanderung sein muss, um die Einwohnerzahl aus dem Basisjahr 2014 bis ins Zieljahr 2030 halten zu können. Daher wird hier von einer jährlichen Wanderung von +1,4 Zuzügen ausgegangen.

3. „MITTEL DER LETZTEN 5 JAHRE“

Dieses Szenario rechnet die durchschnittliche Wanderungsbewegung der letzten fünf Jahre (ohne Flüchtlingswanderung) fort, sodass angenommen wird, dass bis 2030 ein jährlicher Wanderungssaldo von +11,0 bestehen bleibt

4. „MODERATES WACHSTUM“

Diesem Szenario liegt die Idee zugrunde, dass die Stadt Kirchberg an der Jagst zukünftig höhere Wanderungsgewinne als bei den gemittelten Werten der letzten Jahre erzielen wird. Dieser positive Wanderungssaldo beträgt +16 Personen.

5. „DYNAMISCHES WACHSTUM“

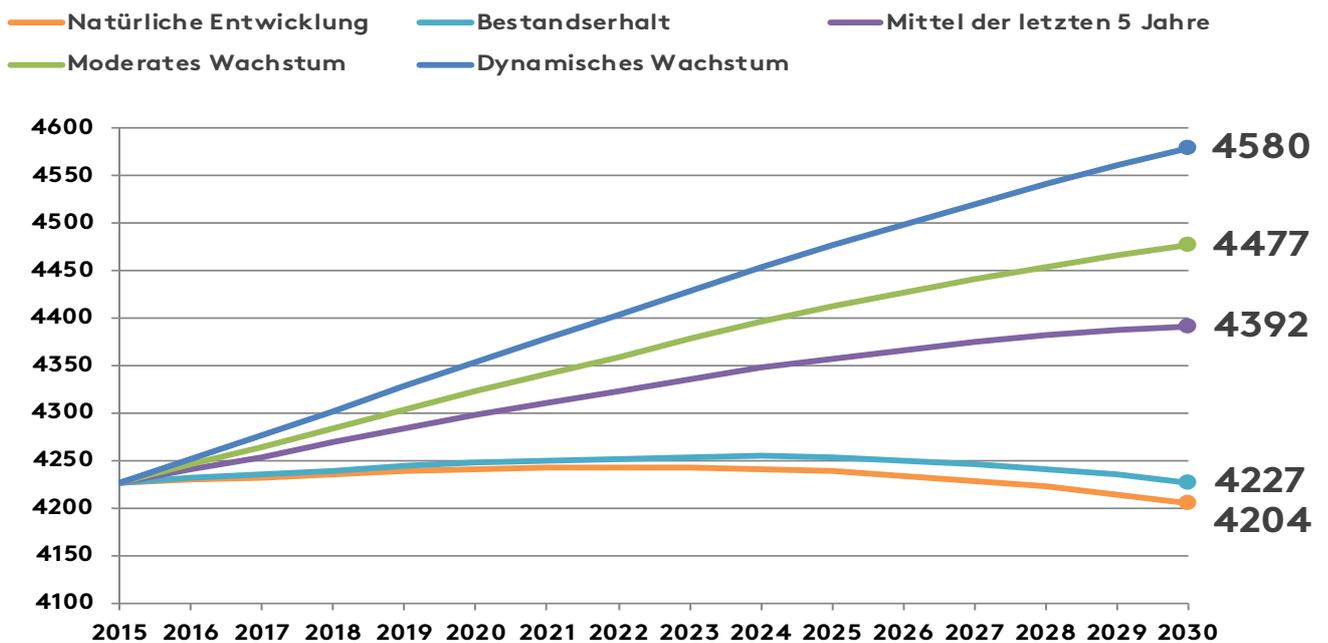
Im Szenario des dynamischen Wachstums sind die erwarteten Wanderungsgewinne bis zum Zieljahr 2030 deutlicher ausgeprägt als beim Szenario „Moderates Wachstum“. Im Ergebnis ergibt sich somit ein jährlicher Zuzug von 22 Personen.

WANDERUNGSANNAHMEN DER SZENARIEN

Szenarien	Wanderung	2015	2030	+/-	in %
Natürliche Entwicklung	0	4227	4204	-23	-1%
Bestandserhalt	+1,4	4227	4227	+0	+0%
Mittel der letzten 5 Jahre	+11,0	4227	4392	+165	+4%
Moderates Wachstum	+16,00	4227	4477	+250	+6%
Dynamisches Wachstum	+22,0	4227	4580	+353	+8%

Quelle | Reschl Stadtentwicklung 2016

KURVENVERLAUF DER SZENARIEN



Quelle | Reschl Stadtentwicklung 2016

TABELLE DER NUTZERGRUPPEN

Nutzergruppen	Alter	2015	Szenario 1		Szenario 2		Szenario 3		Szenario 5		Szenario 5	
			2030	%	2030	%	2030	%	2030	%	2030	%
Kleinkinder	< 1	40	40	1%	41	2%	44	10%	46	15%	48	20%
U-3 Betreuung	1-2	89	84	-6%	84	-5%	91	2%	94	6%	99	11%
Ü-3 Betreuung	3-6	166	175	5%	177	6%	188	13%	194	17%	201	21%
Grundschule	6-9	165	180	9%	182	10%	191	16%	195	18%	201	22%
Weiterführende Schule	10-18	421	406	-4%	408	-3%	420	0%	427	1%	435	3%
Jugendliche	14-21	414	338	-18%	339	-18%	352	-15%	359	-13%	366	-12%
junge Erwachsene	21-30	598	423	-29%	428	-28%	464	-22%	482	-19%	504	-16%
Familiengründer	25-40	830	819	-1%	828	0%	892	7%	925	11%	965	16%
Erwerbstätige	20-65	2645	2335	-12%	2351	-11%	2465	-7%	2524	-5%	2595	-2%
junge Senioren	66-75	352	556	58%	557	58%	561	59%	563	60%	566	61%
Senioren	76-85	251	325	30%	326	30%	328	31%	329	31%	331	32%
Hochbetagte	> 85	84	108	29%	109	29%	110	31%	111	32%	112	33%

Quelle | Reschl Stadtentwicklung 2016

Der durch die Szenarien berechnete Korridor liegt zwischen 4.204 und 4.580 Einwohnern.

Durch die Zusammenfassung von Altersjahren, die jeweils dieselben kommunalen Einrichtungen nachfragen, lassen sich Nutzergruppen bilden, aus denen sich direkte Rückschlüsse auf Infrastrukturbedarfe ziehen lassen. Demnach können Verschiebungen in den Infrastrukturbedarfen festgestellt werden, welche für eine strategische Stadtentwicklung ausschlaggebend sind.

Die Tabelle zeigt in der Gegenüberstellung der Szenarien die Veränderungen einzelner Alters- beziehungsweise Nutzergruppen. Hell hinterlegte Felder zeigen Verluste, dunkle einen Erhalt oder Gewinn innerhalb der jeweiligen Nutzergruppen.

Die konkrete zukünftige Nachfrage für verschiedene kommunale Einrichtungen kann durch die dargestellte Tabelle der Nutzergruppen nur innerhalb eines groben Rahmens

abgeschätzt werden. Grund dafür sind zahlreiche zusätzliche Faktoren wie beispielsweise sich verändernde gesellschaftliche Rahmenbedingungen, gesetzliche Festlegungen und Mindeststandards oder über das Stadtgebiet hinausreichende Einzugsgebiete jeweiliger Einrichtungen.

Im Bereich der Kleinkinder ist bei allen Szenarien ein Anstieg der Kinderzahlen zu erwarten. Bei den Szenarien „Mittel der letzten 5 Jahre“, „Moderates Wachstum“ sowie „Dynamisches Wachstum“ beträgt die Steigerung über 10 Prozent. Da die Betreuungsquote bei den Kindern unter einem Jahr jedoch sehr gering ist, werden wahrscheinlich keine spürbaren Auswirkungen auf die Betreuungsinfrastruktur zu spüren sein.

Im Bereich der U3 Betreuung ergeben sich je nach Szenario entweder leichte Verluste oder leichte Gewinne. So lässt sich bei den Szenarien „Natürliche Entwicklung“ sowie „Bestandserhalt“ ein negativer Trend beobachten, wohingegen sich bei den drei anderen

Szenarien Gewinne von bis zu 11 Prozent („Dynamisches Wachstum“) einstellen. Wichtig für die Ermittlung zukünftiger Bedarfe im Bereich U3-Betreuung ist neben der Anzahl der Kinder auch die Betreuungsquote, die im Land Baden-Württemberg in den Jahren von 2008 bis 2015 von 14,2 Prozent auf 27,8 Prozent angestiegen ist. Diese gesellschaftliche Entwicklung muss demnach einbezogen werden und es ist zu erwarten, dass die Quote bis ins Jahr 2030 weiter ansteigen wird. Im Bereich der Ü3 Betreuung besteht, anders als bei der U-3 Betreuung, in allen Szenarien ein Zuwachs der Kinderzahlen. Während die Steigerung in den Szenarien „Natürliche Entwicklung“ mit +5 Prozent (9 Kinder) sowie „Bestandserhebung“ mit +6 Prozent (11 Kinder) noch verhältnismäßig moderat ausfällt, sind die Steigerungsraten der drei weiteren Szenarien höher.

In der Nutzergruppe der Grundschul Kinder sieht die Entwicklung ähnlich aus: auch hier steigt die Zahl der Kinder in allen Szenarien bis zum Jahr 2030 an. Abweichungen bei den Werten lassen sich in den Szenarien „Natürliche Entwicklung“ und „Bestandserhalt“ erkennen, da hier die Zunahmen mit +9 bzw. +10 Prozent merklich höher ausfallen als bei der Ü-3 Betreuung.

Die Anzahl der Personen in der Nutzergruppe der Weiterführenden Schule bleibt hingegen sehr stabil. Die deutlichsten Veränderungen resultieren beim Szenario „Natürliche Entwicklung“, in welchem eine Abnahme von 4 Prozent (15 Personen) zu verzeichnen ist, sowie beim Szenario „Dynamisches Wachstum“, in welchem ein Anstieg von 3 Prozent (14 Personen) zu erwarten ist.

Die signifikantesten Abnahmen ergeben sich bei den Nutzergruppen der Jugendlichen sowie

bei den jungen Erwachsenen. So verringert sich die Personenanzahl bei den Jugendlichen je nach Szenario zwischen -18 Prozent (Natürliche Entwicklung“ und „Bestandserhalt“) und -12 Prozent („Dynamisches Wachstum“).

Bei den Familiengründern entspricht die Steigerung von 7 Prozent im Szenario „Mittel der letzten 5 Jahre“ einem absoluten Zuwachs von 62 Personen. Ein Anstieg von 16 Prozent im Szenario „Dynamisches Wachstum“ hat eine absolute Steigerung von 130 Personen zur Folge. In der Gruppe der Erwerbstätigen sind in allen Szenarien Rückgänge in der Bevölkerung zu erwarten: mit -12 Prozent bzw. -310 Personen fallen diese im Szenario „Natürliche Entwicklung“ am deutlichsten aus. Aber auch im Szenario „Dynamisches Wachstum“ mit einer geringen relativen Abnahme von -2 Prozent wird die Bevölkerung um 50 Personen in dieser Nutzergruppe schrumpfen.

Endsprechend der Auswirkungen des demografischen Wandels sind in der Altersgruppe der jungen Senioren in allen Szenarien erhebliche Zuwächse zu erwarten. Diese belaufen sich in einem Korridor zwischen 58 und 61 Prozent, was in absoluten Zahlen 200 Personen ergibt. Darüber hinaus ist auch bei den Altersgruppen der Senioren und der Hochbetagten ein Anstieg der Bevölkerungszahlen von ca. 30 Prozent durch alle Szenarien zu erwarten. Bei den Senioren entspricht dies einem Anstieg von 75 Personen, bei den Hochbetagten einer Steigerung von etwa 25 Personen.

6.1.2 AUSZÜGE DER KOMMUNALEN KLAUSURTAGUNG

Die weitere Bevölkerungsentwicklung der Stadt Kirchberg an der Jagst wurde auch im Rahmen der Klausurtagung eingehend behandelt. Bei Klausurtagungen gibt es im Allgemeinen keine Abstimmungen und Beschlüsse. Es sollen vielmehr Meinungsbilder des Gemeinderats ermittelt und festgehalten werden. Die zentrale Fragestellung ist hier die Frage nach der Zielsetzung für die weitere Bevölkerungsentwicklung in Kirchberg an der Jagst.

Die Meinung des Gemeinderats fällt in der Abfrage eindeutiger aus als bei der Bürgerschaft. So spricht sich die überwiegende Mehrheit des Gemeinderats für das Ziel des „Dynamischen Wachstums“ aus. Damit soll die öffentliche und private Infrastruktur in Kirchberg an der Jagst ausgelastet und dem Handel ausreichend Kaufkraft gewährleistet werden. Kirchberg an der Jagst soll jüngeren und älteren Menschen eine Heimat bieten.

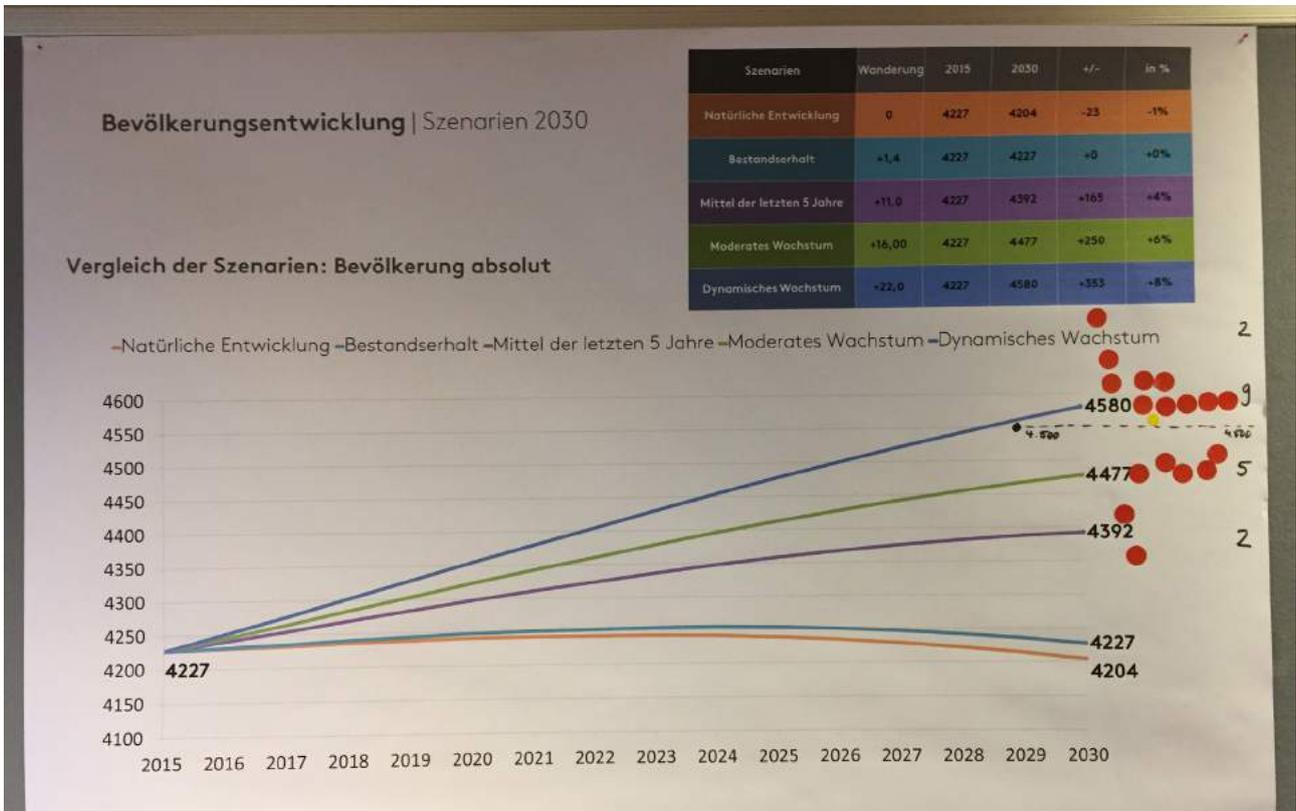
Die Mitglieder des Gemeinderats, die nicht ein „Dynamisches Wachstum“ befürworten, favorisieren dennoch einen eindeutigen Anstieg der Bevölkerungszahl bis zum Jahr 2030. Dieses fällt jedoch moderater aus bzw. orientiert sich am Trend der letzten fünf Jahre.

6.1.3 AUSZÜGE DER BÜRGERBETEILIGUNG

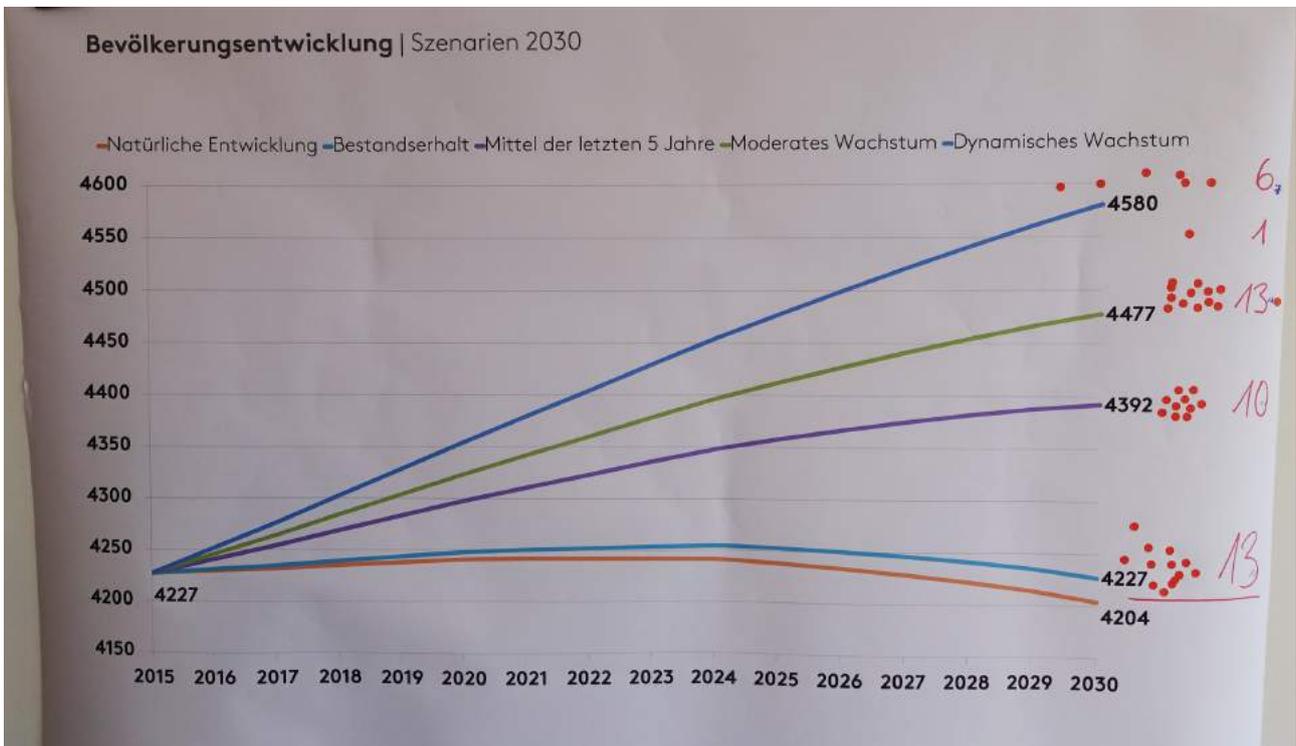
Im Rahmen der Bürgerbeteiligung sind die Bürgerinnen und Bürger nach ausführlicher Erläuterung der Bevölkerungsvorausrechnung und den zu erwarteten Verschiebungen in den Altersgruppen ebenfalls nach ihrer Zielsetzung befragt worden.

Im Ergebnis dieser Abfrage kann festgestellt werden, dass in der Bürgerschaft unterschiedliche Meinungen über die zukünftige Bevölkerungszahl in Kirchberg vorherrschen. So spricht sich jeweils ein knappes Drittel der anwesenden Bürger für die Erreichung der Szenarien „Bestandserhalt“, „Mittel der letzten 5 Jahre“ sowie „Moderates Wachstum“ aus. Darüber hinaus befürworten einzelne Bürger auch ein dynamisches Wachstum und somit einen stärker ausgeprägteren Anstieg der Bevölkerung. Auch die Ergebnisse der Fokusgruppen und Expertengespräche decken sich mit dieser Einschätzung.

ERGEBNIS DER KOMMUNALEN KLAUSURTAGUNG



ERGEBNIS DER BÜRGERBETEILIGUNG



Quelle | Reschl Stadtentwicklung 2016

6.2 WOHNEN UND SIEDLUNGS- ENTWICKLUNG

Wie in Kapitel 6.1 dargestellt, wirkt sich ein entsprechendes Wohnraumangebot positiv auf die Wanderungsbewegungen aus. Nachfolgend werden die Flächenpotentiale dargestellt, welche zur zukünftigen Siedlungsentwicklung beitragen können.

6.2.1. AUSGANGSLAGE

INNENENTWICKLUNG | BAULÜCKEN

Innenentwicklungspotentiale können einerseits Baulücken und andererseits Nachverdichtungsflächen sein. Ausschlaggebend für die Definition eines Grundstückes als Baulücke ist gültiges Baurecht sowie eine gesicherte Erschließung. Nachverdichtungspotentiale weisen hingegen kein gültiges Baurecht und keine gesicherte Erschließung auf, oder betreffen Grundstücke, die bereits bebaut sind, auf denen jedoch eine bauliche Erweiterung möglich ist. Neben Wohnbauflächen werden auch Mischflächen bei der Siedlungsflächenpotentialanalyse betrachtet, da auch auf diesen eine Wohnbauentwicklung zulässig ist. Insgesamt ergeben sich in allen Stadtteilen Flächenpotentiale von 4,4 Hektar. Der überwiegende Teil dieser Baulücken (2,6 Hektar) befindet sich in der Kernstadt Kirchberg. Die anderen Baulücken verteilen sich auf die Stadtteile Lendsiedel, Hornberg, Lobenhausen und Gaggstatt.

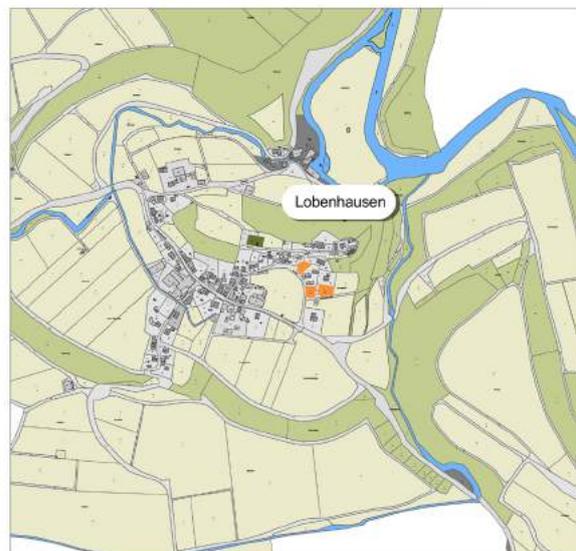
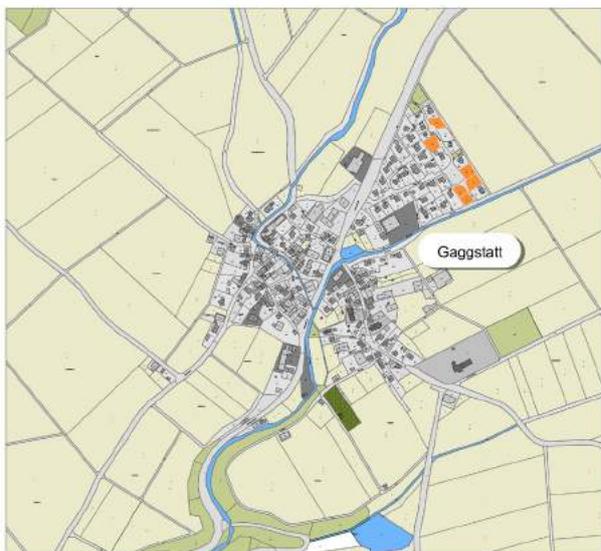
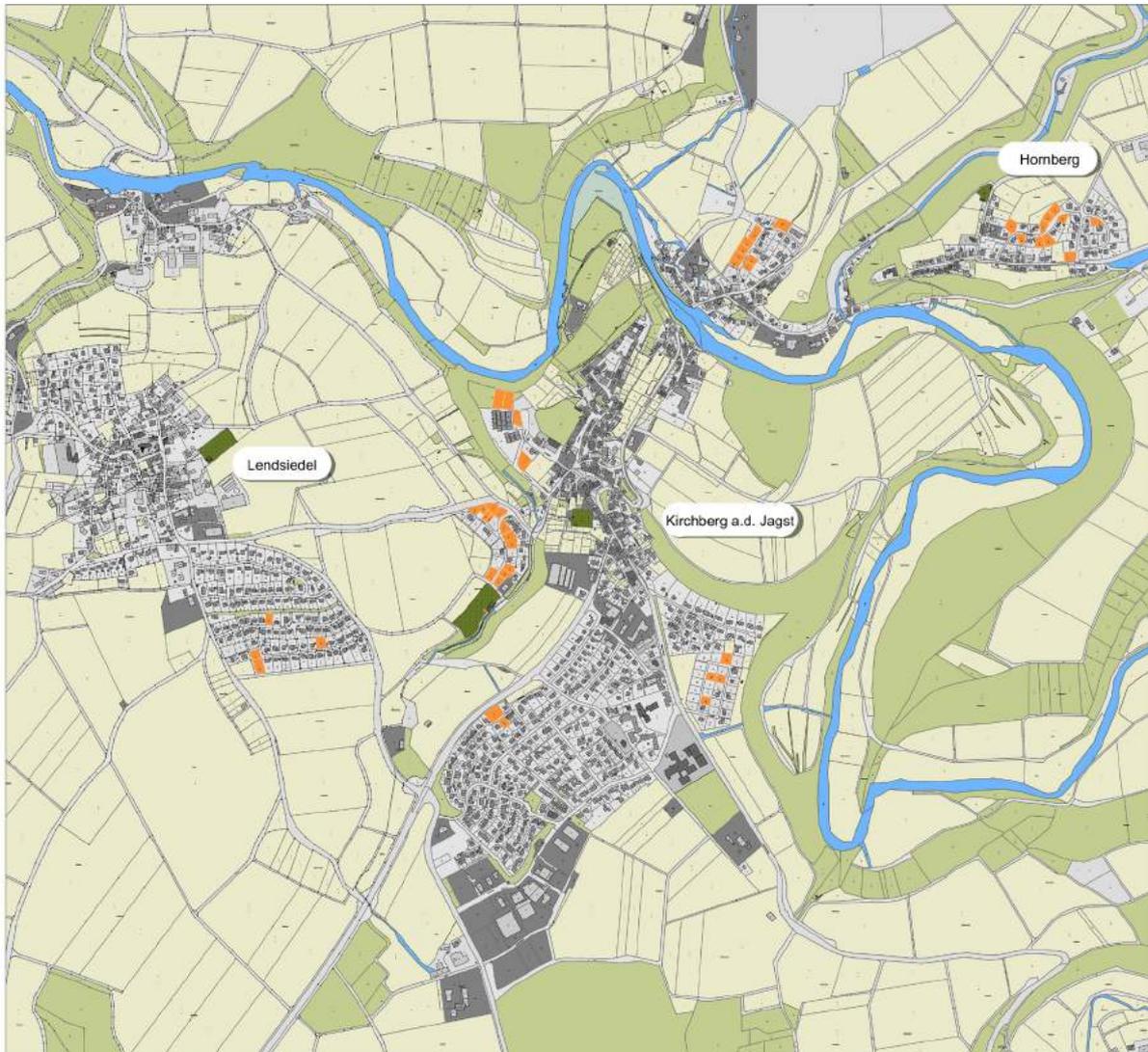
Da sich die bisher aufgeführten Flächen hauptsächlich in Privateigentum befinden, kann nicht davon ausgegangen werden, dass die Gesamtanzahl bzw. die Gesamtfläche bis zum Jahr 2030 aktiviert werden kann. Aus diesem

Grund wird bei vorhanden Flächenpotentialen der Innenentwicklung ein Aktivierungsfaktor von 30 Prozent angenommen. Insgesamt kann so ein Innenentwicklungspotential von 1,32 Hektar berechnet werden, welches bis zum Jahr 2030 aktiviert und bebaut werden kann.

INNENENTWICKLUNG | LEERSTÄNDE

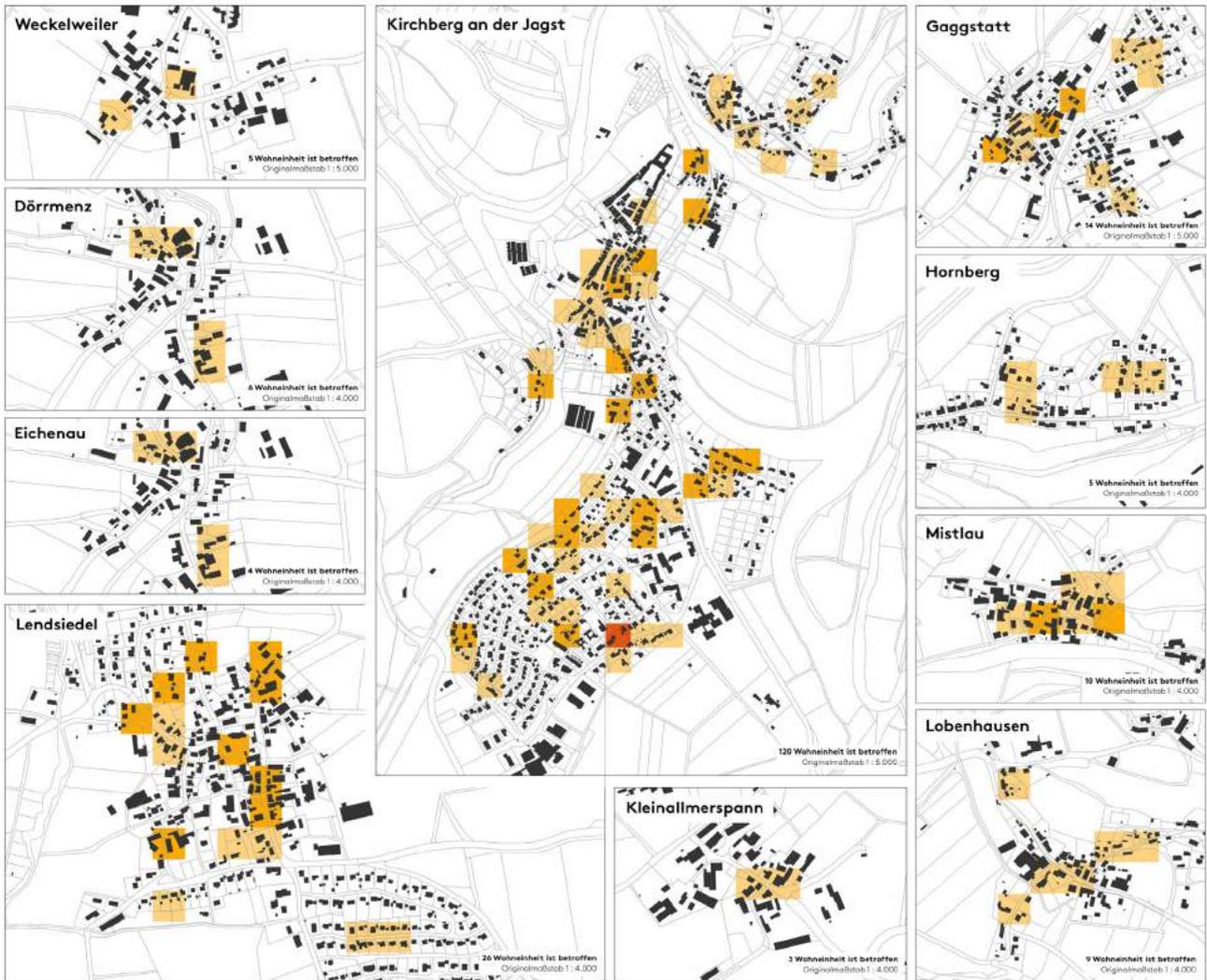
Besonders in den einwohnerschwachen Stadtteilen sind viele leerstehende Gebäude in Form von ehemals landwirtschaftlich genutzten Haupt- sowie Nebengebäuden entlang der Ortsdurchfahrten und an den Siedlungsändern aufzufinden. Diese bieten nach Abriss ein Potential zur Nachverdichtung. Dennoch können bis dahin von diesen leerstehenden Gebäuden negative Effekte wie beispielsweise der „Trading-Down-Effekt“ ausgehen. Dieser Effekt beschreibt die Entwicklung eines Leerstandes in einer Siedlung, welcher umliegende Gebäude aufgrund von geringer Nutzung oder Mängeln in der Bausubstanz ebenfalls zu Leerständen werden lässt.

BAULÜCKENPOTENTIAL (STAND OKTOBER 2016)



Quelle | Reschl Stadtentwicklung 2016

LEERSTANDSRISIKOKATASTER Ü75



Quelle | Reschl Stadtentwicklung 2016

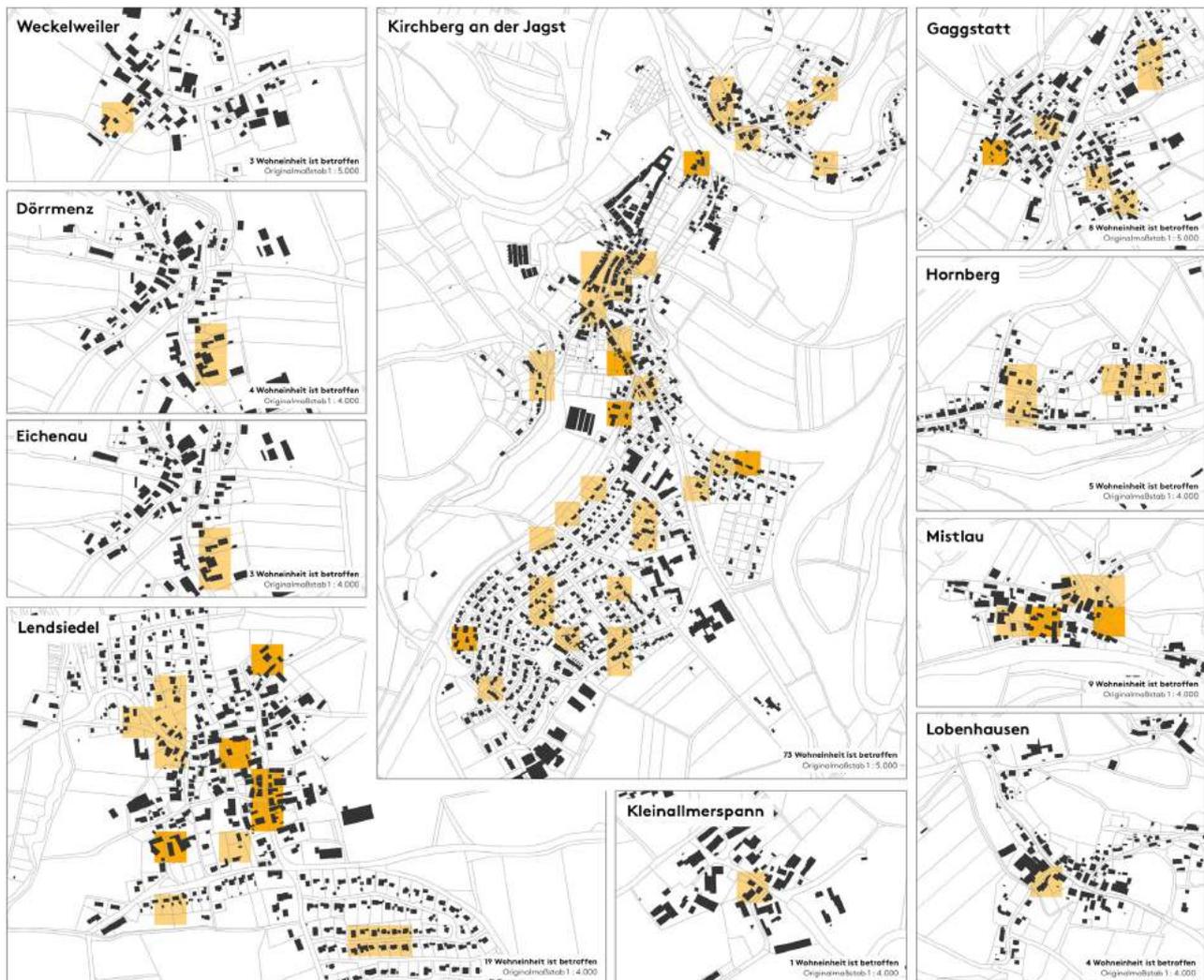
INNENENTWICKLUNG | LEERSTANDSRISIKO-KATASTER

Weitere Potentiale für eine zukünftige Wohnentwicklung werden durch eine Leerstandsrisikoanalyse aufgezeigt. Dabei werden alle Wohneinheiten ermittelt, in denen der jüngste Bewohner 75 oder 80 Jahre alt ist. Die Anzahl der betroffenen Wohneinheiten gibt Aufschluss darüber, in welchem Umfang in den nächsten Jahren ein möglicher Eigentümerwechsel ansteht, oder wo im schlechtesten Fall ein Leer-

stand auftreten kann.

In der Stadt Kirchberg an der Jagst sind insgesamt 130 Wohneinheiten betroffen, in denen innerhalb der nächsten 5-10 Jahre Wohnraum-potentiale zu erwarten sind, da hier die jüngsten Bewohner bereits über 80 Jahre alt sind (Leerstandsrisiko Ü80). Bei insgesamt 2.081 Wohneinheiten in der Stadt Kirchberg an der Jagst ergibt sich somit ein Ü80-Leerstandsrisiko von sechs Prozent. Die höchsten Leerstandsrisiken betreffen die Stadtteile Mistlau (17

LEERSTANDSRISIKOKATASTER Ü80



Quelle | Reschl Stadtentwicklung 2016

Prozent) und Eichenau (12 Prozent).

Insgesamt wurden 203 Wohneinheiten erfasst, in denen in den nächsten 5-15 Jahren ein Eigentümerwechsel anstehen kann (Leerstandsrisiko Ü75). In Relation zu den insgesamt 2.081 Wohneinheiten ergibt sich ein Ü75-Leerstandsrisiko von 10 Prozent. Auch in diesem Szenario sind einige Stadtteile stärker betroffen als andere. Beispiele dafür sind Mistlau (19 Prozent), Lobnhausen (18 Prozent), Eichenau (15 Prozent) und Kleinallmerspann (14 Prozent).

Zur Wahrung der Anonymität mussten einige Markierungen aus der Darstellung entfernt werden, da sie ansonsten konkreten Wohneinheiten und damit Personen zugeordnet werden können.

AUSSENENTWICKLUNG

Die siedlungsflächenrelevanten Außenentwicklungspotentiale bestehen aus Flächen, die im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche oder als Mischfläche in Planung dargestellt sind. Der gültige Flächennutzungsplan enthält noch zwei Wohnbauflächen mit insgesamt 3,3 Hektar. Diese Flächen befinden sich zum einen in Kirchberg selbst („Im Stück“, 1,8 Hektar) und in Hornberg („Dorfwiesen II, 1,5 Hektar).

Nach Prüfung der dargestellten Innen- und Außenentwicklungspotentiale ergibt sich in Kirchberg an der Jagst insgesamt ein Siedlungsflächenpotential von 4,62 Hektar.

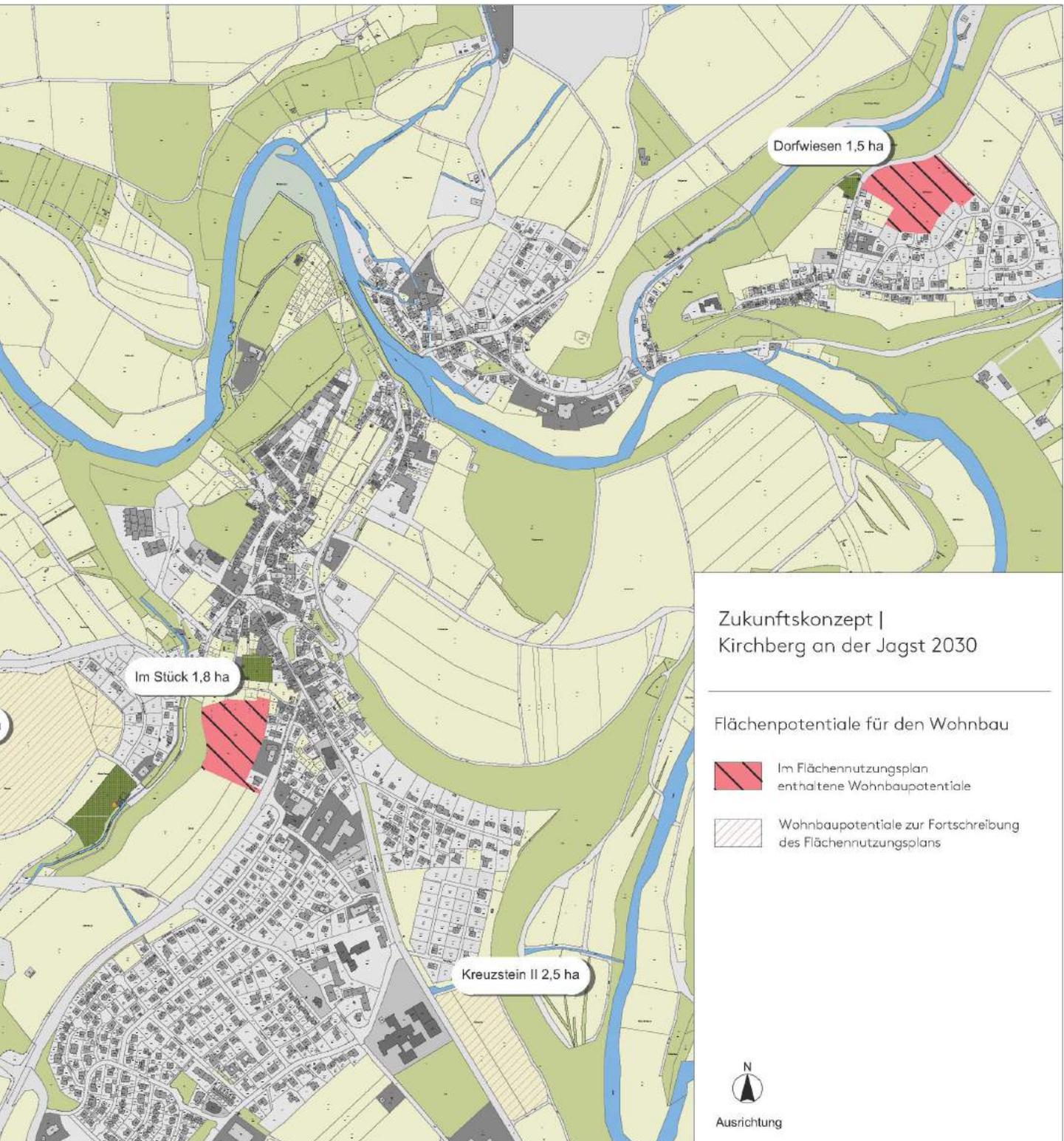
ERWEITERUNGSFLÄCHEN FÜR FORTSCHRIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS | WOHNBAUFLÄCHE

Als Grundlage für die weitere Siedlungsentwicklung und die Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurden Erweiterungsflächen außerhalb der Siedlungsfläche und der im Flächennutzungsplan enthaltenen Wohnbauflächen in Planung ermittelt, die für eine weitere Siedlungsflächenentwicklung grundsätzlich geeignet sind, aber noch zu prüfen sind.

Eine Weiterentwicklung des Siedlungskörpers für die Nutzung „Wohnen“ soll nach Prüfung der Flächen zunächst im Gebiet „Oberloh“ (11,5 ha) stattfinden, welches sich zwischen Kirchberg und Lendsiedel befindet. Als weitere Flächen sind die Gebiete Märzenwiesen (5,6 ha) im Südwesten von Lendsiedel und Kreuzstein II (2,5 ha) im Südosten Kirchbergs anzugehen.

WOHNBAUFLÄCHENPOTENTIALE





Quelle | Flächennutzungsplan der Stadt Kirchberg an der Jagst 2010; Eigene Darstellung

ZUKÜNFTIGER UND ZUSÄTZLICHER FLÄCHENBEDARF

Auf Basis der Bevölkerungsvorausrechnung können zukünftige Flächenbedarfe für die jeweiligen Szenarien ermittelt werden. Diese sind ausschlaggebend für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Neben einer Bevölkerungszunahme oder -abnahme muss die davon unabhängig zunehmende Wohnflächeninanspruchnahme pro Einwohner berücksichtigt werden. Nach der rechtsverbindlichen Berechnungsmethode („Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg) lässt sich der Ergänzungsbedarf ermitteln.

Im Regionalplan der Region Heilbronn-Franken ist für Kirchberg an der Jagst eine Bruttowohndichte von 45 Einwohnern je Hektar festgelegt, wodurch sich ein zusätzlicher Flächenbedarf von 4,29 Hektar bis zum Jahr 2030 ergibt, selbst wenn die Einwohnerzahl nicht ansteigt. Bei Ermittlung des Flächenbedarfs wird dieser Zusatzbedarf für alle berechneten Szenarien der Bevölkerungsvorausrechnung in gleichem Maße angesetzt.

Hinzu kommen Flächenbedarfe oder Minderbedarfe an Siedlungsfläche, die sich aus der Veränderung der Einwohnerzahl bis ins Zieljahr 2030 ergeben.

Im Szenario „natürliche Entwicklung“, bei dem sich ein Einwohnerverlust von -23 Einwohner ergibt, entsteht ein Minderbedarf von -0,5 Hektar. Nach Berücksichtigung des Rückgangs der Belegungsdichte ergibt sich in diesem Szenario ein Flächenbedarf von insgesamt 3,79 Hektar.

Entsprechend der Logik wird durch die Veränderung der Bevölkerungszahl im Szenario „Bestandserhalt“ kein Minderbedarf oder zusätzlicher Bedarf entstehen, sodass lediglich der Rückgang der Belegungsdichte (4,29 Hektar) zur Ermittlung des Flächenbedarfs herangezogen werden muss.

Im Szenario „Mittel der letzten 5 Jahre“ wird von einem Einwohnerzuwachs von +165 Einwohner ausgegangen. Demnach entsteht ein Flächenbedarf durch die Bevölkerungsänderung von 3,6 Hektar. Zuzüglich des Bedarfs durch Rückgang der Belegungsdichte ergibt sich in diesem Szenario ein Bedarf im Umfang von insgesamt 7,89 Hektar.

Im Szenario „Moderates Wachstum“ liegt ein Bevölkerungszuwachs von +250 Einwohnern zu Grunde. Daher entsteht ein Bedarf an Siedlungsfläche inklusive des Bedarfs durch Rückgang der Belegungsdichte von insgesamt 9,79 Hektar.

Das Szenario „Dynamisches Wachstum“ geht von einer Bevölkerungsveränderung von +353 Einwohnern bis zum Jahr 2030 aus, wodurch sich ein Flächenbedarf bis zum Jahr 2030 von insgesamt 12,09 Hektar ergibt.

Dem Flächenbedarf steht das vorhandene Flächenpotential von insgesamt 4,62 Hektar gegenüber. Das bedeutet, dass für die beiden ersten Szenarien das aktuell vorhandene Flächenpotential als ausreichend beschrieben werden kann und für die anderen drei Szenarien zusätzliche Flächen aktiviert und im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden müssen.

BERECHNUNG DER SOGENANTEN "WOHLSTANDSAUFLOCKERUNG"

Bevölkerung Basisjahr 2015	X	Rückgang Belegungsdichte	Prognose Zeitraum
4.293		0,003	15
Fiktiver Einwohnerzuwachs	/	Bruttowohndichte	Zusätzlicher Flächenbedarf in ha
193,18		45	4,29

Quelle: Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg;
 Eigene Berechnung und Darstellung

BESTEHENDES FLÄCHENPOTENTIAL

	Fläche in ha	Aktivierungsfaktor	Flächenpotential
Außenentwicklung			
Wohnbaugebiet „Im Stück“, Kirchberg	1,8	100 %	1,8 ha
Wohnbaugebiet „Dorfwiesen II“, Hornberg	1,5	100 %	1,5 ha
Innenentwicklung			
Baulücken	4,4	30 %	1,35 ha
Summe			4,65 ha

Quelle | Reschl Stadtentwicklung 2016

FLÄCHENBEDARF NACH SZENARIO

Szenarien	Bevölkerungsveränderung 2015 bis 2030	Flächenbedarf f. Bevölkerungsveränderung	Flächenbedarf d. Rückgang d. Belegungsdichte im Bestand	Flächenbedarf 2015 - 2030 je Szenario	Bestehendes Flächen-Potential	Zusätzlicher Flächenbedarf bis 2030 Bedarf - Potential
Szenario 1 Natürliche Entwicklung	-23 EW	-0,5 ha	4,29 ha	3,79 ha	4,62 ha	-
Szenario 2 Bestandserhalt	0 EW	0 ha	4,29 ha	4,29 ha	4,62 ha	-
Szenario 3 Mittel der letzten 5 Jahre	+165 EW	+3,6 ha	4,29 ha	7,89 ha	4,62 ha	3,27 ha
Szenario 4 Moderates Wachstum	+250 EW	+5,5 ha	4,29 ha	9,79 ha	4,62 ha	5,17 ha
Szenario 5 Dynamisches Wachstum	+353 EW	+7,8 ha	4,29 ha	12,09 ha	4,62ha	7,47 ha

Quelle | Reschl Stadtentwicklung 2016

WOHNUNGSENTWICKLUNG DER LETZTEN JAHRE

Die Entwicklung der jährlich fertiggestellten Wohneinheiten geht seit dem Jahr 1979 sukzessive zurück. Waren es in den Jahren 1979 bis 1968 noch durchschnittlich 30,8 Wohneinheiten pro Jahr, sind es in den vergangenen 10 Jahren (2007-2016) nur noch 8,9 Wohneinheiten jährlich.

WOHNEINHEITEN NACH GEBÄUDETYP

In Kirchberg an der Jagst befinden sich 51 Prozent der Wohneinheiten in Einfamilienhäusern. Diese Wohnform stellt in Kirchberg die am meist verbreitete Wohngebäudetypologie dar. Etwa 29 Prozent der Wohneinheiten befinden sich in Zweifamilienhäusern und 16 Prozent in Mehrfamilienhäusern. 4 Prozent befinden sich in Nicht-Wohngebäuden.

WOHNBAUBEDARF BIS INS JAHR 2030

Der Gemeinderat hat sich überwiegend für das Szenario „Dynamisches Wachstum“ ausgesprochen, welches als Grundlage für die folgenden Neubaubedarfe der Wohneinheiten dient.

Im Jahr 2030 wurden im Szenario „Dynamisches Wachstum“ 4.580 Einwohner berechnet. Mit der Annahme, dass sich die aktuelle Belegungsdichte nicht gravierend verändert und mit einer Wohlstandsauflockerung von 0,3 Prozent zu rechnen ist, werden im Jahr 2030 2.002 Wohneinheiten benötigt.

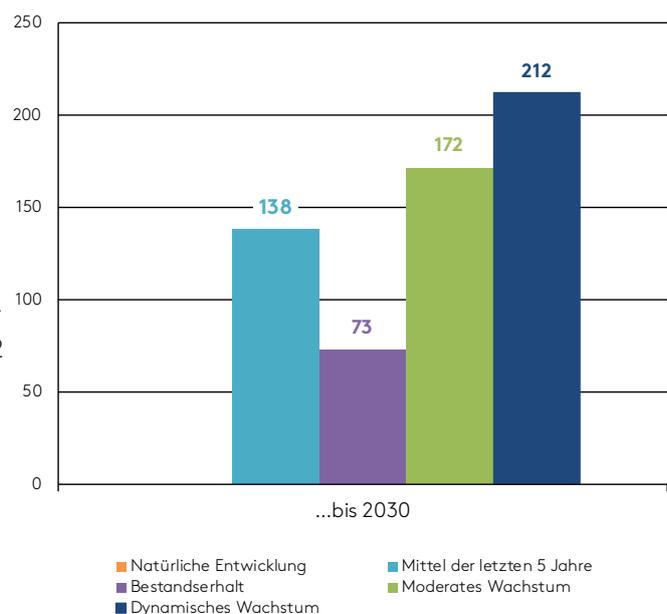
Die Differenz aus Bestandswohneinheiten und errechneten Wohneinheiten bis ins Jahr 2030 ergibt einen Neubaubedarf von 236 Wohneinheiten bis in das Jahr 2030. Da aber als statistischer Erfahrungswert lediglich mit einer

Wohnungsnachfrage von 90 Prozent gerechnet wird, ergibt sich ein Neubaubedarf von 212 Wohneinheiten bis ins Jahr 2030. Jährlich ergeben sich somit 14 Wohneinheiten.

Aus dem Verhältnis der Bestandswohneinheiten in Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern ergibt sich bis 2030 ein jährlicher Neubaubedarf von je 11 Wohneinheiten in Einfamilienhäusern und drei in Mehrfamilienhäusern.

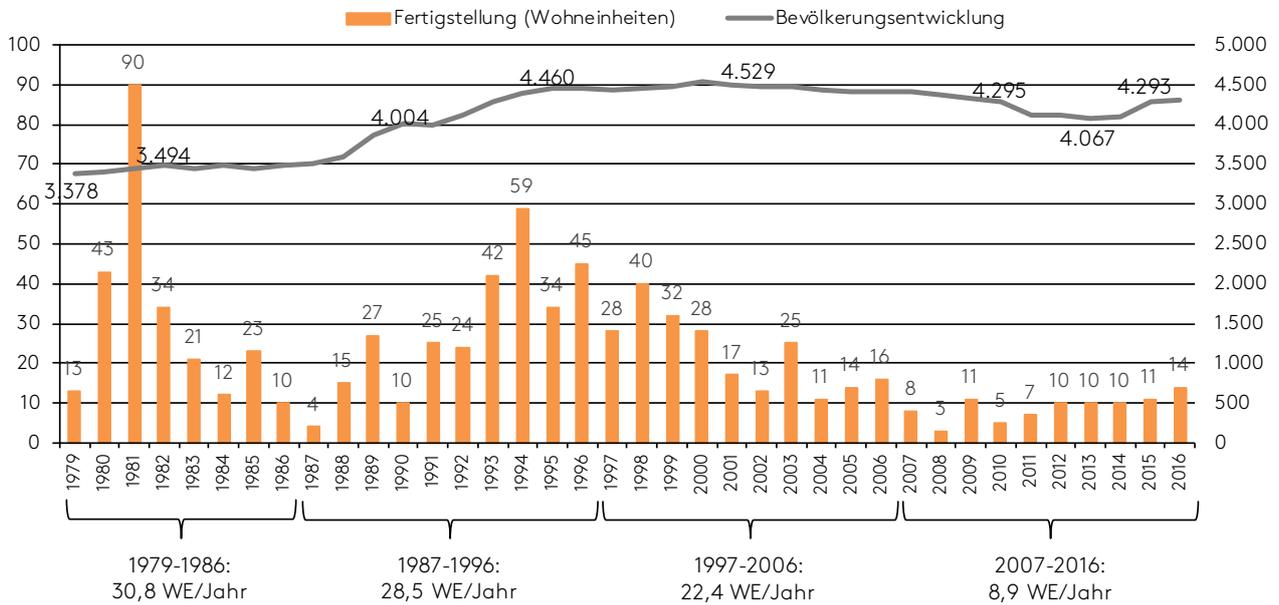
Um einkommensschwächeren Personen Wohnraum anzubieten, sollen Sozialwohnungen und preisgünstige Mietwohnungen auf dem Wohnungsmarkt angeboten werden. Der Anteil an Sozialwohnungen liegt bei zwei Wohneinheiten jährlich. Das Eduard-Pestel-Institut berechnet zusätzlich für die Raumschaft um Kirchberg an der Jagst je eine Wohneinheit an zusätzlichen Sozialwohnungen und eine weitere in Form von preisgünstigen Mitwohnungen.

Wohnungsnachfragende Haushalte 2030

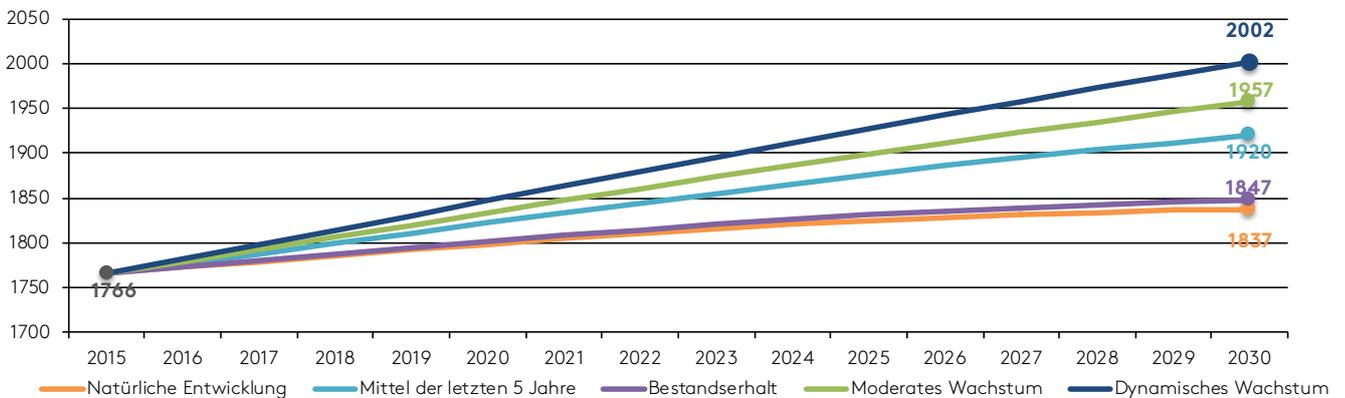


Quelle | Reschl Stadtentwicklung 2017

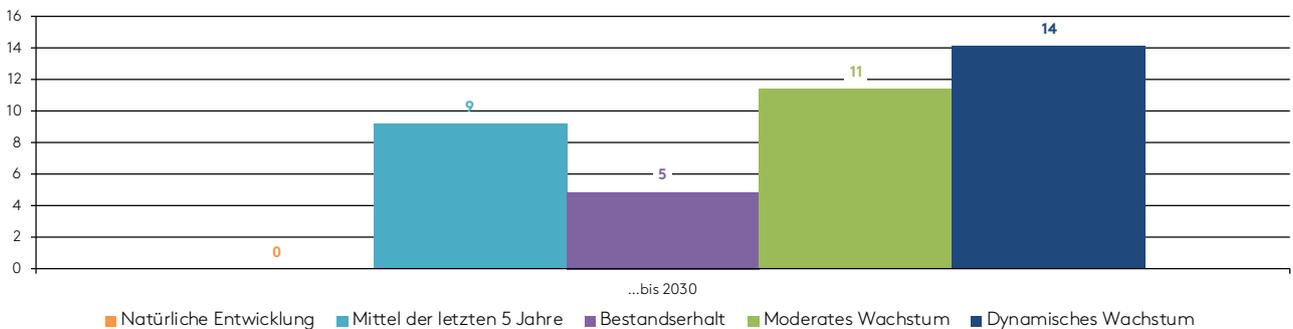
FERTIGSTELLUNGEN (WOHNUNGEN) UND BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG VON 1979 BIS 2016



Haushaltsentwicklung inkl. Wohlstandauflockerung

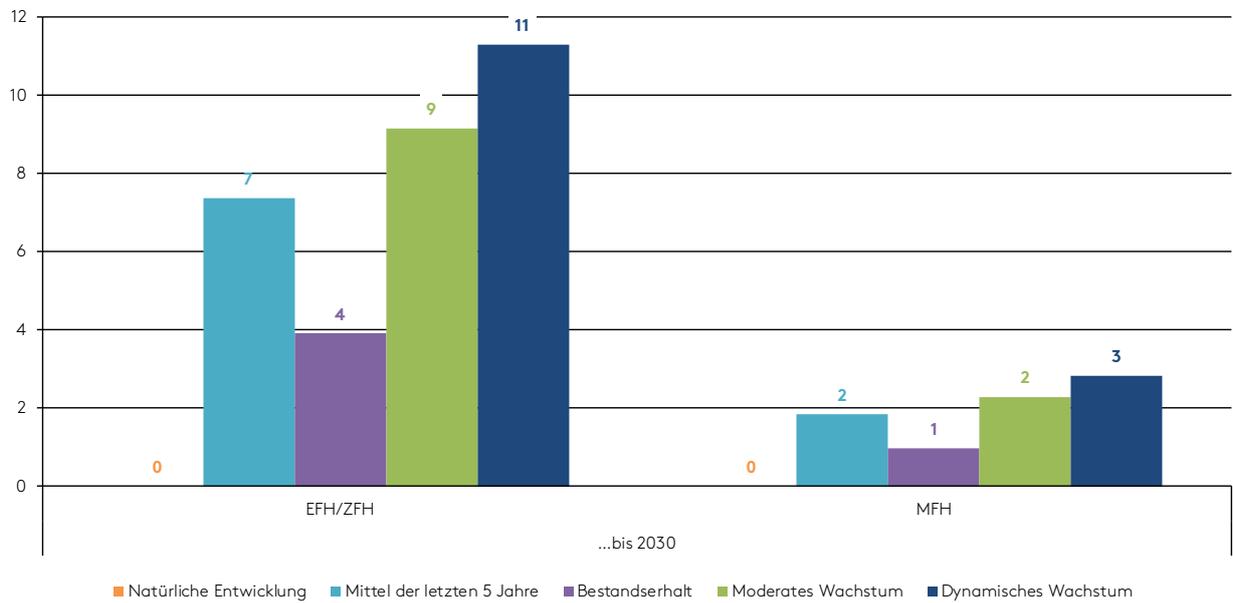


Jährliche Neubaubedarfe bis 2030

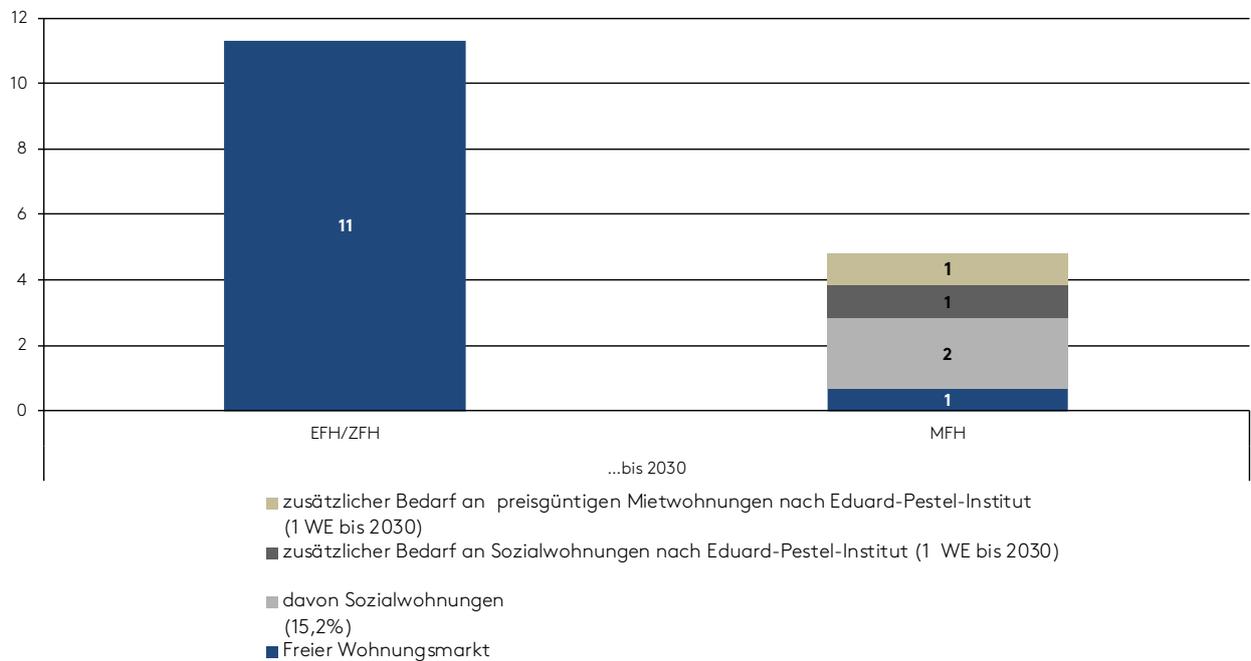


Quelle | Reschl Stadtentwicklung 2017

Jährliche Neubaubedarfe nach Wohnformen bis 2030



Jährliche Neubaubedarfe inkl. Differenzierung nach bezahlbarem Wohnraum und Sozialwohnraum



Quelle | Reschl Stadtentwicklung 2017

SANIERUNGSGEBIET

Im Stadtteil Kirchberg befindet sich aktuell ein Quartier im Landessanierungsprogramm (LSP) zur Vorbereitung und Durchführung notwendiger Einzelmaßnahmen in Erneuerungs- und Entwicklungsgebieten zur Behebung gebietsbezogener städtebaulicher Missstände. Das „Quartier Eschen- und Lindenstraße“ wird bis Ende 2025 im Fokus der Innenentwicklung stehen. Das Gebiet wird derzeit gewerblich genutzt. Im Norden befindet sich ein Lebensmitteleinzelhändler mit Entwicklungspotential.

SANIERUNGSGEBIET „QUARTIER ESCHEN- UND LINDENWEG“



Quelle | Stadt Kirchberg an der Jagst; Eigene Darstellung

6.3.2 AUSZÜGE DER BÜRGER- BEFRAGUNG

Die Befragten sind überwiegend der Meinung, dass es zu wenige Mietwohnungen in der Stadt Kirchberg an der Jagst gibt. Bei der Frage, ob die vorhandenen Mietwohnungen in Kirchberg an der Jagst zu teuer sind, stimmen 50 Prozent der Befragten zu. Die Bauplatzpreise findet der überwiegende Teil angemessen. Der Schwerpunkt des Wohnungsbaus sollte zukünftig im innerörtlichen Bereich liegen (55 Prozent).

Über ein Drittel der Befragten spricht sich für weitere Flächen am Standrand aus. Dies sind in erster Linie Personen im Familiengründungsalter. Lediglich neun Prozent sind der Meinung, dass die Stadt Kirchberg an der Jagst keine weiteren Bauplätze mehr benötigt.

6.3.3 AUSZÜGE DER KOMMU- NALEN KLAUSURTAGUNG

Der Gemeinderat spricht sich für eine Doppelstrategie aus, welche eine Innen- sowie Außenentwicklung vorsieht. Da die Entwicklung des präferierten Szenarios „Dynamisches Wachstum“ über den aktuellen Flächennutzungsplan hinaus weitere Flächenausweisungen erfordert, sind auf den Plänen entsprechende Prüfflächen festgehalten. Eine „Verbindungsachse“ zwischen Kirchberg und Lendsiedel wird von vielen Stadträtinnen und Stadträten begrüßt.

Die Wohnungsbauentwicklung soll zukünftig angebots- und preisdifferenziert gestaltet werden. Neben Einfamilienhäusern sollen auch verstärkt Mehrfamilienhäuser ermöglicht werden, um eine angemessene Dichte mit einer entsprechenden Mischung im Wohnungsbau zu

erreichen.

6.3.4 AUSZÜGE DER BÜRGER- BETEILIGUNG

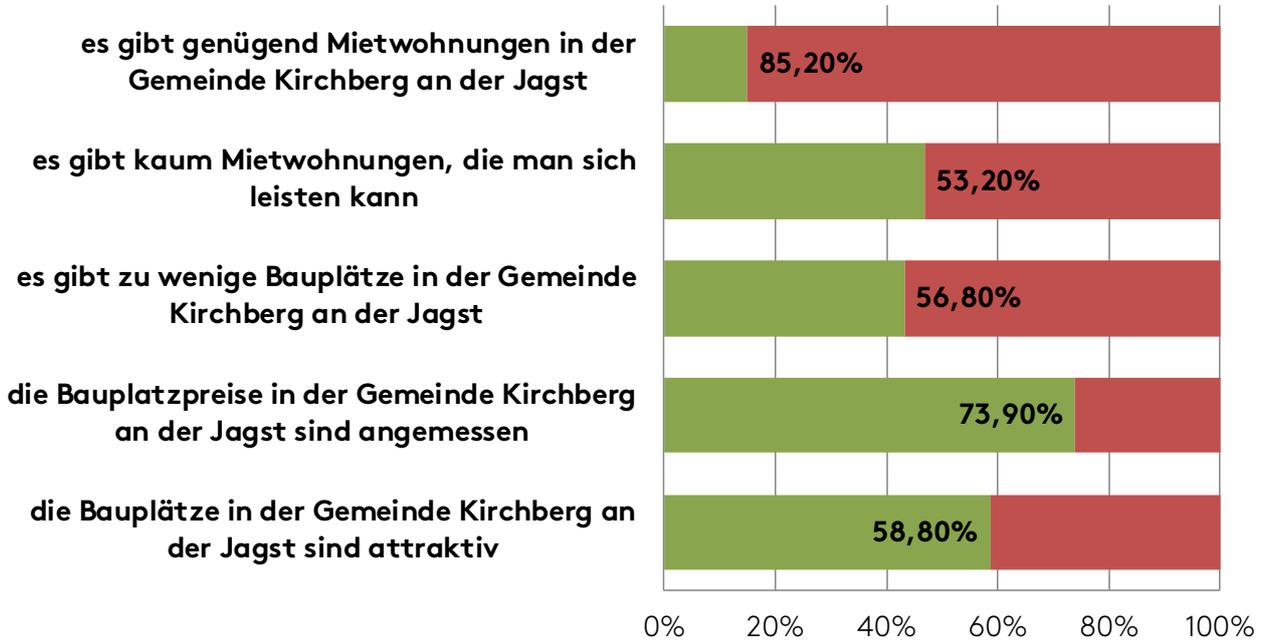
In der offenen Bürgerbeteiligung haben sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer für die Forcierung der Innenentwicklung ausgesprochen. Eigentümerinnen und Eigentümer von Baulücken und Leerständen sollen gezielt angesprochen und beraten werden, um das Stadtbild aufzuwerten und neuen Wohnraum zu schaffen.

Zudem soll mehr Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen geschaffen werden. Dabei ist besonders die Gruppe der Seniorinnen und Senioren einzubeziehen, für die verschiedene Wohnformen angeboten werden sollen. Ebenso soll der Geschosswohnungsbau verstärkt werden, da es kaum ein Angebot an Miet- und Eigentumswohnungen in Kirchberg an der Jagst gibt.

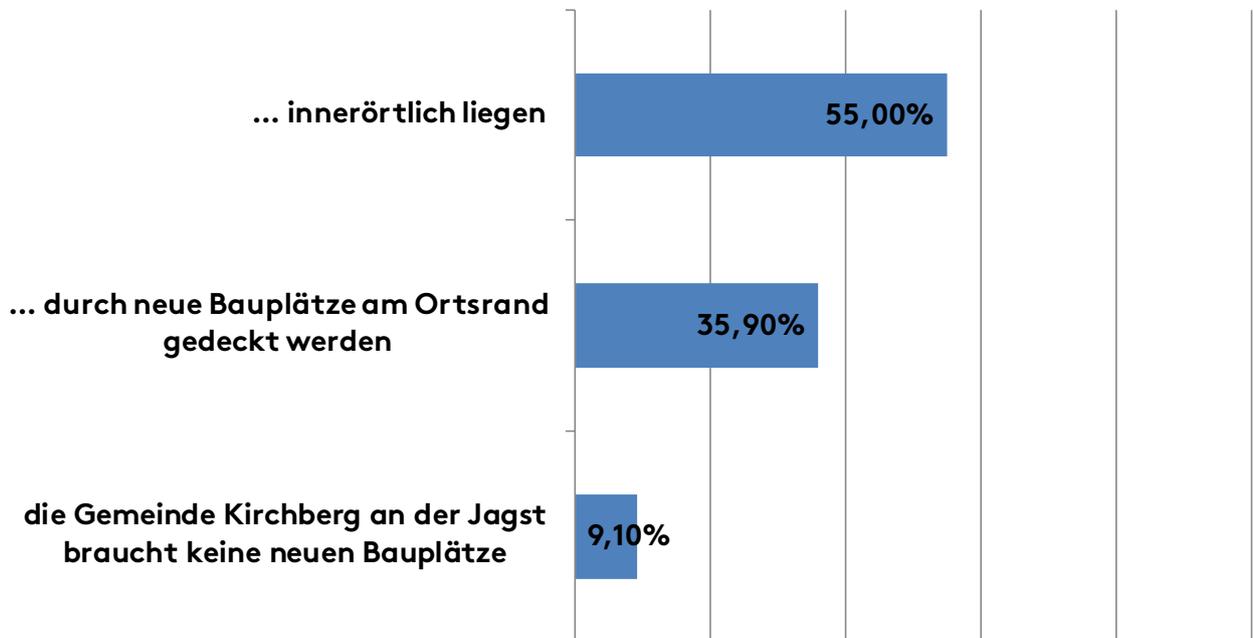
Das Sanierungsgebiet ist weiterzuentwickeln und für die Umnutzung des Areals soll ein Wettbewerb ausgeschrieben werden.

Frage 11: Wie stehen Sie zu folgenden Aussagen?

■ ich stimme eher zu ■ ich stimme eher nicht zu



Frage 12: Der Schwerpunkt des Wohnungsbaus sollte in der Gesamtgemeinde Kirchberg an der Jagst in Zukunft...



Quelle | Reschl Stadtentwicklung 2016

6.3 GEWERBE, WIRTSCHAFT UND EINZEHANDEL

Die gewerbliche Entwicklung einer Stadt dient zur finanziellen Absicherung sämtlicher Angebote anderer Bereiche. Damit hat sie in der Stadt Kirchberg an der Jagst einen hohen Stellenwert. Im nachfolgenden Kapitel wird zunächst die bisherige gewerbliche Entwicklung dargestellt sowie potentielle Entwicklungen aufgezeigt.

6.3.1 AUSGANGSLAGE

GEWERBLICHE ENTWICKLUNG

Die Arbeitsplatzentwicklung in Kirchberg ist in den letzten Jahren überwiegend positiv verlaufen. Die Unternehmen in den Gewerbegebieten sind über einen langfristigen Zeitraum stetig gewachsen. Im Vergleich zum Jahr 2001 ist die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Kirchberg um 20 Prozent gewachsen. Zum 31.12.2016 sind in Kirchberg an der Jagst 1.459 Personen sozialversicherungspflichtig beschäftigt. Parallel dazu ist die Zahl der Arbeitslosen von 2,21 Prozent im Jahr 2004 auf 1,34 Prozent im Jahr 2016 gesunken.

Der Vergleich der Gewerbesteureinnahmen zeigt, dass trotz des Beschäftigungswachstums die Gewerbesteureinnahmen pro Kopf im Vergleich zu Städten und Gemeinden ähnlicher Einwohnergröße im Landkreis Schwäbisch Hall deutlich unterdurchschnittlich sind. In Kirchberg an der Jagst beträgt die Gewerbesteuer je Einwohner 272 Euro und in vergleichbaren Städten und Gemeinden sind dies 418 Euro je Einwohner.

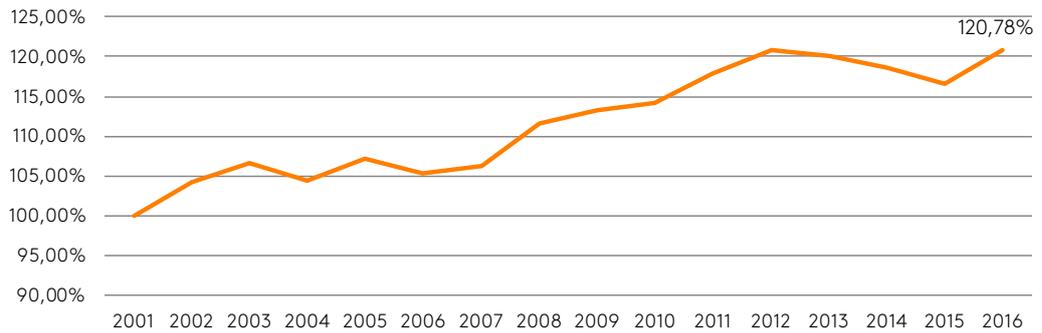
Bei Analyse des Pendleraufkommens in der Stadt Kirchberg an der Jagst wird dennoch

deutlich, dass Kirchberg trotz des vergleichbar geringen Gewerbesteueraufkommens je Einwohner ein relevanter Arbeitsstandort ist. Die meisten Einpendler kommen aus Gerabronn, Crailsheim und Ilshofen. Ausgedehnt wird von den Kirchbergerinnen und Kirchberger ebenfalls nach Gerabronn und Crailsheim sowie Schwäbisch Hall.

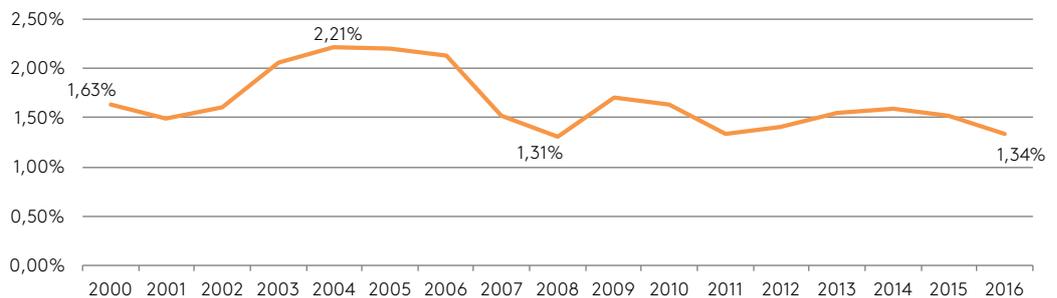
FLÄCHENPOTENTIALE FÜR EINE WEITERE GEWERBEENTWICKLUNG UND FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Für eine weitere Gewerbeflächenentwicklung stehen nach aktuell gültigem Flächennutzungsplan noch 3 Hektar Gewerbefläche im Gewerbegebiet „Schindelwasen II“ zur Verfügung. Auch ist in Folge der Flächennutzungsplanfortschreibung eine Erweiterung des interkommunalen Gewerbegebietes an der A6 denkbar.

**BESCHÄFTIGTEN-
ENTWICKLUNG IN
KIRCHBERG AN DER
JAGST IM VER-
GLEICH ZUM JAHR
2001**

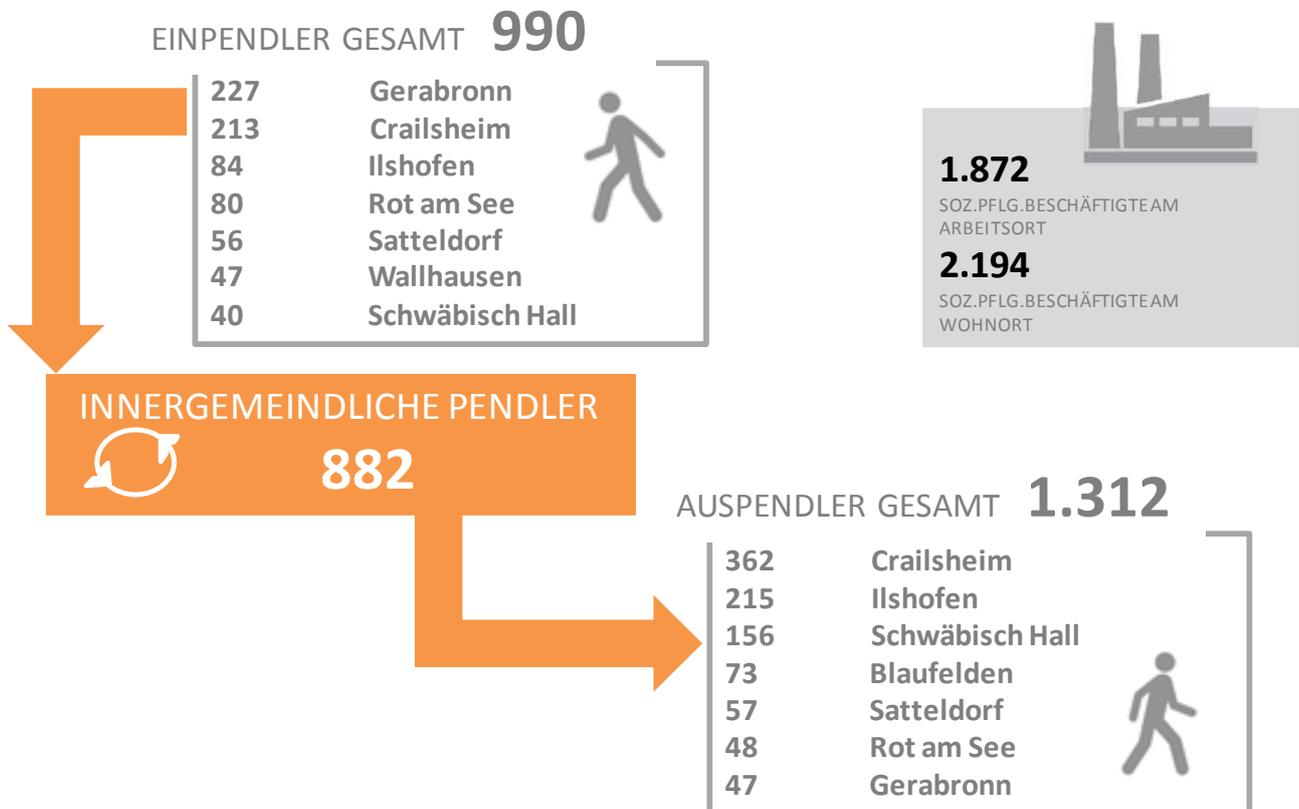


**ENTWICKLUNG
DER ARBEITSLOSE-
NENTWICKLUNG IN
KIRCHBERG AN DER
JAGST**



Quelle | Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2017; Eigene Darstellung

PENDLERVERHALTEN IN DER STADT KIRCHBERG AN DER JAGST (2015)



Quelle | Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2015; Eigene Darstellung

GEWERBEGEBIETE UND GEWERBEFLÄCHENPOTENTIALE



NAHVERSORGUNG UND EINZELHANDELS-STRUKTUR

Die Bevölkerungsentwicklung wirkt sich unmittelbar auf den Einzelhandelsumsatz aus. Für eine Stadt der Größe und Struktur Kirchbergs kann angenommen werden, dass sich an diesem Standort nur Einzelhändler mit Waren für den kurz- bis mittelfristigen Bedarf etablieren. Pro Einwohner kann in diesem Segment mit einer durchschnittlichen Kaufkraft von 3.621 Euro im Jahr gerechnet werden. Somit ergibt sich je nach Bevölkerungsentwicklung ein Umsatzkorridor von fast 1,4 Mio. Euro.

Die Nahversorgungsstruktur Kirchbergs ist für den täglichen kurzfristigen Bedarf durch einen Supermarkt, eine Metzgerei sowie durch

Bäckereien in den Stadtteilen Kirchberg und Lendsiedel gedeckt.

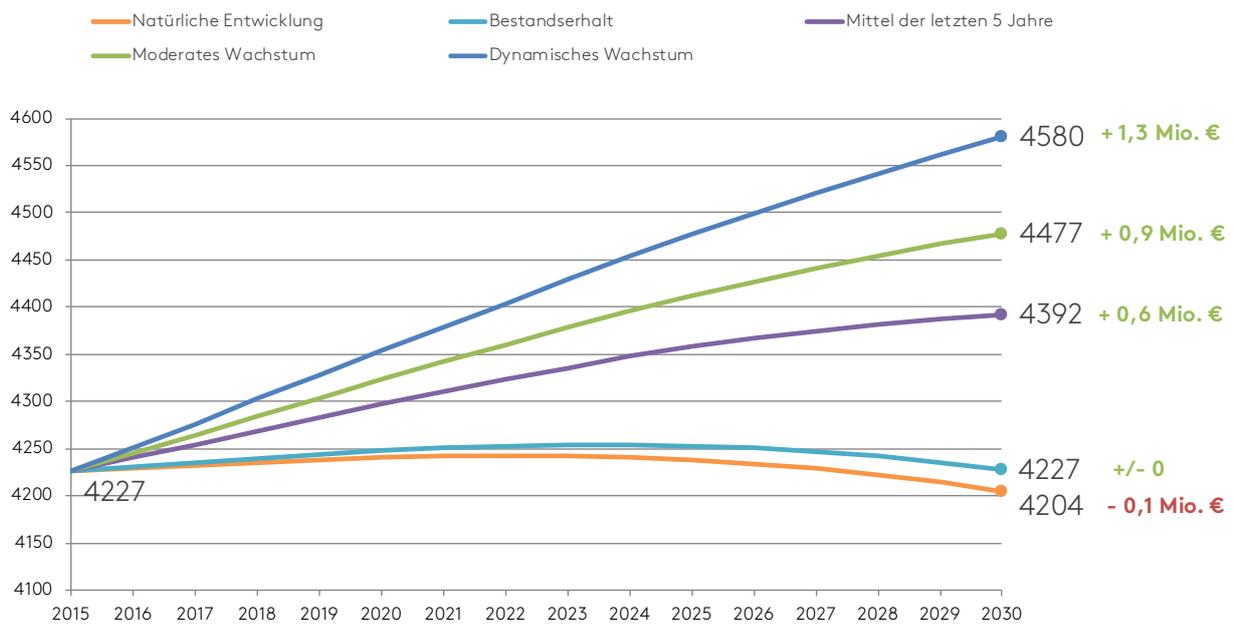
Zudem sind im Stadtteil Kirchberg ergänzende Angebote für den mittelfristigen Bedarf wie ein Blumenhändler, Dekoläden, ein Haushaltswarengeschäft sowie ein Optiker und Juwelier vorhanden.

In Weckelweiler wurde über die Sozialtherapeutische Gemeinschaft Weckelweiler e.V. ein Dorfladen eingerichtet, welcher Lebensmittel aus Demeter oder Bioqualität anbietet.

Mit einer Kaufkraft von 6.372 Euro je Einwohner und einem Umsatz pro Kopf von 3.216 Euro kann die Stadt Kirchberg an der Jagst lediglich 50 Prozent des Umsatzes der Kirchberger Bevölkerung am Standort binden. (Quelle: Kauf-

kraftanalyse 2015, IHK Heilbronn-Franken) Als Grund für diese geringe Kaufkraftbindung kann hier das unterdurchschnittlich ausdifferenzierte Einzelhandelsangebot genannt werden.

EINNAHMEN IM KURZ- BIS MITTELFRISTIGEN BEDARF JE NACH SZENARIO



Quelle | Statistisches Bundesamt 2015; Eigene Darstellung

KAUFKRAFTKENNZAHLEN IM REGIONALEN VERGLEICH

	Einwohner; Stand 2015	Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in € je Einwohner	Einzelhandelsumsatz Summe in Mio. €	Einzelhandelsumsatz Summe je Einwohner €	Umsatz, der in der Gemeinde/ Stadt verbleibt	Einzelhandelszentralität (Index=100)
Kirchberg an der Jagst	4.074	26,0	6.372	13,1	3.216	50 %	98,7
Crailsheim	33.135	212,4	6.410	273,3	8.584	128 %	99,2
Gerabronn	4.196	25,2	6.006	15,7	3.731	62,3 %	93,0
Ilshofen	6.282	41,6	6.627	24,7	3.928	59,3 %	102,6
Rot am See	5.277	32,4	6.142	13,7	2.593	42,3 %	95,1
Satteldorf	5.232	33,7	6.435	15,7	2.998	46,6 %	99,6

Quelle | Kaufkraftanalyse der Region Heilbronn-Franken 2015; Eigene Darstellung

6.3.2 ERGEBNISSE DER BÜRGERBEFRAGUNG

Die Bürgerbefragung ergibt eine Befürwortung (ca. 70 Prozent) für die Ausweisung von weiteren Gewerbeflächen in Autobahnnähe; 26 Prozent der Befragten sind für die Erweiterung am Siedlungsrand. Die Arbeits- und Verdienstmöglichkeiten werden in Kirchberg wie auch das Einzelhandelsangebot für den mittelfristigen Bedarf als eher schlecht bewertet.

6.3.3 ERGEBNISSE DER KOMMUNALEN KLAUSURTAGUNG

Ziel im Bereich Wirtschaft, Gewerbe und Einzelhandel soll es sein, den Bestand zu pflegen und so eine positive Entwicklung zu erreichen. Darüber hinaus sollen Erweiterungsflächen für die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben, beispielsweise für kleine und mittelständige Unternehmen, vorgehalten werden. Ein geeigneter Standort zur Erweiterung wäre das im Süden gelegene interkommunale Gewerbegebiet, welches in Richtung Osten weiterentwickelt werden soll. Vor einer weiteren Ausweisung soll ein Bedarfsnachweis erbracht werden.

Zur Neuansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes muss zunächst eine abschließende Standortentscheidung getroffen werden. In der Diskussion haben sich drei potentielle Standorte herauskristallisiert: „Häsele“, „Im Stück“, „Birkenstraße“. Mit der Standortentscheidung soll eine Quartiersplanung beauftragt werden.

6.3.4 AUSZÜGE DER BÜRGERBETEILIGUNG

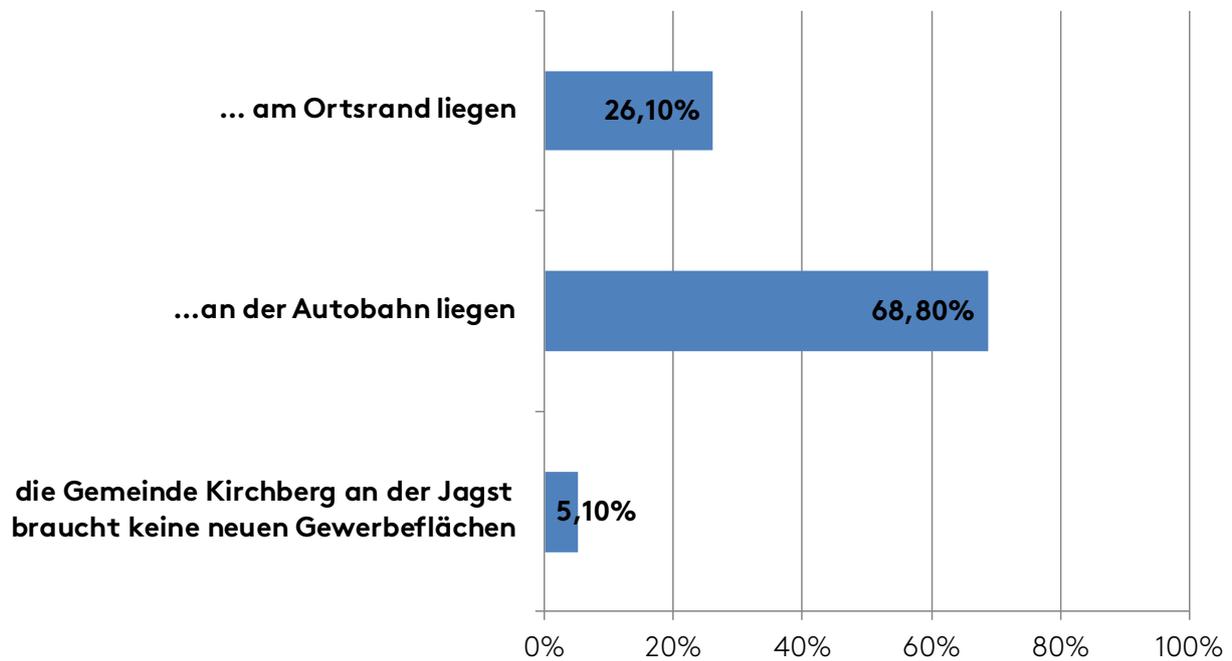
Die Bewertungen des Gemeinderats werden von der Bürgerbefragung und der offenen Bürgerbeteiligung bestätigt. Die Verwaltung und der Gemeinderat sollen nach Einschätzung der Bürgerschaft eine systematische Kontaktpflege zum ansässigen Gewerbe forcieren und regelmäßig Erweiterungsabsichten abfragen. Zudem sollen Impulse zu möglichen Neuansiedlungen am Gewerbestandort an der Autobahn gesetzt werden.

Bezüglich der Einzelhandelssituation besteht der Wunsch nach einem zweiten Einzelhandelsgeschäft mit Waren für den täglichen Bedarf sowie ein Dorfladen für den Stadtteil Lendsiedel, welcher genossenschaftlich geführt werden könnte.

DORFLADEN WECKELWEILER

Quelle | Reschl Stadtentwicklung 2017

Frage 14: Der Schwerpunkt der Gewerbeentwicklung sollte in der Gesamtgemeinde Kirchberg an der Jagst in Zukunft...



Quelle | Reschl Stadtentwicklung 2016



6.4 STÄDTEBAULICHE GESTALT UND IDENTITÄT

Der Städtebau einer Stadt stellt sozusagen deren „Visitenkarte“ dar. Geprägt ist der Städtebau von denkmalgeschützten historischen Gebäuden und weiteren ortsbildprägenden Gebäuden, die mit ihrer markanten Bauart das Stadtgebiet prägen. Auch können sich attraktiv gestaltete Straßenräume positiv auf umliegende Nutzungen auswirken.

6.4.1 AUSGANGSLAGE

Die Stadt Kirchberg weist eine historische Altstadt auf, welche überwiegend aus dem 15. Jahrhundert stammt. In diesem Bereich befindet sich eine Vielzahl an historischen und stadtbildprägenden Gebäuden. Besonders markant sind der Stadtturm, welcher bereits bei Verlassen der Autobahn A6 in Richtung Kirchberg zu sehen ist und das Schloss. Besonders durch die topografische Lage auf dem Bergrücken über der Jagst ist die Altstadt bereits in weiter Entfernung zu erkennen. Die Einzigartigkeit der markanten Gebäude stiftet somit Identität und trägt zur Identifikation der Einwohnerinnen und Einwohner bei.

Besonders im Bereich der historischen Altstadt wird der Stadtcharakter Kirchberg deutlich. Die umliegenden Stadtteile sind eher von dörflichem Charakter geprägt, weisen aber ebenfalls ortsbildprägende Gebäude und Plätze auf, die für jeden Ort charakteristisch sind. Die kleineren Stadtteile bzw. Ortsteile, die den vier Stadtteilen zugehörig sind, sind besonders durch landwirtschaftlich genutzte bzw. ehemals genutzte Gehöfte geprägt.

Für die historische Kernstadt betrachtet die vorgenommene städtebauliche Analyse sowohl die Nutzungen als auch die städtebauliche

Gestalt.

Im Bereich des Schlosses und des Rathauses ist eine überwiegende Wohnnutzung vorzufinden. Entlang der Post- und Marktstraße sind in den Erdgeschossen Einzelhändler und Dienstleister untergebracht. Dennoch kann im gesamten Zentrum von einer überwiegenden Wohnnutzung gesprochen werden. Auffällig sind in diesem Bereich drei Leerstände, von denen zwei aus ehemaligen Gastronomiebetrieben bestehen. Zudem sind an verschiedenen Gebäuden Mängel an den Fassaden festzustellen.

Neben dem Stadtkern werden auch die Stadteingänge untersucht. Besonders in Kirchberg wirken die Stadteingänge durch vorhandene Gebäude oder teilweise durch das Fehlen gestalterischer Elementen unattraktiv. Ein ausdrückliches positives Beispiel stellt der Ortseingang von Gagstatt dar, welcher durch zwei Stallgebäude eine Art „Torsituation“ bildet.

LEERSTEHENDER GASTRONOMIEBETRIEB ADLER IN DER KIRCHBERGER ALTSTADT



ORTSEINGANG GAGGSTATT AUS KIRCHBERG KOMMEND



Quelle | Reschl Stadtentwicklung 2016

6.4.2 AUSZÜGE DER BÜRGER-BEFRAGUNG

Das Erscheinungsbild und die Sicherheit in der Stadt Kirchberg an der Jagst werden von den Befragten mit etwa 60 Prozent als positiv bewertet.

6.4.3 AUSZÜGE DER KOMMUNALEN KLAUSURTAGUNG

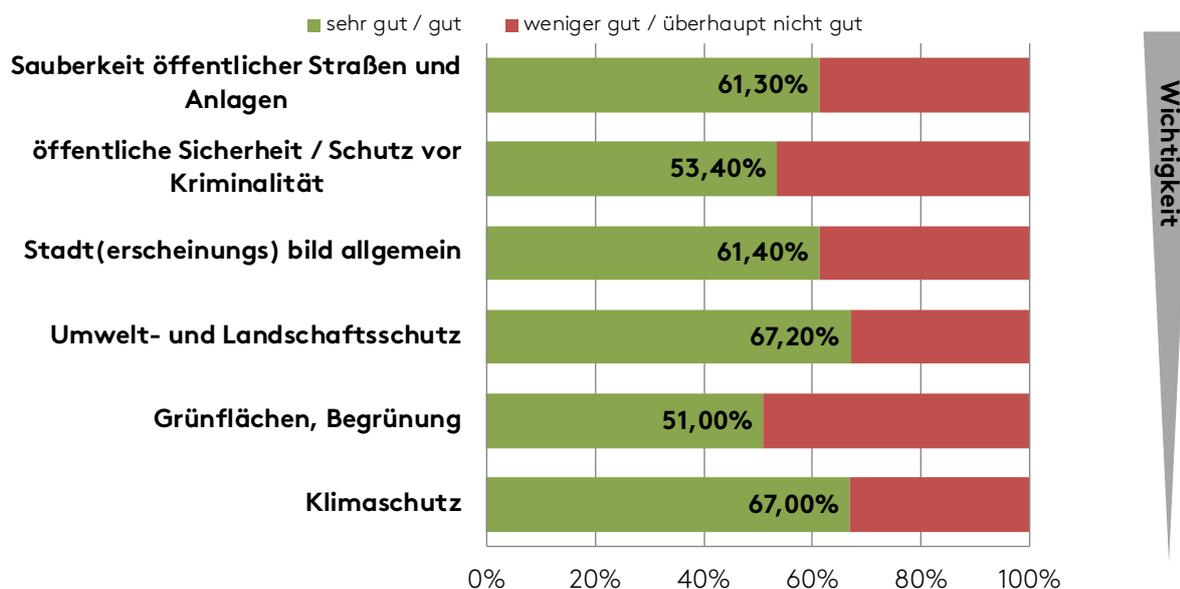
Die Mitglieder des Gemeinderates nehmen die gestalterischen Defizite an den Stadteingängen wahr und plädieren für eine Aufwertung dieser. Zudem sollen die Stadtteile insgesamt eine Stärkung erfahren, um nicht „von innen heraus“ an funktionaler sowie städtebaulicher Qualität zu verlieren, denn auch in den Stadtteilen um die Kernstadt Kirchberg sollen Bürger ein attraktives Ortszentrum vorfinden.

6.4.4 AUSZÜGE AUS DER BÜRGERBETEILIGUNG

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der offenen Bürgerbeteiligung sehen Optimierungsbedarf hinsichtlich der städtebaulichen Qualität Kirchbergs. Der öffentliche Raum soll gepflegt und weiter aufgewertet werden. Eine „Kehrwoche im Städle“ wäre ein konkreter Umsetzungsschritt. Außerdem sollen stadtbildprägende Leerstände wieder aktiviert und das Ortsbild aufgewertet werden.

Auch die Ortseingänge sollen für die Stadt eine Torfunktion übernehmen. Dafür ist es notwendig, dass eine Neugestaltung und Neuordnung stattfindet. In der Stadt befinden sich außerdem viele Bauwerke mit historischem Wert, die als Alleinstellungsmerkmal für die Stadt vermarktet werden sollen.

Frage 27: Wie wichtig sind Ihnen folgende Angebote in der Gemeinde Kirchberg an der Jagst und wie bewerten Sie diese? - Themenbereich Stadtbild, Sicherheit und Umwelt -



Quelle | Reschl Stadtentwicklung 2016

Blaufelden

Rot am See

rg



Satteldorf

Auszug aus der Jugendbeteiligung
grün= Lieblingsort, rot=Unort, gelb=Freizeitort

Vellberg

Stimpfach

Zukunftskonzept |

g



Medicinalratsklinge

Medicinalratsklinge

Längsiedler Straße

Am Hohenstein

Im Stück

Versicherung

Apotheke

Besatler

Metzgerei

Optiker

Juwelier

Versicherung

Bank

Gastronomie

Bäckerei

Schreibwaren

Nagelstudio

Arzt

haus

Veranstaltungsraum

Alter Friedhofsweg

Bank

Haus haltwaren

Haus haltwaren

Veranstaltungsraum & Jugendcafé

Gastronomie

Haus haltwaren

Blumengeschäft & Spielwaren

Tankstelle

Blumengeschäft & Spielwaren

Blumengeschäft & Spielwaren

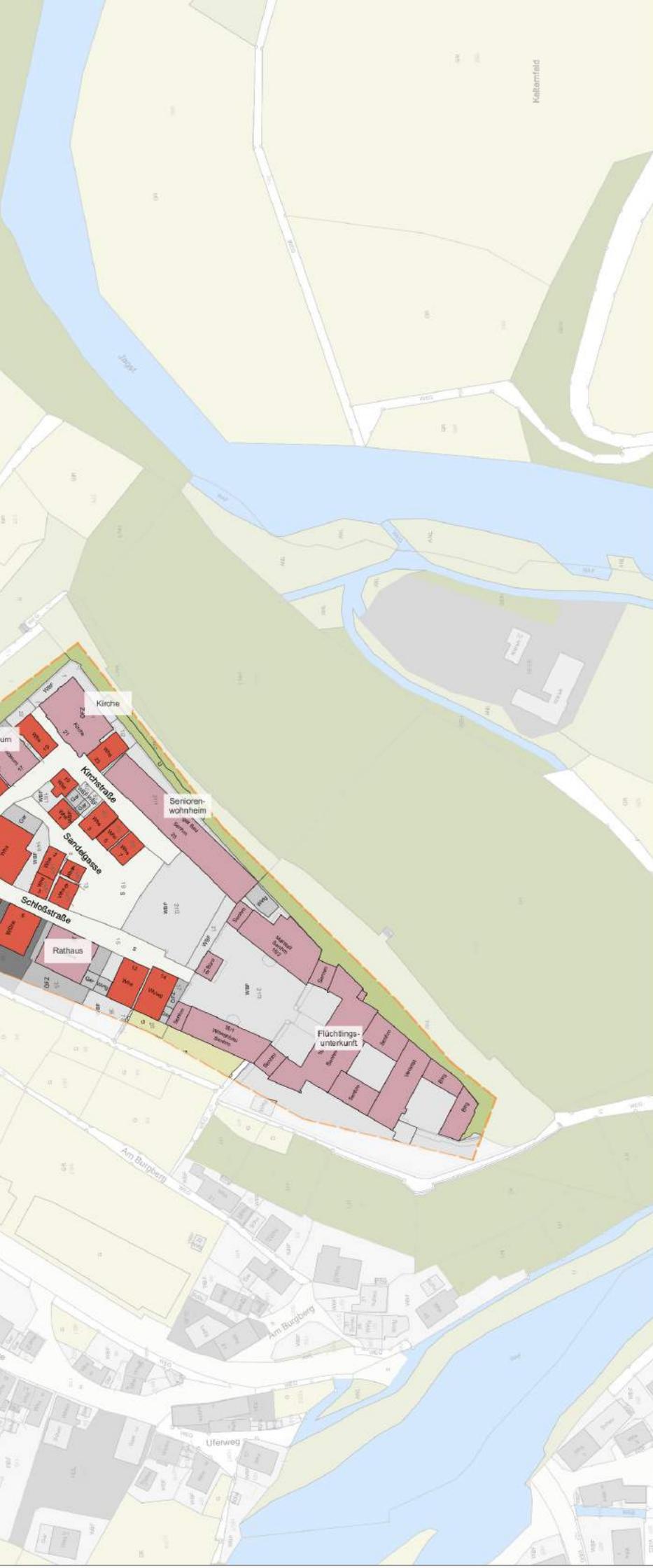
Tankstelle

Blum

Städtebauliche Analyse

Erdgeschossnutzung

-  Wohnnutzung
-  Öffentliche/Soziale Zwecke
-  Einzelhandel
-  Dienstleistung
-  Gastronomie
-  Gewerblicher Leerstand
-  Wohnungsleerstand
-  Mängel an der Fassade



Ausrichtung

1:750

Originalmaßstab

Im Auftrag der Stadt Kirchberg
Stuttgart, November 2016

gez. LM

AUSWAHL STADTBILDPRÄGENDER GEBÄUDE



KAPELLE IN HORNBERG



**EVANGELISCHE
KIRCHE LENDSIEDEL**





SCHLOSS KIRCHBERG-JAGST

EVANGELISCHE
KIRCHE GAGGSTATT



6.5 INFRASTRUKTUR UND SOZIALES

Zu einem wesentlichen Qualitätsmerkmal von Städten und Gemeinden gehört die Ausstattung mit sozialen Infrastruktureinrichtungen. Sie sind ein bedeutender Teil der Daseinsvorsorge, die die Stadt ihren Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung stellt. Neben klassischen Einrichtungen wie Schulen und Kindergärten etablieren sich zunehmend spezielle Treffpunkte oder Gemeinschaftseinrichtungen für Bürgerinnen und Bürger und insbesondere für Seniorinnen und Senioren. Auf diese Weise können die Bedingungen für das Gemeinwesen sowie die Wohn- und Lebensqualität erhalten und perspektivisch verbessert werden. Vor dem Hintergrund der demografischen und siedlungsstrukturellen Veränderungen steht die Planung der sozialen Infrastruktur jedoch vor großen Herausforderungen. Insbesondere im Bereich der Kinderbetreuung und der schulischen Bildung besteht oftmals ein großer Handlungsbedarf.

6.5.1 AUSGANGSLAGE

KINDERBETREUUNG

In der Kernstadt Kirchberg sind zwei Kinderbetreuungseinrichtungen vorhanden, eine in städtischer und eine in kirchlicher Trägerschaft. Weitere städtische Kindergärten sind in Lendsiedel und Gaggstatt vorhanden sowie ein Waldorfkindergarten in Weckelweiler. Ergänzt wird das Kinderbetreuungsangebot durch Tagesmütterangebote.

Das Angebot städtischer und privater Kindertageseinrichtungen stößt in allen Einrichtungen an ihre Kapazitätsgrenzen. Seit Herbst 2017 wird das Angebot durch eine Krippe in Gaggstatt ergänzt

BILDUNG

Das Grundschulangebot besteht in Kirchberg an der Jagst aus der August-Ludwig-Schlözer-Grundschule. Die Klassen 1/2 sowie 3/4 werden in Kombiklassen jeweils am Standort Lendsiedel bzw. am Standort Kirchberg unterrichtet. Die Schülerzahlen je Jahrgangsstufen belaufen sich durchschnittlich auf 40 Schüler. In allen errechneten Szenarien wird die Gruppe der Grundschüler wachsen, wodurch die Jahrgangsstärken gehalten werden können.

Im Bereich weiterführende Schulen gestaltet sich das Angebot in Kirchberg an der Jagst vielfältig. Die August-Ludwig-Schlözer-Schule beinhaltet neben der Grundschule auch eine Werkrealschule und eine Realschule. Darüber hinaus befindet sich in direkter Nachbarschaft zur August-Ludwig-Schlözer-Schule das private Gymnasium Schloss-Schule Kirchberg.

Das Bildungsangebot wird um eine weitere Einrichtung in Form einer Förderschule ergänzt. Die Johannes-Gutenberg-Schule befindet sich im Stadtteil Gagstatt und unterrichtet Kinder und Jugendliche von der Unterstufe bis zur Oberstufe.

SENIORENBETREUUNG

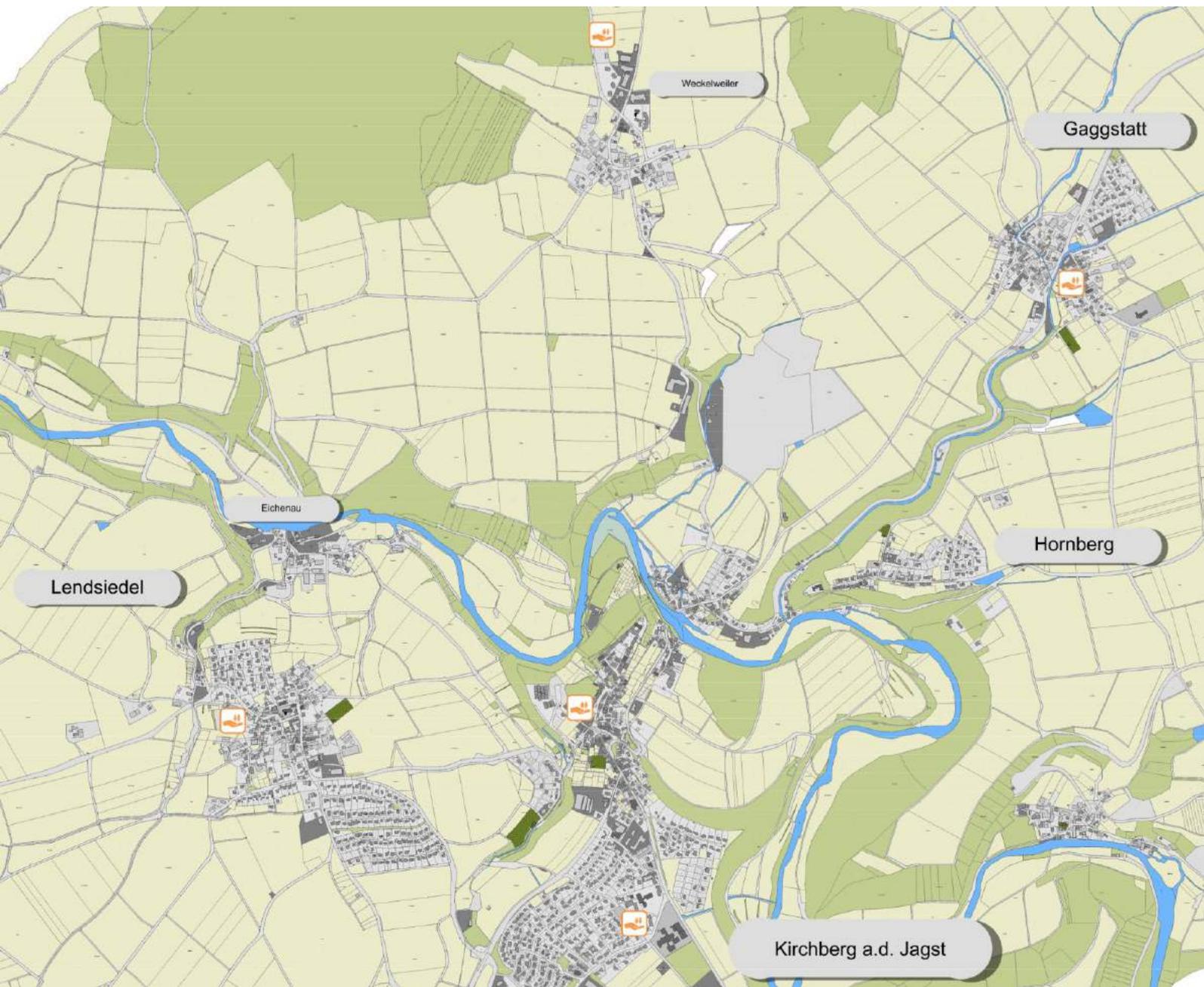
Angebote zur Unterstützung von Senioren, die ihren Alltag nicht mehr alleine bewältigen können, sind durch die Einrichtung des Fürst-Lud-

wig-Haus in der historischen Altstadt gegeben. Insgesamt hält diese Einrichtung 58 Betten bereit.

Ergänzt wird dieses Angebot durch ambulante Pflegedienste und eigenverantwortliche Betreuung, die ein hohes Maß an Engagement fordert. Zudem hat das Netzwerk „Seniorenfreundliches Kirchberg“ einen Wegweiser herausgebracht, der einen Überblick über Angebote für Senioren aufzeigt.

VERORTUNG DER KINDERBETREUUNGSEINRICHTUNGEN

Quelle | Reschl Stadtentwicklung 2017



MEDIZINISCHE INFRASTRUKTUR

Das medizinische Angebot in Kirchberg an der Jagst ist als gut zu bezeichnen. In der Kernstadt befindet sich das Ärztehaus mit insgesamt 11 Ärzten (Allgemeinmedizin, Kinderheilkunde und Gynäkologie). Zudem sind ein Zahnmediziner und eine Apotheke am Standort Kirchberg vorhanden. Ein weiterer Allgemeinmediziner ist im Stadtteil Lendsiedel ansässig.

6.5.2 AUSZÜGE DER BÜRGERBEFRAGUNG

Die Befragten bewerten den Bereich Bildung und Betreuung überwiegend positiv. Besonders die Grundschulen werden mit 89 Prozent als sehr gut bis gut bewertet. Etwas verhaltener werden die Spielplätze und die Angebote der Erwachsenenbildung eingeschätzt. Die medizinische Versorgung in Form der hausärztlichen Versorgung wird in Kirchberg als sehr positiv bewertet wie auch die sozialen Hilfsangebote. Allein die fachärztliche Versorgung wird etwas negativer bewertet.

6.5.3 AUSZÜGE DER KOMMUNALEN KLAUSURTAGUNG

Die Mitglieder des Gemeinderats sprechen sich dafür aus, die Weiterentwicklung des Betreuungsangebotes eng mit der weiteren Wohnbauentwicklung zu verknüpfen. Es gilt die Entwicklungen und Trends weiterhin zu beobachten und bedarfsorientiert zu handeln. Daher sollten Varianten zur Weiterentwicklung von Bestandsstandorten und neuen Standorten bei der Erschließung neuer Baugebiete mitgedacht werden. Auch die Entwicklung

des Grundschulstandorts Lendsiedel sowie die Entwicklung der eingeführten Krippe und des Ganztagsangebotes sollten weiterhin in die Planungen miteinbezogen werden.

6.5.4 AUSZÜGE DER BÜRGERBETEILIGUNG

Bürgerinnen und Bürgern ist es wichtig, die „Juwelen“ in Form von sozialen Einrichtungen wie das Altenheim oder die Erlebnisherberge in der Stadt zu erkennen und zu erhalten, damit sie für die Zukunft noch zugänglich sind.

Trotz positiver Ansätze gibt es auch Probleme im Stadtgebiet. Konflikte in der Bürgerschaft werden von den Befragten kritisch eingeschätzt. Als Lösungsmöglichkeit sehen die Bürgerinnen und Bürger eine Bürgerwerkstatt als Forum für einen Austausch der Einwohner, zur Transparenz, zur Ideenfindung und Kommunikation. Die Bürgerwerkstatt soll jedoch keine Konkurrenz zum Gemeinderat sein, sondern ergänzend existieren. Dies ist ein erster Schritt dazu, dass mit Einwohnern offen umgegangen wird.

Unter anderem wird die gute ärztliche Versorgung als Standortvorteil gesehen. Auch diese gilt es für die Zukunft zu erhalten und Nachfolgeregelungen frühzeitig zu klären, damit die ärztliche Versorgung in dieser Form erhalten bleibt.

**FÜRST-LUDWIG-HAUS,
EVANGELISCHE HEIMSTIFTUNG**

Quelle | Reschl Stadtentwicklung 2016



6.6 MOBILITÄT

Mobilität wird in der heutigen Zeit immer wichtiger. Eine schnelle Verbindung zwischen Ausgangs- und Endpunkt spielt nicht nur im privaten Individualverkehr eine wichtige Rolle, sondern ist auch für den gewerblichen Lieferverkehr von großer Bedeutung. Ein Standort, der verkehrlich gut angebunden ist, stellt sich als Vorteil für Wirtschaftsunternehmen dar. Auch der öffentliche Personennahverkehr erlaubt Menschen ohne eigenen PKW das Erreichen verschiedener Städte und Gemeinden.

Neben der Mobilität im engeren Sinne stellt auch eine schnelle Breitbandanbindung einen Standortvorteil dar.

6.5.1 AUSGANGSLAGE

INDIVIDUALVERKEHR

Die Stadt Kirchberg an der Jagst ist über die Autobahn A6, welche die Gemarkung im Süden durchquert, an das überörtliche Autobahnnetz angebunden. Innerhalb des Stadtgebietes sind die Stadtteile durch zwei Landstraßen, die sich in nord-südliche Richtung durch das Gebiet erstrecken angebunden, wie auch durch weitere Kreis- und Gemeindestraßen. Die Kernstadt Kirchberg ist von allen Stadtteilen gut zu erreichen, da sie geografisch das Zentrum der Gemarkung bildet.

Die nächstgrößeren Städte wie Crailsheim sind in 15 Minuten oder Schwäbisch Hall in 30 Minuten mit dem PKW zu erreichen.

ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR

Insgesamt verlaufen durch das Stadtgebiet 8 Buslinien, welche Anbindungen an umliegende Städte und Gemeinden ermöglichen. Beispielsweise besteht eine gute Anbindung nach

Ilshofen oder Rot am See über 3 Buslinien. Mit dem Bus (Linie 64) dauert die Fahrt nach Crailsheim 30 Minuten und mit Linie 23 nach Schwäbisch Hall 50 Minuten.

RADWEGE

Ebenso bestehen über Radwege Anbindungen an umliegende Städte und Gemeinden. Nach Ilshofen führen zwei Radwege, die mit einer Länge von 7,3 Kilometern in 25 bis 30 Minuten zu überwinden sind.

BARRIEREFREIHEIT

Barrierefreiheit ist weder im überwiegenden Teil der öffentlich zugänglichen Gebäuden und Plätze noch im Straßenraum gegeben. Daher müssten Zugänge zu verschiedenen öffentlichen Gebäuden niveaugleich zur Straße geschaffen werden. Eine konzeptionelle Grundlage zur Analyse der Barrierefreiheit fehlt. Barrierefreiheit im öffentlichen Raum herzustellen ist nicht nur eine Herausforderung, die bestimmte Bevölkerungsgruppen betrifft. Gerade im Zusammenhang mit dem demo

grafischen Wandel wird es darauf ankommen gesellschaftliche Teilhabe über Zugänglichkeit für ältere Menschen generell herzustellen.

BREITBANDVERSORGUNG

Die Breitbandverfügbarkeit in der Stadt Kirchberg an der Jagst ist bei einer Geschwindigkeit von 50 Mbit/s nur in Kirchberg, Lendsiedel und Dörrmenz vorhanden. Jedoch nicht flächendeckend, da nur manche Straßenzüge mit einer solchen Datenrate ausgestattet sind. Eine flächendeckende Verfügbarkeit besteht bei 6 Mbit/s, was für heutige Ansprüche als ungenügend zu bezeichnen ist.

BUSVERBINDUNGEN



Quelle | Kreisverkehr Schwäbisch Hall; Eigene Bearbeitung

6.5.2 AUSZÜGE DER BÜRGER-BEFRAGUNG

Bezüglich des Handlungsfeldes Mobilität werden verschiedene Bereiche wie öffentlicher Nahverkehr, Parkmöglichkeiten im Kernbereich oder die Berücksichtigung der Belange von Radfahrern überwiegend negativ in der Bürgerbefragung bewertet.

6.5.3 AUSZÜGE DER KOMMUNALEN KLAUSURTAGUNG

Die Stadträtinnen und Stadträte erkennen die Probleme des öffentlichen Nahverkehrs und wissen, welche Hürden besonders im ländlichen Bereich zu überwinden sind. Die innerstädtische Mobilität soll mit einem Parkraumkonzept und einem Mobilitätskonzept verbessert werden. Ebenso ist die Breitbandversorgung nach Möglichkeit zu fördern und bei Straßenbau-

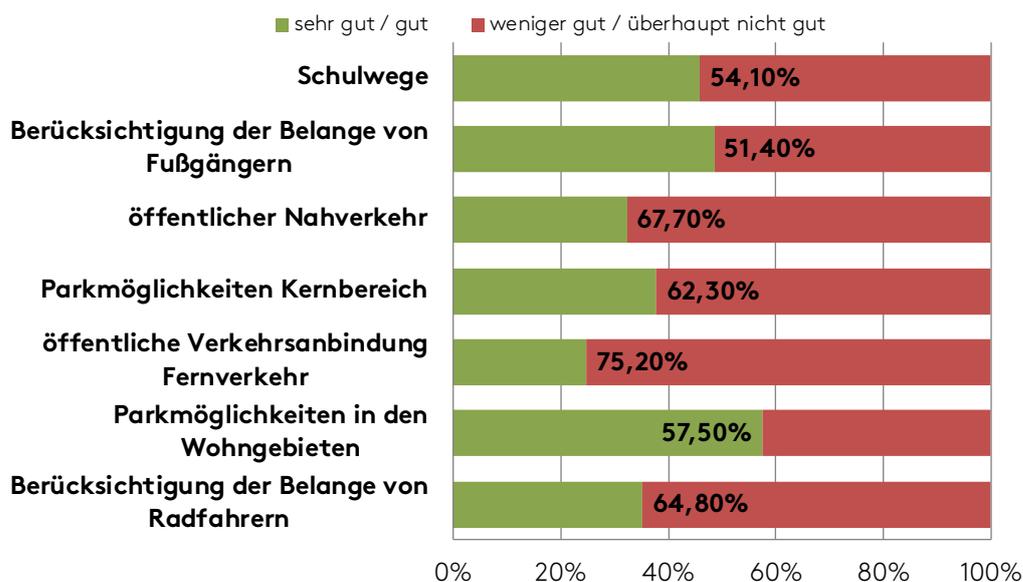
maßnahmen sollen nach Möglichkeit Leerrohre verlegt werden.

6.5.4 AUSZÜGE DER BÜRGER-BETEILIGUNG

Die Mehrheit der Anwesenden in der offenen Bürgerbeteiligung sieht die innerstädtische Mobilität kritisch und schlägt zur Verbesserung dieser Situation ein Verkehrswegekonzept vor, welches alle Verkehrsteilnehmer berücksichtigen und alle Teilorte miteinander vernetzen soll. Ebenfalls soll die Verbindung zum Schienenverkehr verbessert werden. Darüber hinaus soll sich ein Parkraumkonzept mit der Frage beschäftigen, wie die Altstadt bei Veranstaltungen im Schloss entlastet werden kann.

Neben der verkehrlichen Mobilität soll der Breitbandausbau weiterhin fokussiert und verbessert werden.

Frage 27: Wie wichtig sind Ihnen folgende Angebote in der Gemeinde Kirchberg an der Jagst und wie bewerten Sie diese? - Themenbereich Mobilität und Verkehr -



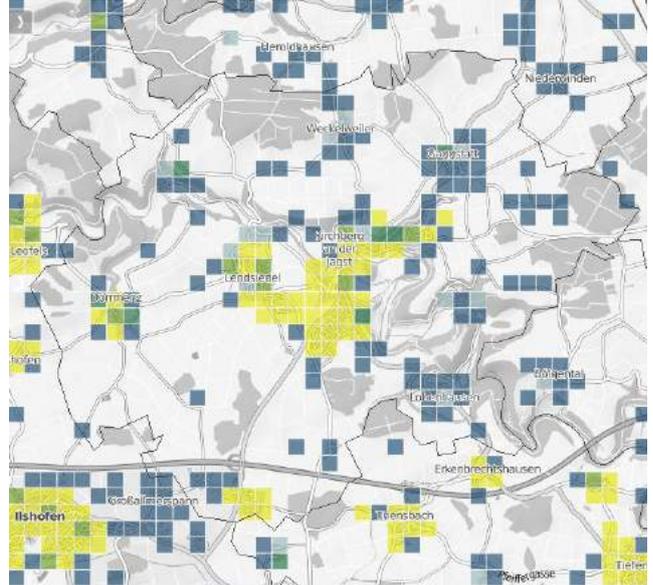
Quelle | Reschl Stadtentwicklung 2016

BREITBANDVERFÜGBARKEIT

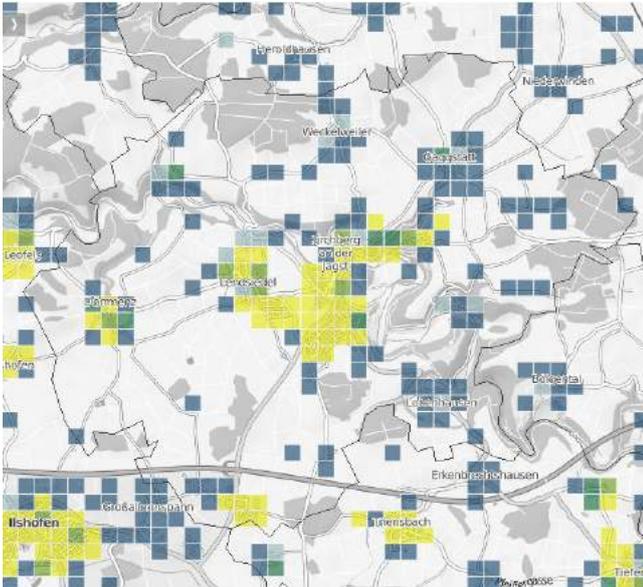
6 MBIT/S



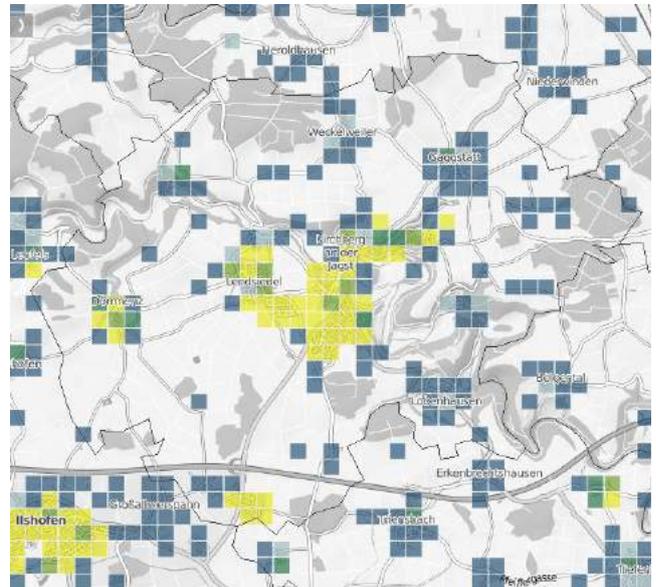
16 MBIT/S



30 MBIT/S



50 MBIT/S



Quelle | Breitbandatlas des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur
 Stand 04.12.2017

6.7 FREIZEIT, NAHEROLUNG UND TOURISMUS

Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten in einer Kommune sind zunächst für die eigene Bevölkerung bereitzustellen, um neben den Arbeits- und Verdienstmöglichkeiten einen Ausgleich zu schaffen. Freizeitangebote sind jedoch nicht nur Aufgabe einer Kommune, sondern stehen in enger Verbindung mit ehrenamtlich engagierten Bürgerinnen und Bürgern. Eine gut ausgebauten Freizeit- und Naherholungsinfrastruktur kann aber auch touristisch vermarktet werden. Dies kann die Imagewirkung für eine Kommune steigern und eine wirtschaftliche Wertschöpfung für die Einwohner und die Kommune ergeben.

6.7.1 AUSGANGSLAGE

In der Kirchberger Altstadt bieten das Kirchberger Schloss und das Sandelsche Museum einen Anlaufpunkt um Kulturelles in Kirchberg zu erleben. Im Museum sind auf vier Etagen vier unterschiedliche Ausstellungen eingerichtet, die von der Historie Kirchbergs bis hin zu Kunstsammlungen einen Einblick in die Vergangenheit und Gegenwart bieten. Im Kirchberger Schloss werden mehrmals im Jahr Konzerte im Rittersaal gegeben. Ebenso werden in der zum Schloss gehörigen Orangerie Kunstausstellungen veranstaltet. In der im Jugendstil erbauten evangelischen Kirche in Gagggstatt werden Kirchenführungen angeboten.

Über das Jahr verteilt finden in Kirchberg viele Veranstaltungen statt, die teilweise von der Stadt, teilweise durch Vereine organisiert werden. Zu den größten und bekanntesten Veranstaltungen gehören der Stadtfeiertag mit Mittelaltermarkt, der Büchermarkt, das Hofgartenfest und der Weihnachtsmarkt. Darüber hinaus bietet die Einrichtung „Kinoklappe“ von Filmbeiträgen bis zu Konzerten und Vorträgen ein kulturell vielfältiges Angebot.

Die Region Hohenlohe ist bekannt für viele Rad- und Wanderwege. Durch das Kirchberger Stadtgebiet verlaufen regionalbedeutsame Radwege wie beispielsweise der Kocher-Jagst-Radweg oder der Hohenloher Residenzweg.

Eine spezielle Freizeiteinrichtung für Jugendliche in Kirchberg stellt das Jugendcafé dar. Hier werden in Form einer offenen Jugendarbeit Angebote von der Hausaufgabenbetreuung bis zu Aktionen und Ausflügen für Jugendliche bereitgestellt.

Eine Vermarktung der Stadt Kirchberg an der Jagst erfolgt über den „Hohenlohe und Schwäbisch Hall Tourismus e.V.“ und über den Verein „die Burgenstraße e.V.“ sowie über die Eigenvermarktung über die Stadthomepage. Zur Beherbergung stehen in Kirchberg verschiedene Hotels und Gasthäuser zur Verfügung. Insgesamt bietet Kirchberg 116 Betten zur Übernachtung, wobei sich alleine 72 Betten in der Erlebnisherberge Kirchberg befinden. Zudem werden von fünf unterschiedlichen Anbietern Privatzimmer angeboten.

GASTRONOMIEBETRIEB IN DER ALTSTADT

Quelle | Reschl Stadtentwicklung 2016



Das gastronomische Angebot in Kirchberg an der Jagst ist auf die Stadtteile Kirchberg, Lend-siedel und Mistlau verteilt. Es werden überwiegend regionale Speisen angeboten.

6.7.2 ERGEBNISSE DER BÜR- GERBEFRAGUNG

Für den Themenbereich Kultur, Freizeit und Tourismus ergibt die Bürgerbefragung ein differenziertes Ergebnis. Das Sportangebot, das kulturelle Angebot sowie Vereinsveranstaltungen werden positiv bewertet. Dagegen werden besonders das gastronomische Angebot sowie das touristische Angebot negativ bewertet.

6.7.3 ERGEBNISSE DER KOM- MUNALEN KLAUSURTAGUNG

Kirchberg an der Jagst soll in Zukunft stärker vom touristischen Potential in der Region profitieren. Die bisherige Vermarktung entspricht dem aktuellen Angebot. Das derzeitige Gastronomieangebot wird problematisch eingeschätzt. Der kommunale Handlungsspielraum ist hier ebenfalls gering. Trotzdem sollen private Initiativen im Bereich der Gastronomie unterstützen und begleiten werden.

6.7.4 AUSZÜGE AUS DER BÜR- GERBETEILIGUNG

In der offenen Bürgerbeteiligung wird mehrheitlich die Einschätzung geteilt, dass es nicht notwendig ist, neue Angebote im Bereich Naherholung, Freizeit und Tourismus zu schaffen, sondern die bereits vorhandenen Angebote zu stärken und besser zu vernetzen. Entgegen der Einschätzung des Gemeinderats besteht bei

einigen Teilnehmerinnen und Teilnehmern der Wunsch die touristische Vermarktung deutlich zu professionalisieren und diesem zum Beispiel durch die Schaffung einer neuen Touristinformation gerecht zu werden.

Um das Stadtbild weiterhin für die Einwohnerinnen und Einwohner sowie Besucherinnen und Besucher attraktiv zu halten, soll der öffentliche Raum besser gepflegt werden. Besonders wichtig ist auch eine ausreichende Beschilderung zu einzelnen Einrichtungen wie Gastronomie oder Übernachtungsmöglichkeiten an den Stadteingängen, um ortsfremden Besucherinnen und Besuchern einen besseren Überblick zu verschaffen.

In den beiden Jugendbeteiligungen wurde darüber hinaus der Wunsch nach einem Multifunktionsplatz geäußert, welcher mehrere Sportarten miteinander kombiniert.

TÜREINGANG IN DER ALTSTADT

Quelle | Reschl Stadtentwicklung 2016

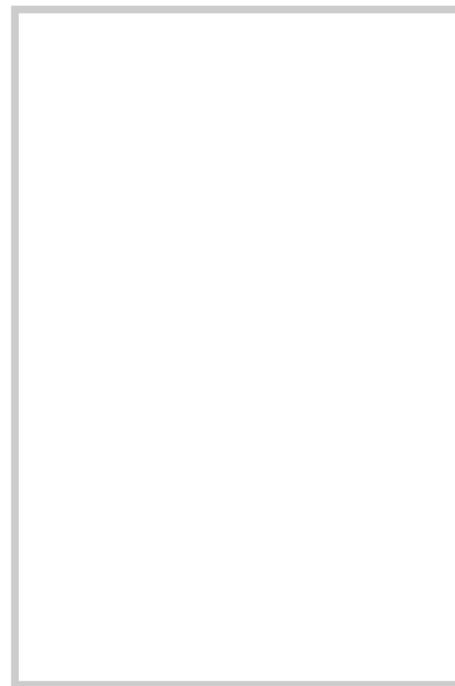


Erbaut
1790.

Pfändel

7

LEITZIELE UND LEITPROJEKTE



DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

WOHNEN UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG

GEWERBE, WIRTSCHAFT UND EINZELHANDEL

STÄDTEBAULICHE GESTALT UND IDENTITÄT

INFRASTRUKTUR UND SOZIALES

MOBILITÄT

FREIZEIT, NAHERHOLUNG UND TOURISMUS

DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

LEITZIELE

**AKTIVIERUNG DES EIN-
WOHNERPOTENTIALS
AUF 4.500 EINWOHNER**

LEITPROJEKTE

DIE STADT KIRCHBERG AN DER JAGST ...

...ermöglicht im Durchschnitt jährlich zwischen 16 und 22 Netto-Zuzügen.

...ermöglicht den Bau von jährlich 14 Wohneinheiten.



WOHNEN UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG

LEITZIELE

**FLÄCHENNUTZUNGS-
PLANFORTSCHREIBUNG
FÜR WEITERE WOHNFLÄ-
CHEN**

**ANGEBOTS- UND PREIS-
DIFFERENZIERUNG IM
WOHNUNGSMARKT SO-
WIE EINER FÖRDERUNG
ZIELGRUPPENGERECHTER
WOHNUNGSANGEBOTE**

**ENTWICKLUNG DES SA-
NIERUNGSGEBIETES**

LEITPROJEKTE

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).

...betreibt eine aktive Bodenbevorratungspolitik.

...aktiviert Innenentwicklungspotentiale (u. a. im Sanierungsgebiet) durch Direktansprache, Einzelgespräche und Bürgerinformation.

GEWERBE, WIRTSCHAFT UND EINZELHANDEL

LEITPROJEKTE

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 Vollsorimenters.

LEITZIELE

**POSITIVE ENTWICKLUNG
DER GEWERBE- UND AR-
BEITSPATZSTRUKTUR
DURCH AKTIVE BESTANDS-
PFLEGE; WEITERENTWICK-
LUNG ALS ATTRAKTIVER
GEWERBE- UND ARBEITS-
PLATZSTANDORT**

**WEITERE STÄRKUNG UND
PROFESSIONALISIERUNG
IM BEREICH DER WIRT-
SCHAFTSFÖRDERUNG**

**ERHALT UND STÄRKUNG
DES ANSÄSSIGEN EINZEL-
HANDELS UND ERWEI-
TERUNG DURCH EINEN
WEITEREN EINZELHANDELS-
BETRIEB MIT WAREN DES
TÄGLICHEN BEDARFS**

STÄDTEBAULICHE GESTALT UND IDENTITÄT

LEITZIELE

STÄRKUNG DER HISTORISCHEN ORTSKERNE UND DER IDENTITÄT IN ALLEN VIER STADTEILEN

WÜRDIGUNG DER ALTSTADT ALS POTENTIAL UND „MOTOR“ DER STADTENTWICKLUNG

AUFWERTUNG DER ORTSEINGÄNGE

LEITPROJEKTE

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.

INFRASTRUKTUR UND SOZIALES

LEITPROJEKTE

DIE STADT KIRCHBERG AN DER JAGST ...

...ergänzt das Kinderbetreuungsangebot sobald ein Bedarf vorhanden ist.

...initiiert eine „Ehrenamtsbörse“.

...stärkt das Vereinsleben u. a. durch den Erhalt geeigneter Räume.

...bindet die Jugendlichen (bspw. durch Zusammenarbeit mit dem Jugendcafé) bei betreffenden Planungen im Stadtgebiet ein.

LEITZIELE

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 AUSSTATTUNG

SICHERUNG UND STÄRKUNG DES KULTURELLEN ANGBOTES UND DER VEREINSSTRUKTUREN; VERBESSERUNG DES FREIZEITANGEBOTES INSBESONDERE FÜR KINDER UND JUGENDLICHE

MOBILITÄT

LEITZIELE

**BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE EINER ALTERN-
DEN GESELLSCHAFT HIN-
SICHTLICH BARRIERE-
FREIHEIT**

**VERBESSERUNG DES MO-
BILITÄTSANGEBOTES UND
FORCIERUNG ALTERNATI-
VER MOBILITÄTSFORMEN**

**AUSBAU DER BREITBAND-
VERBINDUNG AUCH IN
DEN TEILORTEN**

LEITPROJEKTE

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.

FREIZEIT, NAHERHOLUNG UND TOURISMUS

LEITPROJEKTE

DIE STADT KIRCHBERG AN DER JAGST ...

...wertet das Stadtmobiliar auf.

...initiiert gemeinsam mit Jugendlichen einen Multifunktionsplatz als Treffpunkt.

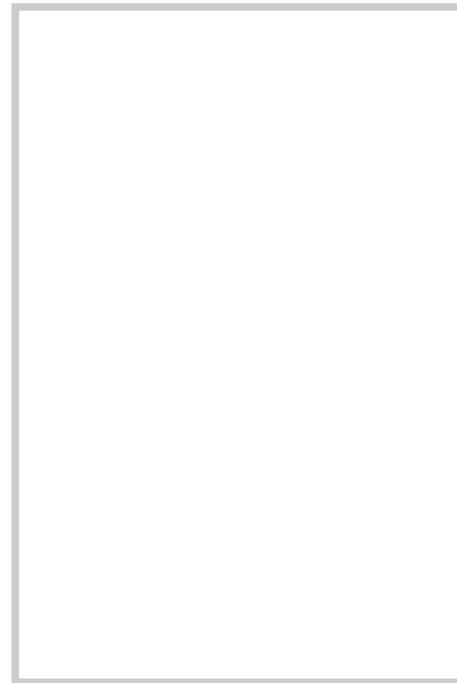
...unterstützt und begleitet private Initiativen zur Schaffung gastronomischer Angebote.

LEITZIELE

STEIGERUNG DER ATTRAKTIVITÄT DER STADT GEGENÜBER DEN BÜRGERINNEN UND BÜRGERN UND AUSWÄRTIGEN GÄSTEN

8

HANDLUNGSPROGRAMM



FINANZIERUNG UND KONSOLIDIERUNG

HIERARCHIE UND LEITBILD

MASTERPLAN

8.1 FINANZIERUNG UND KONSOLIDIE- RUNG

Im Jahr 2016 verfügte die Stadt Kirchberg an der Jagst über ein Gewerbesteueraufkommen von 740.000 Euro (netto). Gemäß dem Haushaltsplan aus dem Jahr 2017 ergibt sich ein durchschnittliches Gewerbesteueraufkommen (2012-2020) von 886.835 Euro, pro Einwohner sind das 209 Euro. Im Vergleich zu Städten und Gemeinden ähnlicher Einwohnergröße (272 Euro pro Kopf) besitzt die Stadt Kirchberg ein unterdurchschnittliches Gewerbesteueraufkommen. Im aktuellen Haushaltsplan wird bis zum Jahr 2020 von einem jährlichen Gewerbesteueraufkommen von 809.700 Euro (netto) ausgegangen.

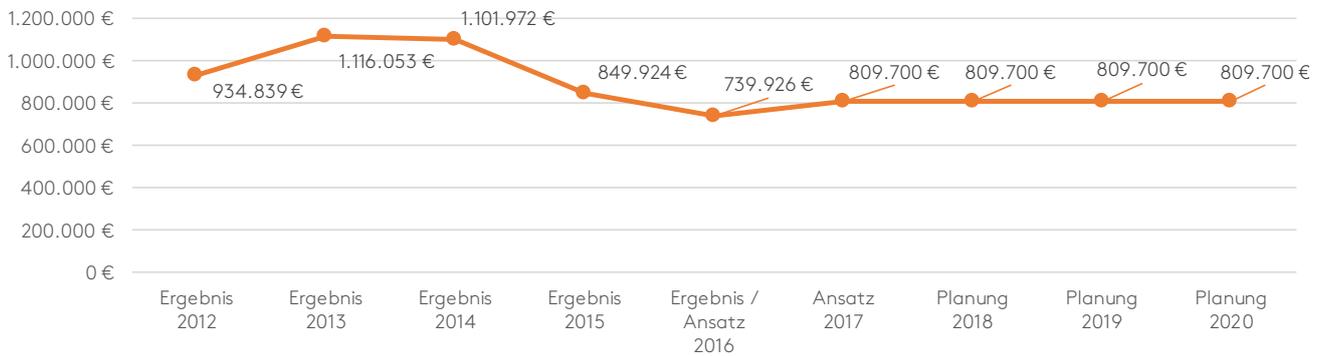
Die Stadt Kirchberg an der Jagst ist vor allem Wohnstandort. Für die 4.300 Einwohner erhält die Stadt einen Einkommensteueranteil von 1,76 Mio. Euro (2016). Auf den einzelnen Einwohner gerechnet, sind das 411 Euro. Auch bei der Einkommenssteuer liegt die Stadt Kirchberg an der Jagst unter dem Landesdurchschnitt von 488 Euro je Einwohner.

Der Schuldenstand beläuft sich zum 31.12.2016 auf 3,9 Mio. Euro. Zukünftig wird sich der Schuldenstand weiterhin vergrößern und die Rücklage bis zum Jahr 2020 von aktuell noch 700.000 Euro auf 200.000 Euro zurückgehen. In den kommenden Jahren wird die Stadt Kirchberg an der Jagst eine Reihe von Investitionen tätigen. In der mittelfristigen Finanzplanung (2018-2020) sind die folgenden finanziell größeren Maßnahmen enthalten:

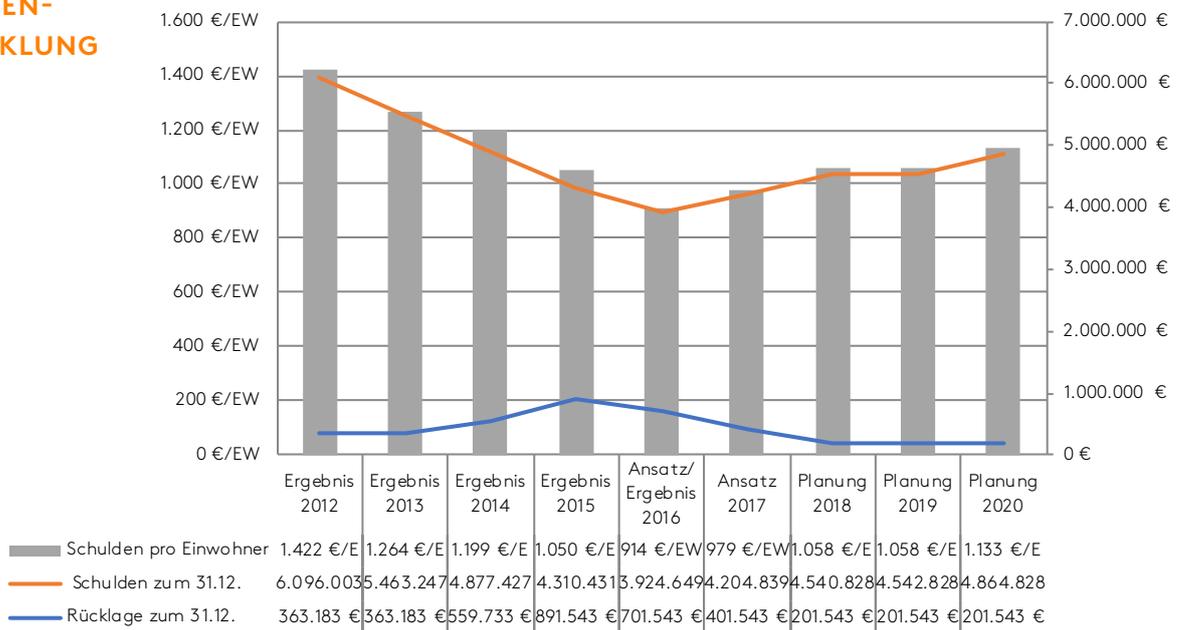
- Sanierung der „August-Ludwig-Schlö-
zer-Schule: 5,5 Mio. Euro (bis 2021)
- Sanierungsgebiet „Quartier Eschen- und
Lindenstraße“: 0,6 Mio. Euro
- Straßenbaumaßnahmen: 1,4 Mio. Euro
- Abwasserbeseitigung: 1,4 Mio. Euro
- Wasserversorgung: 0,8 Mio. Euro

Für weitere Maßnahmen steht der Stadt eine durchschnittliche Nettoinvestitionsrate von etwas über einer halben Million Euro pro Jahr zur Verfügung.

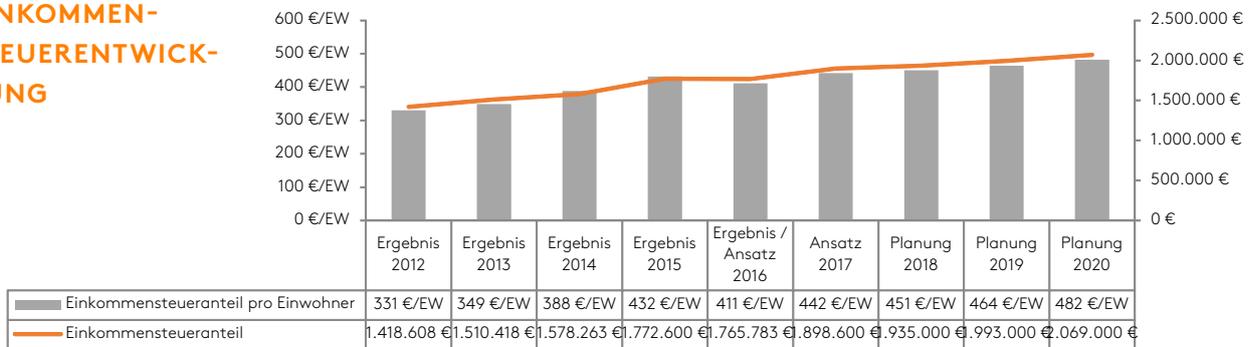
GEWERBESTEUEREINNAHMEN (NETTO)



SCHULDEN-ENTWICKLUNG



EINKOMMEN-STEUERENTWICKLUNG



Quellen | Stadtkämmerei Kirchberg an der Jagst, 2017; Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Eigene Darstellung

**VORAUSRECHNUNG WEITERER EINNAHMEN
IM BEREICH GEWERBESTEUER AUF BASIS
NEUER FLÄCHENAUSWEISUNGEN**

Die Einnahmesteigerung im Bereich Gewerbesteuer kann auf Basis der aktuellen Gewerbeflächenproduktivität in Höhe von rund 37.949 €/ha überschlägig vorausberechnet werden. Für die weitere Flächenentwicklung wurde ein Szenario entworfen, in welchen Abschnitten neue Gewerbeflächen abverkauft und aufgesiedelt werden könnten und welche zusätzlichen Einnahmen auf Grundlage der derzeitigen Flächenproduktivität hierfür veranschlagt werden können. Berücksichtigt wurden die Vorlaufzeiten für Verfahren wie Bebauungsplan, Umlegung und Erschließung. Unberücksichtigt

bleiben die zeitversetzte Wirkung der Gewerbesteuer nach Aufsiedlung, die Auswirkung der Mehreinnahmen bei der Gewerbesteuer auf den kommunalen Finanzausgleich sowie die Kosten für die Baureifmachung und Erschließung von neuen Gewerbeflächen.

Im dargestellten Szenario können auf Grundlage der genannten Parameter, maximale Mehreinnahmen von insgesamt 2,9 Mio. Euro bis zum Jahr 2030 vorausberechnet werden, unter der Annahme, dass sämtliche bestehende Gewerbebaulücken sowie die Fläche „Schindelwasen“ vollständig aufgesiedelt werden. Dies entspräche einer jährlichen Aktivierung von rund 1,1 Hektar Gewerbefläche. Diese Berechnung zeigt, dass der Ansatz Gewerbeflächen auszuweisen, der richtige ist und sich rechnet.

EINNAHMEN AUS DER AUSFIEDLUNG DER GEWERBEFLÄCHEN

Berechnung der Gewerbesteuer pro Hektar

Bestandsfläche Gewerbe/Industrie	19,5 Hektar
Gewerbesteuer Netto 2016	740.000 Euro
Gewerbesteuer (netto) / Hektar	37.949 Euro je ha

Berechnung des Flächenpotentials

Gewerbefläche im FNP	3,0 Hektar
Freifläche in bestehenden GE/GI	10,0 Hektar
Flächenpotential	13,0 Hektar

	2015	2016	2017	2018
Gewerbeflächenentwicklung	0	0,0	0,0	0,0
Delta zum Ausgangsjahr				
Zusätzliche Gewerbesteuer				

	2023	2024	2025	2026
Gewerbeflächenentwicklung	1,1	1,1	1,1	1,1
Delta zum Ausgangsjahr	4,3	5,4	6,5	7,6
Zusätzliche Gewerbesteuer	164.444 €	205.556 €	246.667 €	287.778 €

Quelle | Bestand an Gewerbe-, Industrie- und Mischgebietsflächen, 2017
 Gewerbesteuernettoeinnahmen: Stadtkämmerei Kirchberg an der Jagst, 2017

2018	2019	2020	2021	2022
0,0	1,1	1,1	1,1	1,1
	1,1	2,2	3,3	4,3
	41.111 €	82.222 €	123.333 €	164.444 €

2026	2027	2028	2029	2030
1,1	1,1	1,1	1,1	1,1
7,6	8,7	9,8	10,8	13,0
.778 €	328.889 €	370.000 €	411.111 €	493.333 €

2.918.889 €

AUSWIRKUNGEN DER EINWOHNERENTWICKLUNG AUF DIE EINNAHMENSITUATION

Die Auswirkungen der Einwohnerentwicklung auf die mittel- bis langfristige Einnahmensituation werden methodisch entsprechend der Gewerbesteuerentwicklung vorausberechnet. Auf Basis der beschriebenen Bevölkerungsszenarien (Kapitel 6.1) werden die möglichen Einnahmen aus den Bereichen „Anteil der Einkommenssteuer pro Einwohner“ und „Pro-Kopf-Zuweisungen aus dem kommunalen Finanzausgleich“ systematisch vorausberechnet.

- Einnahmen pro Kopf aus dem Anteil der Einkommensteuer 2017: rund 387 €/EW
- Einnahmen pro Kopf aus dem kommunalen Finanzausgleich 2017: rund 501 €/EW

Im Szenario „Bestandserhalt“ ist über den Zeitraum 2015 bis 2030 mit Mehreinnahmen von 228.343 Euro zu rechnen. Dagegen können bei Eintritt des Szenarios „Dynamisches Wachstum“ Mehreinnahmen von 2,6 Mio. Euro erzielt werden.

EINNAHMEN AUS DER EINWOHNERSTABILISIERUNG

Szenario Bestandserhalt	2015	2016	2017	2018
Einwohnerentwicklung	4227	4231	4235	4240
Delta zum Ausgangsjahr	0	4	8	13
Einnahmen aus kommunalen FAG 501 €/EW	0 €	1.995 €	3.880 €	6.369 €
Einnahmen aus Anteil EinkSt 387 €/EW	0 €	1.540 €	2.994 €	4.914 €
Summe	0 €	3.535 €	6.873 €	11.283 €

Szenario Bestandserhalt	2024	2025	2026	2027
Einwohnerentwicklung	4254	4253	4250	4247
Delta zum Ausgangsjahr	27	26	23	20
Einnahmen aus kommunalen FAG 501 €/EW	13.728 €	13.074 €	11.780 €	9.902 €
Einnahmen aus Anteil EinkSt 387 €/EW	10.593 €	10.088 €	9.090 €	7.641 €
Summe	24.320 €	23.161 €	20.870 €	17.543 €

EINNAHMEN AUS DEM EINWOHNERZUWACHS

Szenario Dynamisches Wachstum	2015	2016	2017	2018
Einwohnerentwicklung	4227	4252	4276	4303
Delta zum Ausgangsjahr	0	25	49	76
Einnahmen aus kommunalen FAG 501 €/EW	0 €	12.536 €	24.570 €	38.108 €
Einnahmen aus Anteil EinkSt 387 €/EW	0 €	9.673 €	18.958 €	29.404 €
Summe	0 €	22.208 €	43.528 €	67.512 €

Szenario Dynamisches Wachstum	2024	2025	2026	2027
Einwohnerentwicklung	4454	4477	4499	4521
Delta zum Ausgangsjahr	227	250	272	294
Einnahmen aus kommunalen FAG 501 €/EW	113.822 €	125.355 €	136.386 €	147.417 €
Einnahmen aus Anteil EinkSt 387 €/EW	87.826 €	96.725 €	105.237 €	113.749 €
Summe	201.649 €	222.080 €	241.623 €	261.166 €

Quelle | Einnahmen pro Kopf aus dem Anteil der Einkommensteuer 2017: Stadtkämmerei Kirchberg an der Jagst, 2017
 Einnahmen pro Kopf aus dem kommunalen Finanzausgleich 2017: Stadtkämmerei Kirchberg an der Jagst, 2017
 Bevölkerungsvorausrechnung (Vgl. Kapitel 6.1): Reschl Stadtentwicklung, 2017

2019	2020	2021	2022	2023
4244	4248	4250	4252	4254
17	21	23	25	27
10.437 €	10.438 €	11.715 €	12.532 €	13.417 €
5.510 €	8.054 €	9.039 €	9.670 €	10.353 €
4.947 €	18.492 €	20.754 €	22.202 €	23.770 €
2028	2029	2030		
4242	4235	4227		
15	8	0		
7.335 €	4.188 €	101 €		
5.659 €	3.232 €	78 €		
12.994 €	7.420 €	179 €	228.343 €	

2019	2020	2021	2022	2023
4328	4354	4379	4404	4429
101	127	152	177	202
101.643 €	63.680 €	76.216 €	88.751 €	101.287 €
9.077 €	49.136 €	58.809 €	68.481 €	78.154 €
9.720 €	112.817 €	135.025 €	157.233 €	179.441 €
2028	2029	2030		
4542	4562	4580		
315	335	353		
157.947 €	167.976 €	177.001 €		
121.874 €	129.612 €	136.576 €		
279.821 €	297.587 €	313.577 €	2.624.986 €	

8.2 EMPFEHLUNG DES PLANUNGSBÜ- ROS: HIERARCHIE UND LEITBILD

Kirchberg an der Jagst – „Eine Stadt, die langfristig plant“

Für eine erfolgreiche Umsetzung des Zukunftskonzepts | Kirchberg an der Jagst 2030 ist es notwendig, eine logische Abfolge und Priorität der Handlungsfelder vorzunehmen. Das Herausbilden einer Hierarchie ist nicht nur ein rein strategisches Instrument der Projektbearbeitung, sondern kann nur dann erfolgreich umgesetzt werden, wenn es als übergeordnete Zielsetzung in das Verwaltungshandeln und in die öffentliche Wahrnehmung aufgenommen wird – es hat also Leitbildfunktion.

Kirchberg an der Jagst – „Eine Stadt zum Wohnen und Arbeiten“

Für die Stadt Kirchberg an der Jagst ist es vorrangiges strategisches Ziel die Finanzsituation zu verbessern, um langfristig in der Lage zu sein der kommunalen Aufgabenerfüllung nachzukommen. Die „Stellschrauben“ um dieses zu erreichen sind die Wohnbauentwicklung, die daraus resultierende positive Einwohnerentwicklung sowie eine gedeihliche Gewerbeentwicklung. Durch den Anstieg der Einwohnerzahlen und das Wachstum der Wirtschaftskraft können im kommunalen Haushalt langfristig höhere Steuern und Zuweisungen erwirtschaftet werden.

Kirchberg an der Jagst – „Stadtentwicklung für Bürgerinnen und Bürger“

Die Handlungsfelder Infrastruktur und Soziales, Naherholung und Tourismus, Mobilität sowie der Städtebau sind unmittelbar mit der Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger verknüpft. Diese bilden den „Kitt“ des gesellschaftlichen Miteinanders in einer Stadt. Das vorliegende Konzept sieht auch in diesen Bereichen eine Reihe von Leitprojekten vor. Allerdings kann der Erhalt und der Ausbau nur dann seriös gewährleistet werden, wenn die darüber liegenden Ziele im Bereich Wohnen und Arbeiten erreicht werden.

Kirchberg an der Jagst – „Stadtentwicklung mit Bürgerinnen und Bürgern“

Die im Rahmen des Zukunftskonzepts | Kirchberg an der Jagst 2030 durchgeführten Beteiligungsformate haben die besonderen Herausforderungen für die Zukunft deutlich gezeigt. Neben allen positiven Entwicklungen in den vergangenen Jahren, gibt es aus Sicht der Bürgerschaft durchaus auch Verbesserungspotential. Bürgerinnen und Bürger in Kirchberg an der Jagst begegnen dem Thema der Stadtentwicklung und Beteiligung keineswegs gleichgültig oder verdrossen – sie sind bereit sich konstruktiv einzubringen. Dafür wird allerdings Verlässlichkeit und Transparenz eingefordert. Das Zukunftskonzept | Kirchberg an der Jagst 2030 formuliert auch dazu Empfehlungen.

In Kirchberg an der Jagst soll die Umsetzung und Abarbeitung des Zukunftskonzepts | Kirchberg an der Jagst 2030 nicht hinter verschlossenen Türen erfolgen. Die Information in Gremium und Öffentlichkeit wird durch die Einführung eines zusätzlichen Tagesordnungspunktes „Aktuelle Information Stadtentwick-

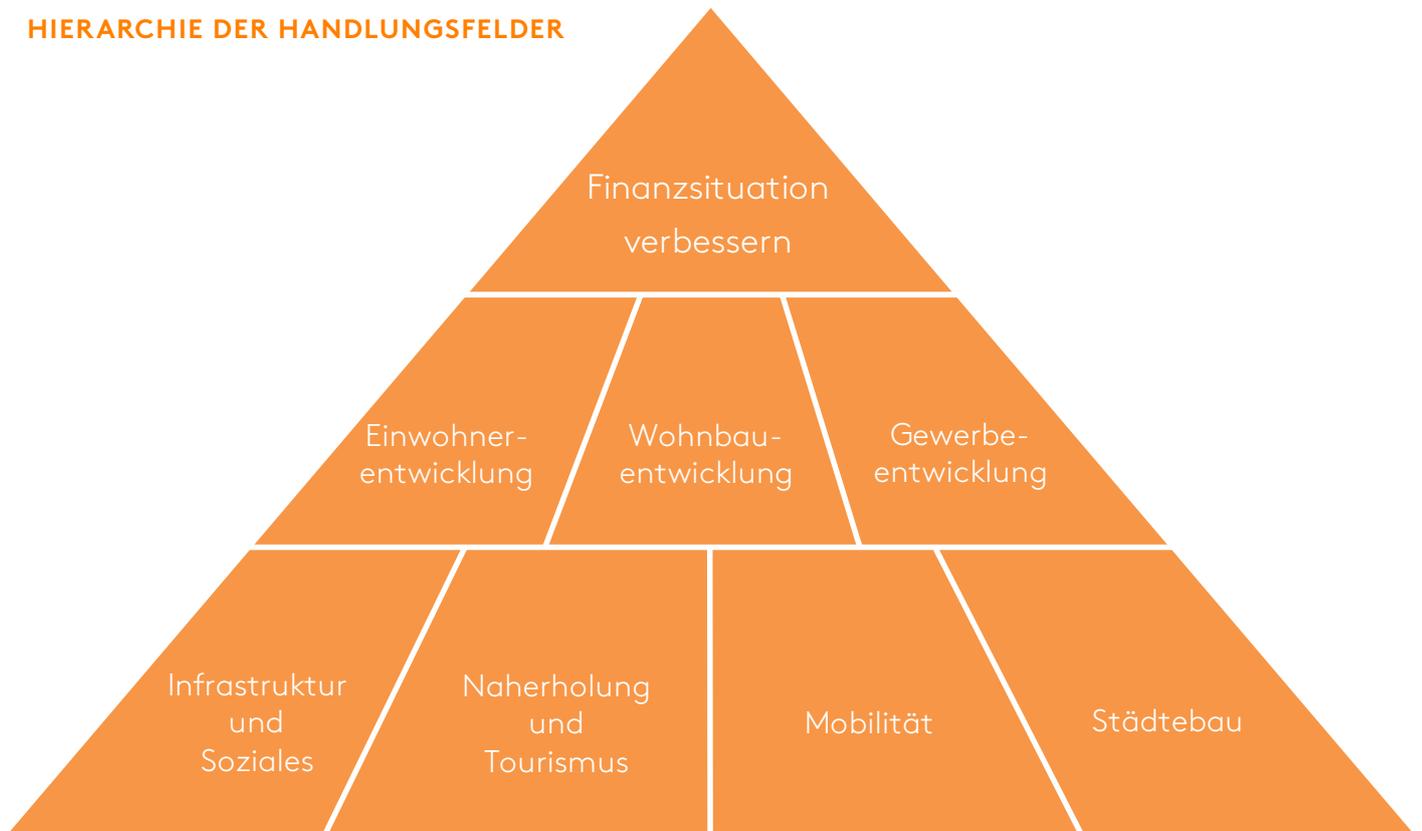
lung“ gewährleistet (jede Sitzung). Für die Projektsteuerung und Abarbeitung wird die Gremienarbeit in Ausschüssen (bisher Sozialausschuss und Technischer Ausschuss) neu strukturiert. Neu geschaffen wird ein Ausschuss „Stadtentwicklung“. Ob ein formeller Ausschuss oder eine formlose Projektgruppe installiert wird, soll in Abstimmung mit dem Gemeinderat im ersten Halbjahr 2018 geklärt werden.

forciert werden. Zur geforderten Verlässlichkeit und Transparenz gehört auch eine Verbesserung der Kommunikation und Information der Bürgerschaft über verschiedene Kanäle – klar ist, Bürgerbeteiligung ist nicht nur eine Bringschuld, sondern auch eine Holschuld. Auch dieser Aspekt soll an dieser Stelle genannt werden. Nur gemeinsam können die ehrgeizigen Ziele des Das Zukunftskonzepts | Kirchberg an der Jagst 2030 erreicht werden.

Zudem soll ein jährlicher Bürgerempfang stattfinden, in dessen Rahmen über den Fortschritt der Stadtentwicklung informiert wird und bei dem die Möglichkeit des direkten Austauschs mit Bürgermeister, Verwaltung und Gemeinderat besteht. Darüber hinaus soll anlassbezogen die Bürgerbeteiligung in Kirchberg an der Jagst

Die Organisation und die Ausformung der Bürgerbeteiligung in Kirchberg an der Jagst soll im ersten Halbjahr 2018 in einer separaten Tagung durch Gemeinderat, Bürgermeister und Verwaltung weiter konkretisiert werden.

HIERARCHIE DER HANDLUNGSFELDER



Quelle | Resch Stadtentwicklung, 2017

8.3 MASTERPLAN

Nicht alle Projekte können gleichzeitig angegangen werden. Eine logische zeitliche Abfolge ist festzulegen, um vorrangig die Projekte umzusetzen, die der langfristigen Einnahmestabilisierung dienen. Ebenso ist der Personaleinsatz in der Verwaltung zu berücksichtigen. Im „Masterplan“ werden die einzelnen Projek-

te unter Berücksichtigung der empfohlenen Priorisierung (siehe 8.1 Empfehlung des Planungsbüros: Hierarchie) und des finanziellen Handlungsspielraums (siehe 8.3. Finanzierung) hinsichtlich der zu erwartenden Kosten, der Zuständigkeiten und der zeitlichen Abfolge dargestellt. Bei einzelnen Leitprojekten kann zu diesem Zeitpunkt lediglich eine Planungsrate angenommen werden. Weitere Kosten können

MASTERPLAN - ÜBERSCHNEIDUNG ALLER PROJEKTE

Zukunftskonzept | KIRCHBERG AN DER JAGST 2030

Masterplan
Alle Projekte

Datum: 08.01.2018

	Kosten	2018	2019
Siedlungsentwicklung und Wohnen			
Abschnittsweise Ausweisung neuer Wohnbauflächen im Außenbereich 1,8 ha (Im Stück)	500.000 €		
Fortschreibung Flächennutzungsplan	170.000 €		
Abschnittsweise Ausweisung neuer Wohnbauflächen im Außenbereich 10,3 ha (Oberloh, Märzewiesen, Kreuzstein II)	2.900.000 €		
Aktive Bodenbevoratungspolitik	-		
Aktivierung Innenentwicklungspotentiale (u.a. Sanierungsgebiet)	30.000 €		
Geschosswohnungsbau an geeigneten Stellen	-		
Gewerbe, Wirtschaft und Einzelhandel			
Erweiterung von ansässigen Unternehmen und Bestandspflege	10.000 €		
Prüfung der Erweiterung des interkommunalen Gewerbegebietes (Planungsrate)	30.000 €		
Bodenbevoratungspolitik	2.200.000 €		
Dauerhafte Sicherung eines Vollsortimenters	-		
Städtebauliche Gestalt und Identität			
Sanierungsgebiet "Quartier Eschen- und Lindenstraße", ggf. Wettbewerb/Mehrfachbeauftragung	50.000 €		
Städtebauliche Weiterentwicklung Frankenplatz/Crailsheimer Straße (Planungsrate)	50.000 €		
Erfassung der identitätsstiftenden Gebäude und Prüfung einer Umnutzung (Planungsrate)	10.000 €		
Öffentlicher Raum und Grünflächen	-		
Gestaltungskonzept für die Ortseingänge (Planungsrate)	10.000 €		
Infrastruktur und Soziales			
Bedarfsgerechte Ergänzung des Kinderbetreuungsangebotes	*		
Initiierung einer Ehrenamtsbörse	10.000 €		
Stärkung des Vereinslebens und Erhalt geeigneter Räume	*		
Einbindung der Jugendlichen in die sie betreffende Planungen	10.000 €		
Mobilität			
Mobilitätskonzept (Planungsrate)	50.000 €		
Parkraumkonzept (Planungsrate)	20.000 €		
Breitbandversorgung	1.000.000 €		
Freizeit, Naherholung und Tourismus			
Aufwertung des Stadtmobiliars	20.000 €		
Multifunktionsplatzes gemeinsam mit Jugendlichen	20.000 €		
Verbesserung gastronomischer Angebote	30.000 €		

