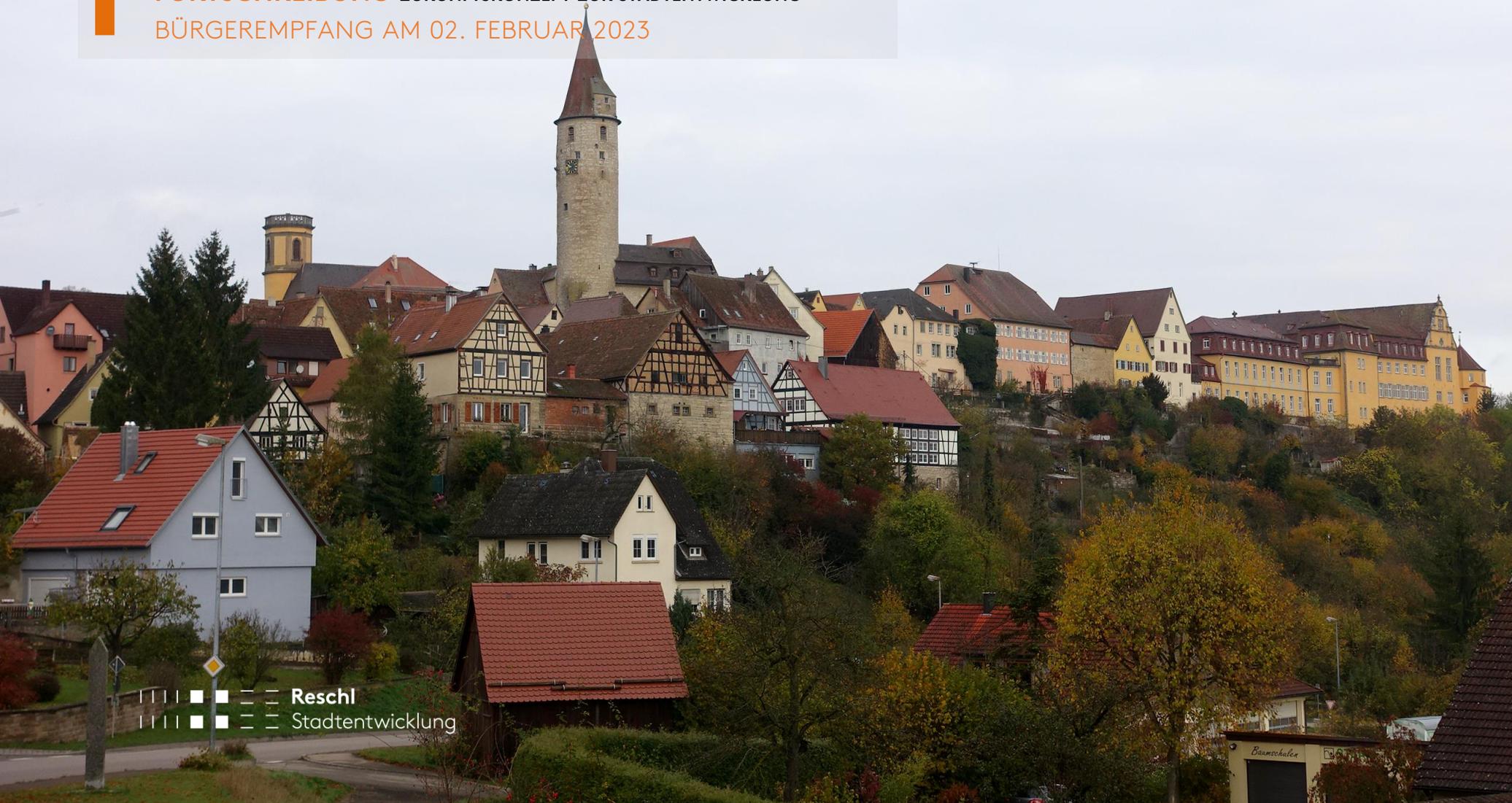


KIRCHBERG 2030+

FORTSCHREIBUNG ZUKUNFTSKONZEPT ZUR STADTENTWICKLUNG

BÜRGEREMPfang AM 02. FEBRUAR 2023



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

Baumschulen

TAGESORDNUNG

TEIL A **PROZESS**

Begrüßung und Einführung in die Fortschreibung des Stadtentwicklungsprozesses

TEIL B **EVALUIERUNG KIRCHBERG AN DER JAGST 2030**

Vorstellung des Umsetzungsstandes der Handlungsfelder
und neuer strategischer Zielsetzungen

KIRCHBERG 2030+

Fortschreibung Zukunftskonzept zur
Stadtentwicklung



Prozess



KOMMUNALE GRUNDFUNKTIONEN

WOHNEN	ARBEITEN
KULTUR SOZIALES	MOBILITÄT

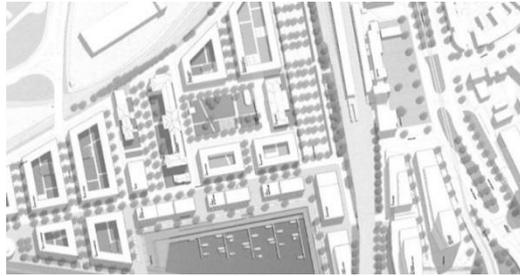
INTEGRIERTE BETRACHTUNG

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

QUERSCHNITTSTHEMEN

DEMOGRAFIE	ÄLTER, BUNTER
ÖKOLOGIE	KLIMA, RESSOURCEN
DIGITALISIERUNG	WISSEN, INNOVATION
SOZIALES MITEINANDER	LOKALE IDENTITÄT
SPIELRÄUME	FLÄCHENVERFÜGBARKEIT, FINANZIERUNG

BETRACHTUNGSEBENEN



STRUKTUR
FLÄCHE
STÄDTEBAU

BETEILIGTE



GEMEINDERAT

VERWALTUNG

BÜRGERSCHAFT

EXTERNE BÜROS



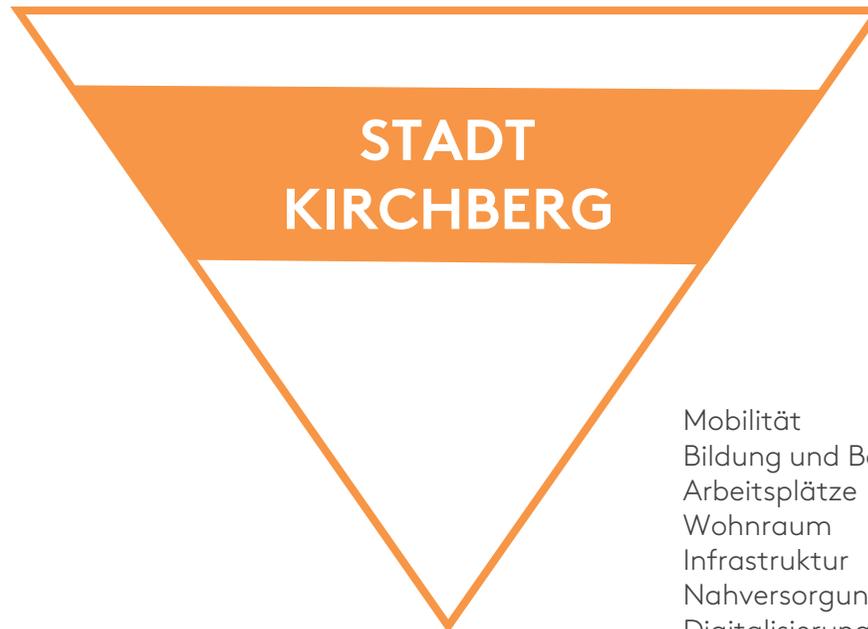
Stadtentwicklung ist immer der

Niederschlag vieler unterschiedlicher Bemühungen über lange Zeiträume

Gerd Albers

IDENTITÄTEN

Gemeinschaft
Kultur
Vereine
Ortsgröße
Nachbarschaften
Landschaft
Städtebau



FINANZIERBARKEIT

Nachhaltigkeit und Resilienz
Werterhalt
Attraktivität
Finanzieller Spielraum
Wachstum

ANFORDERUNGEN

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



1 Bestandsaufnahme, Bestandsanalyse und
Entwicklungsperspektiven

2 Repräsentative Bürgerbefragung

3 Kommunale Klausurtagung

4 Bürgerbeteiligung
„IDEEN Kirchberg an der Jagst 2030“

5 Erstellung des **Zukunftskonzepts | Kirchberg
an der Jagst 2030** mit Handlungsprogramm
und Finanzierungsübersicht



Abarbeiten des Handlungsprogramms,
neue Herausforderungen

1 Aktualisierung Bestandsanalyse und
Entwicklungsperspektiven

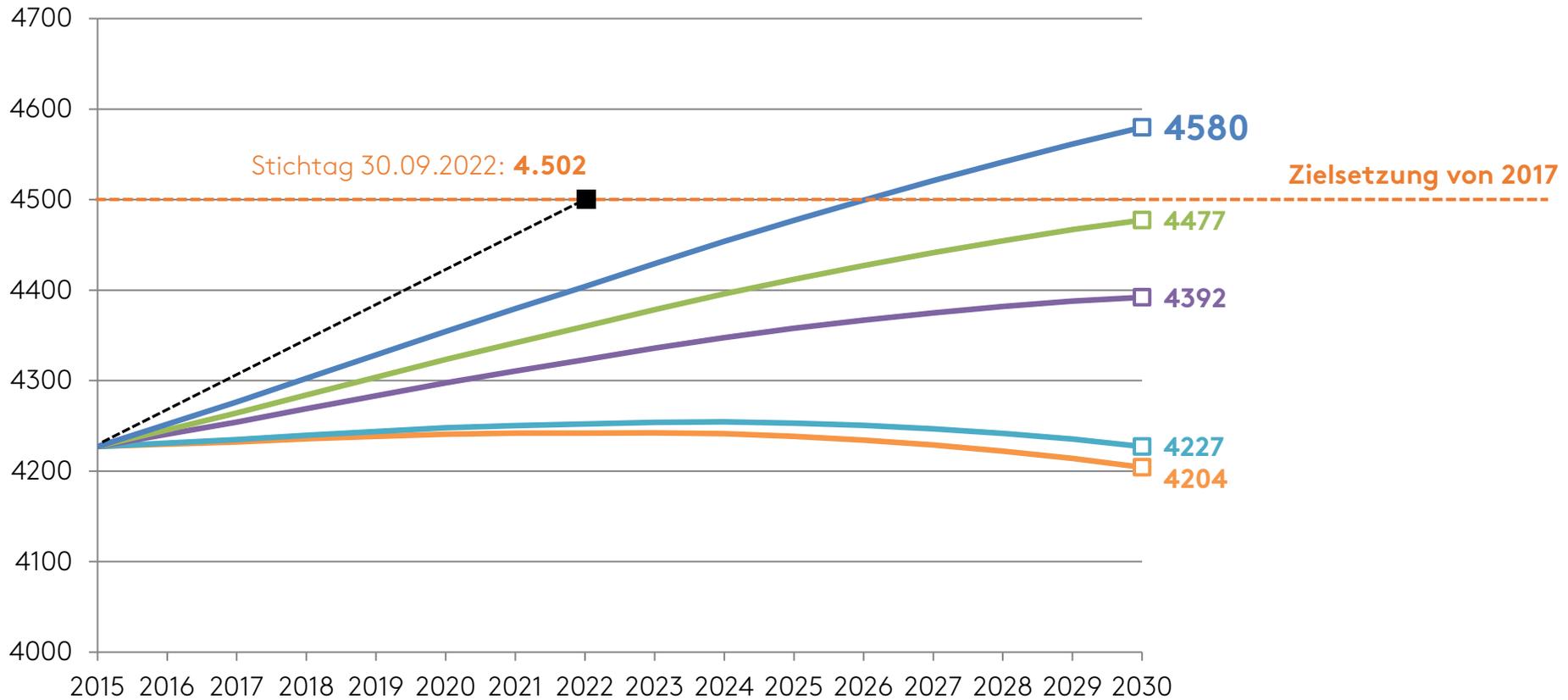
2 Kommunale Klausurtagung

3 Fortschreibung des
**Zukunftskonzepts |
Kirchberg an der Jagst 2030+**

DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

Aktualisierte Bevölkerungsvorausrechnung 2017

- Natürliche Entwicklung
- Bestandserhalt
- Mittel der letzten 5 Jahre
- Moderates Wachstum
- Dynamisches Wachstum



KIRCHBERG 2030+

Fortschreibung Zukunftskonzept
zur Stadtentwicklung

B

Evaluierung



ZUKUNFTSKONZEPT |
KIRCHBERG AN DER
JAGST 2030

WOHNEN UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG



Quelle: Reschl Stadtentwicklung

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

- FLÄCHENNUTZUNGSPLANFORTSCHREIBUNG FÜR WEITERE WOHNFLÄCHEN
- ANGEBOTS- UND PREISDIFFERENZIERUNG IM WOHNUNGSMARKT SOWIE EINER FÖRDERUNG ZIELGRUPPENGERECHTER WOHNUNGSANGEBOTE
- ENTWICKLUNG DES SANIERUNGSGEBIETES

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).

2022



- Erschließung bereits erfolgt, aktuell Baubeginn der Wohnbebauung
- Insgesamt 9 EFH und 4 MFH

- 2. Änderung in Bearbeitung
- Es wurden insgesamt 6,9 ha zugestanden (davon 2,25 ha im Außenbereich, entspricht Oberloh I)
- Oberloh II-V nicht enthalten
- Hornberg-Dorfwiesen II: Entwicklungspotential

- Gagstatt: „An der Zehntscheuer“, 5 EFH, geplant ab 2024
- Oberloh: 67 Wohneinheiten, Erwerb Teilflächen läuft, Bplan 1. Abschnitt beschlossen, Erschließung ab 2026

Die Stadt Kirchberg an der Jagst...

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

2022



Linden-Quartier:

- ca. 30 WE, Entwicklung in Bauabschnitten, Baustart 2026-2030
- Erwerb Grundstücke nicht abgeschlossen
- Entwicklung Generationenplatz
- Seniorenwohnheim Ev. Heimstiftung ab 2024

Adler-Areal:

- Erweiterung Sanierungsgebiet
- Erarbeitung städtebaulicher Entwürfe (Gastronomie, Wohnen, Gewerbe)
- Eigentümer verkauft Schlüsselgrundstück nicht

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

Strategische Zielsetzung

- **Doppelstrategie Innen + Außen**
- **Innenentwicklung**

- **Zielgruppen / Bedarfe in Kirchberg**

Umsetzungsschritte

- Öffentlichen Raum aufwerten
- Sensibilisierung und Beratung Private (ggf. Abfrage)
- Leerstände und brachliegende Flächen in den Ortsmitten reduzieren
→ attraktive Wohnformen/Alternativen für Senior:innen schaffen
- Steuern: Grundstücksvergabe an Investoren durch Konzeptvergabe (z.B. Gemeinschaftsräume, Quote Sozialwohnungsbau, etc.), Wettbewerbe und städtebauliche Verträge

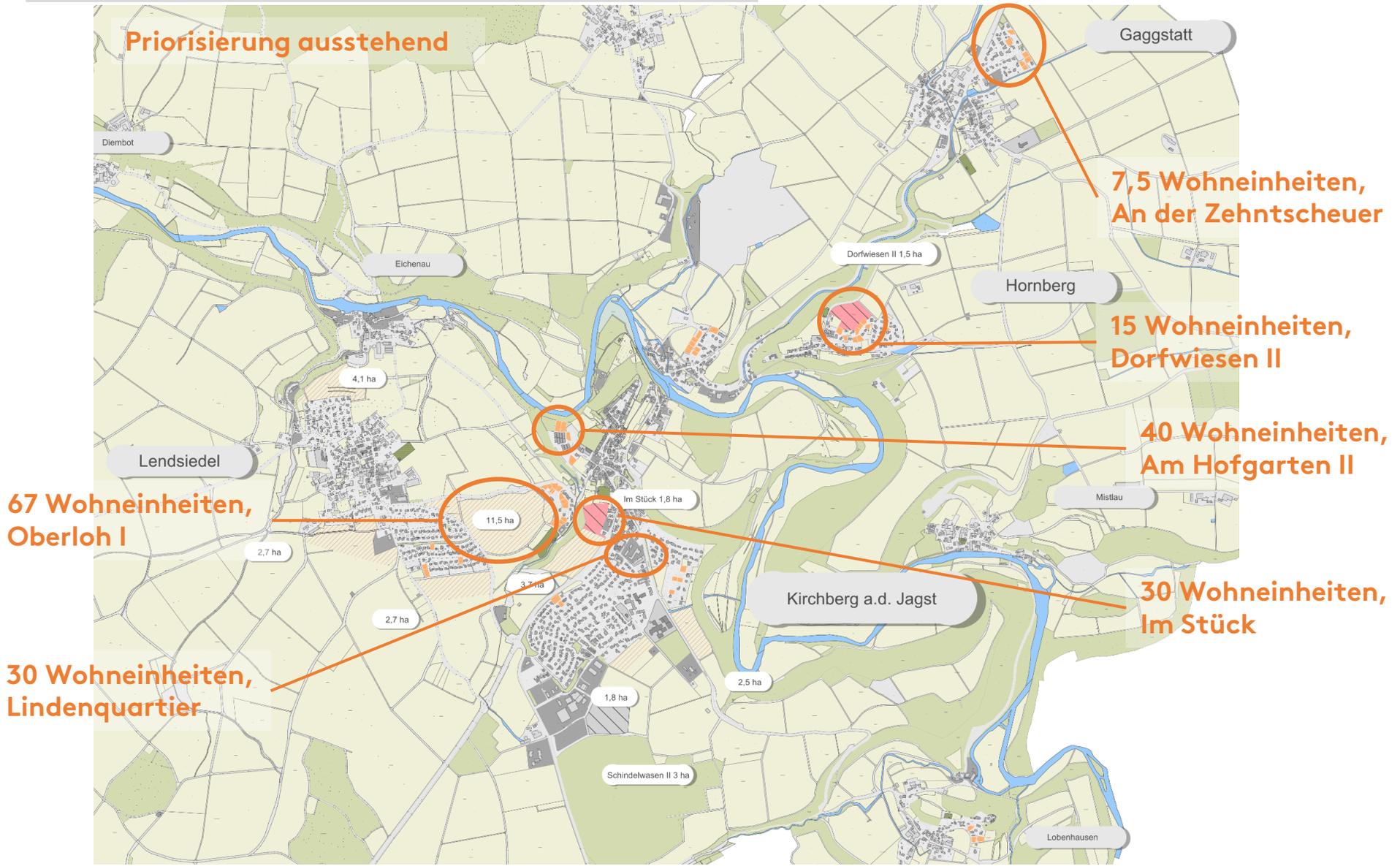
- Schaffung von Einstiegsimmobilien, Mehrfamilienhäusern und Mietwohnungen v. a. für junge Einwohner:innen
- zentral gelegene, barrierearme, kleinere Wohnungen mit optionalem Service und Gemeinschaftsräume v.a. für Senior:innen
- Bezahlbaren Wohnraum schaffen (Bedarfe und Potentiale erheben)

B

WOHNEN UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Übersicht Entwicklungsoptionen

Priorisierung ausstehend



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

GEWERBE | WIRTSCHAFT | EINZELHANDEL



Quelle: Reschl, Stadtentwicklung

- POSITIVE ENTWICKLUNG DER GEWERBE- UND ARBEITSPLATZSTRUKTUR DURCH AKTIVE BESTANDSPFLEGE; WEITERENTWICKLUNG ALS ATTRAKTIVER GEWERBE- UND ARBEITSPLATZSTANDORT
- WEITERE STÄRKUNG UND PROFESSIONALISIERUNG IM BEREICH DER WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG
- ERHALT UND STÄRKUNG DES ANSÄSSIGEN EINZELHANDELS UND ERWEITERUNG DURCH EINEN WEITEREN EINZELHANDELSBETRIEB MIT WAREN DES TÄGLICHEN BEDARFS

Die Stadt Kirchberg an der Jagst...

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

2022



- Jährliches Gewerbegespräch zwischen Gewerbetreibenden, Gemeinderat und Bürgermeister
- Beteiligung sinkend, Trendverstärkung durch Corona
- Format sinnvoll?

- Grunderwerb von 7,2 ha, B-Plan-Verfahren fast abgeschlossen (Auslegungsbeschluss, Ausgleich nicht abgeschlossen)
- Erweiterungsanfrage vorhanden

Nur schwierig möglich

- Rewe, inklusive Biomarkt angesiedelt

Strategische Zielsetzung

- **Wirtschaftsförderung**

- **Bodenbevorratung (auch Tauschflächen)**

- **Perspektive zur Weiterentwicklung**

Umsetzungsschritte

- regelmäßiger Austausch zwischen Stadt und Unternehmen („Stammtisch“-Format)
 - Persönliche Einladung an Gewerbetreibende
 - Inhalte gemeinsam erarbeiten

- Entstehung eines Netzwerks fördern

- „Im Schindelwasen“ (15.000 qm)
- interkommunales Gewerbegebiet durch Kooperation entwickeln
- Weitere Gewerbeflächen im Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (Bedarfsnachweis nötig)

STÄDTEBAULICHE GESTALT | IDENTITÄT



Quelle: Reschl Stadtentwicklung

- STÄRKUNG DER HISTORISCHEN ORTSKERNE UND DER IDENTITÄT IN ALLEN VIER STADTEILEN
- WÜRDIGUNG DER ALTSTADT ALS POTENTIAL UND „MOTOR“ DER STADTENTWICKLUNG
- AUFWERTUNG DER ORTSEINGÄNGE

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.

2022



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

Die Stadt Kirchberg an der Jagst...

- ...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.

2022



- Kaum Leerstände vorhanden

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

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

Strategische Zielsetzung

■ Sanierung „LSP“

■ Leerstände / baufällige Gebäude



Umsetzungsschritte

■ Erweiterung „Adler-Areal“



→ Lösungen mit Sanierungsträger suchen

- rechtlichen Steuerungsmöglichkeiten suchen
- Investoren miteinbeziehen

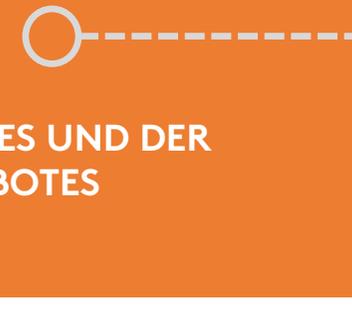
- Geringer Handlungsspielraum: Eingriff bei Leerständen und baufälligen Gebäuden erst bei Gefahr öffentlicher Ordnung

INFRASTRUKTUR | SOZIALES



Quelle: Stadt Kirchberg an der Jagst

- **BEDARFSGERECHTES BETREUUNGSANGEBOT IM KRIPPEN- UND KINDERGARTENBEREICH ZUR VERBESSERUNG DER VEREINBARKEIT VON FAMILIE UND BERUF**
- **PROFILBILDUNG DES SCHULSTANDORTS; SICHERUNG UND STEIGERUNG DER SCHULISCHEN QUALITÄTEN, REGIONALE POSITIONIERUNG**
- **AUSBAU DES BETREUUNGS-UND PFLEGEANGEBOTES FÜR SENIORINNEN UND SENIOREN**
- **ERHALT DER MEDIZINISCHEN VERSORGUNG**
- **SICHERUNG UND STÄRKUNG DES KULTURELLEN ANGEBOTES UND DER VEREINSSTRUKTUREN; VERBESSERUNG DES FREIZEITANGEBOTES INSBESONDERE FÜR KINDER UND JUGENDLICHE**



Praxicum: ca. 15 Ärzt:innen

Die Stadt Kirchberg an der Jagst...

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

2022



Schule:

- Gagggstatt: Grundschulverlegung
- Sanierung ca. 8 Mio. €
- Aufstockung ca. 3 Mio. €
- GT-Konzept in Umsetzung
- Stärkung Schulsozialarbeit (1,5 Stellen)

Kindergarten

- Ausbau KiTa: im Bau bis 2024, c. 3,7 Mio. € abzügl. 2,4 Mio € Zuschüsse (3x Ü3-, 2x U3-Gruppen)

- 2018 auf Homepage eingerichtet: Flopp
- Allerdings kein Bedarf

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

Strategische Zielsetzung

■ Jugendliche und Kinder

Umsetzungsschritte

▪ Treffpunkte für Jugendliche schaffen:

1. Kunstrasenplatz wird 2023 geöffnet
2. Der Generationenplatz wird als zentraler Treffpunkt mit unterschiedlichen Angeboten entwickelt
3. Schulhof bereits öffentlich

▪ Spielplätze

- regelmäßige Prüfung & Weiterentwicklung
- prüfen ob Freiwillige mithelfen (Auslastung Bauhof)
- Weiteren Bedarf für Ausbau der Spielplätze prüfen

MOBILITÄT



- BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE EINER ALTERNDEN GESELLSCHAFT HINSICHTLICH BARRIEREFREIHEIT
- VERBESSERUNG DES MOBILITÄTSANGEBOTES UND FORCIERUNG ALTERNATIVER MOBILITÄTSFORMEN
- AUSBAU DER BREITBANDVERSORGUNG AUCH IN DEN TEILORTEN

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.

2022



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

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

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

Strategische Zielsetzung

■ **Parkraum**■ **Alternative Mobilität**

Umsetzungsschritte

- Erhebung und Aktualisierung der Auslastungszeiten der Parkplätze wird gerade durchgeführt

- Ausweisung der Radschutzstreifen auf Landesstraßen
- Bedarfsgerechter Ausbau Ladeinfrastruktur für E-Mobilität
Bestand: Frankenplatz: 2 Ladestellen
in Planung/Umsetzung: Landhotel: 3 Ladestellen, Rasthof
Autobahn: 4 Ladestellen

FREIZEIT | NAHERHOLUNG | TOURISMUS



Quelle: Reschl Stadtentwicklung

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

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.

2022



- 5 Mitfahrbänke
- Spielplatzsanierungen
- Sophienberg: Wanderwege verbessert, historische Gebäude saniert, Einweihung 2023
- Einweihung Waldklassenzimmer am Sommerhaus 2023

- Lindenquartier: Generationenplatz
- Sportplatz: Angebot nicht ausreichend, Optimal-Förderung nicht gewährt
- Wunsch nach zentral gelegenem Skateplatz

- Aufschwung Gastronomie
- Poststraße: Café am Markt; Alte Post ist reaktiviert
- Pizza, Kebab; Pizzeria am Turm unterstützt
- Rewe inkl. Bäckerei und Café
- Haller Straße: Neubau Bäckerei mit Café
- Jugendherberge verkauft: neues Konzept „Haus Jagstblick“ mit Glamping, Adventuregolf, Streichelzoo und Kunsteisbahn
- Landhotel: neue Eigentümer + Veranstaltungsraum

KLIMA



Quelle: Reschl Stadtentwicklung

Strategische Zielsetzung

■ **Energie einsparen | Energie erzeugen**■ **Klimaanpassung | Baugebiete**■ **Ökologie und Artenschutz**

Umsetzungsschritte

- Klimaschutzkonzept mit Landkreis erarbeiten
 - Erhebung Status Quo der Stadt und Erarbeitung von Maßnahmen zusammen mit Energieberater:in
- Prüfung Ausbau von Windkraft-, Nahwärme- und PV-Anlagen

- Z.B. Oberloh: Ökologische Baugebietsentwicklung
 - Trennwassersysteme und Zisternen bei der Ableitung von Regenwasser einplanen (Entlastung Kläranlage)

- Grünflächen ökologisch begrünen, um Artenvielfalt zu erhalten und zu stärken, Heckenpflegekonzept beschlossen

KIRCHBERG 2030+

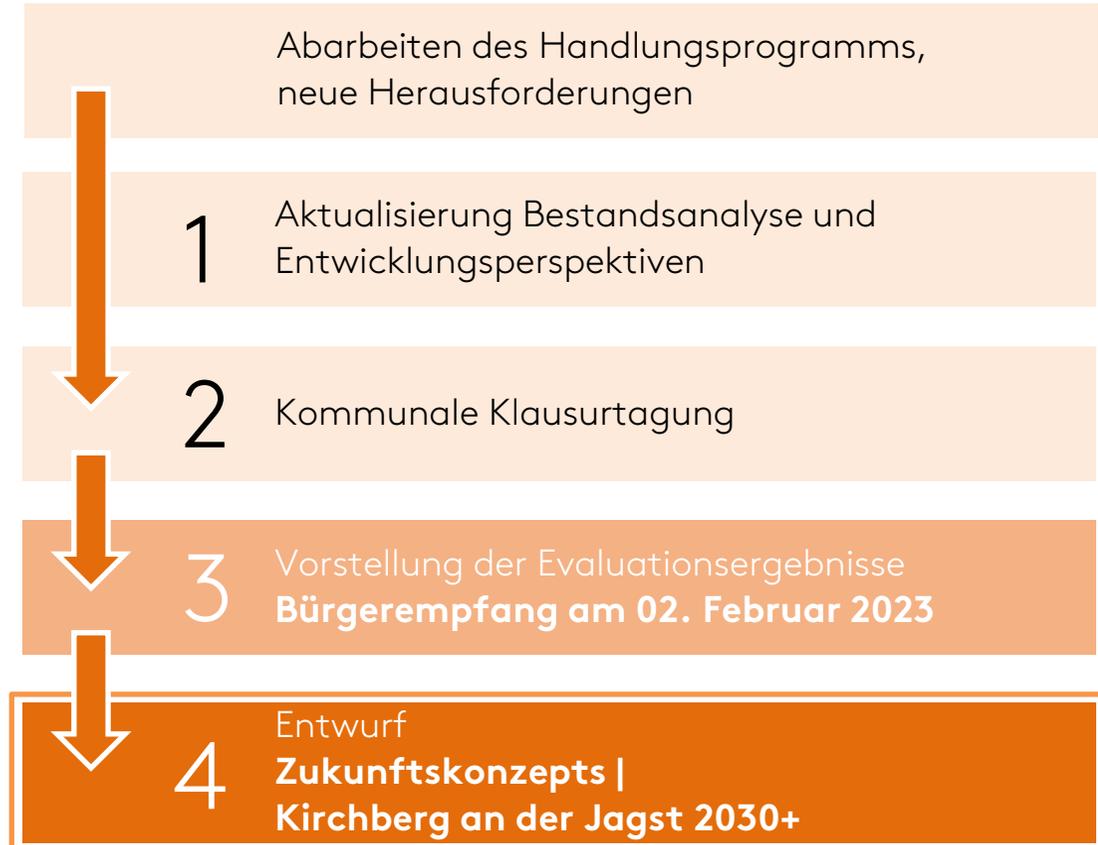
Fortschreibung Zukunftskonzept
zur Stadtentwicklung



Nächste Schritte



ZUKUNFTSKONZEPT |
KIRCHBERG AN DER
JAGST 2030+



|||| ■ ■ = = **Reschl**

|||| ■ ■ = = Stadtentwicklung

www.reschl-stadtentwicklung.de