

## **Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) der Stadt**

### **Wunsiedel**

Protokoll zum Bürger-Workshop am Mittwoch, den 24. Juli 2015, 19.00 Uhr, Fichtelgebirgshalle

Den Termin nahmen ca. 25-30 Personen wahr.

Von der Verwaltung waren anwesend:

- Stadtbaumeister, Herr Brunner
- Grundstücksmanagement und Wirtschaftsförderung, Herr Kauer

Von den Kommunalunternehmen waren anwesend:

- WUN Immobilien KU, Herr Heidel
- SWW, Herr Krasser

Von der Politik waren u.a. anwesend

- Zweiter Bürgermeister: Herr Söllner  
sowie einige Stadträte und -rätinnen

Die Anwesenden konnten sich freiwillig in einer Teilnehmerliste eintragen. Sie dient zur Kommunikation, u.a. auch zur Versendung dieses Protokolls.

Begrüßt wurde durch den 2. Bürgermeister Söllner. Er gab auch einen kurzen Überblick zu Anlass und Ziel des ISEK. Stadtbaumeister Brunner erläuterte seine Sicht auf das ISEK und seine Fortschreibung und übergibt dann das Wort an das Team der drei Planer. In kurzen Statements werden die bisherigen Erkenntnisse zum ISEK vorgetragen.

### **Stadtentwicklung als permanenter Arbeitsauftrag - Einstieg ins Thema**

Kurzinfo: Ulrich Wieler, Architekt, Dr.-Ing., UmbauStadt, Weimar

### **Einzelhandel für die Stadt und für die Region – Tendenz und Bedarf**

Kurzinfo: Christian Bitter, Stadtplaner, Dipl. Ing., CIMA GmbH, München

### **Öffentliche Flächen in Wunsiedel – Stadträume im Wandel**

Kurzinfo: Marcus Hamberger, Landschaftsarchitekt, Dipl. Ing., freiraumpioniere, Weimar

Anschließend wurde angesichts der geringen Teilnehmerzahl das Publikum als eine, große Arbeitsgruppe zur Arbeit in allen drei Teilthemen eingeladen. Zu jedem Themenbereich wurden je die Arbeitsschritte Themen-Sammlung / Themen-Gewichtung / Themen-Diskussion durchgeführt:



## AG 1 Bauen, Wohnen, Leben / Moderation: Ulrich Wieler, UmbauStadt

### AG 1 A\_Themen-Sammlung und Themen- Gewichtung (Vergabe von 3 Punkten pro Person)

- . Wohnqualität (6 P)
- . Lebensqualität (6 P)
- . Investitionen und Gewinn (6 P)
- . Baukultur (3 P)
- . Modernisierung /Energie (3 P)
- . Versorgungsangebote (3 P)
- . Barrierefreiheit (4 P)
- . Förderungen (4 P)
- . Bausubstanz, Rückbau (3 P)
- . Nutzungen / Verträglichkeit (3 P)
- . Denkmalschutz (1 P)
- . Wohnangebote (1 P)
- . Mietpreisspiegel (1 P)

### AG 1 C\_Themen-Diskussion

#### **Wohnqualität . Stärken:** Inwiefern ist man in Wunsiedel stark in diesem Bereich?

- . Kurze Wege, Viel Grün, hoher Freizeitwert („Wohnen, wo andere Urlaub machen“)

#### **Wohnqualität . Schwächen:** Was fehlt, ist als Defizit anzumerken in diesem Bereich?

- . Zu viel Verkehr, Gebäude im „Charme der 70er“, Wohnraumangebot, Zustand von Wohnraum

#### **Wohnqualität . Ideen:** Was würde in diesem Bereich als Maßnahme helfen?

- . Mehr Grünflächen, mehr Spielplätze

#### **Lebensqualität . Stärken:** Inwiefern ist man in Wunsiedel stark in diesem Bereich?

- . günstige Lebenshaltungskosten, Kultur- und Sportangebot, Gastronomie, „wenig Hektik“

#### **Lebensqualität . Schwächen:** Was fehlt, ist als Defizit anzumerken in diesem Bereich?

- . Leerstände, fehlender Einzelhandel, Durchgangsverkehr, zu viel Binnenverkehr, LKWs

#### **Lebensqualität . Ideen:** Was würde in diesem Bereich als Maßnahme helfen?

- . immobilienwirtschaftliches Selbstbewusstsein stärken, Städtebauförderung (kommunales Fassadenprogramm wieder auflegen)

#### **Investition und Gewinn . Stärken:**

- . Nachfrage ist da, Alleinstellungsmerkmale sind vorhanden, geringe Fluktuation, es besteht eine hohe steuerl. Förderung

#### **Investition und Gewinn . Schwächen:** Was fehlt, ist als Defizit anzumerken in diesem Bereich?

- . Auch wenn Geld da ist – zu geringe Bereitschaft zur Investition,

#### **Investition und Gewinn . Ideen:** Was würde in diesem Bereich als Maßnahme helfen?

- . bessere tourist. Vernetzung/Vermarktung



**Bausubstanz, Rückbau . Stärken:** Inwiefern ist man in Wunsiedel stark in diesem Bereich?

- . Charaktervolle Gebäude, Einheitlichkeit der Erscheinung, und dennoch: Potenziale für individuelle Lösungen, viele private Außenbereiche

**Bausubstanz, Rückbau . Schwächen:** Was fehlt, ist als Defizit anzumerken in diesem Bereich?

- . mangelnde/notwendige Anpassungen an heutige Nutzungen, Denkmalswidmung als Hindernis?

**Bausubstanz, Rückbau . Ideen:** Was würde in diesem Bereich als Maßnahme helfen?

- . Denkmalförderung versus pragmatische Lösungen

**Barrierefreiheit . Ideen:** Was würde in diesem Bereich als Maßnahme helfen?

- . alle Verkehrsbeteiligten berücksichtigen – und je nach dem: Stärken



**AG 2 Einzelhandelsangebote in der Stadt /** Moderation: Christian Bitter, CIMA GmbH

**AG 2 A\_Themen-Sammlung und Themen- Gewichtung** (Vergabe von 3 Punkten 3 x pro Person)

. Leerstand / Professionelles Leerstandsmanagement; Offenheit der Inhaber für neue Entwicklungen, neue Branchen (8 P)

. Gemeinschaftliches Auftreten (7 P)

. Image / Eigenwerbung > Beratung (4 P)

. Geschäftsflächen bündeln (4 P)

. Wirtschaftlichkeit im EZH (4 P)

. Inhaber > Nachfolge (3 P)

. Genuss > Regionale Produkte (2 P)

. Geschenke / Touristische Artikel (1 P)

. Öffnungszeiten (1 P)

. Kurzparkplätze / Dauerparker (Mitarbeiter,

. Geschäftsleute) (1 P)

. Fußgängerfrequenz (1 P)

. Barrierefreiheit (1 P)

. Nischenprodukte (0 P)

. Kaufkraft (0 P)

**AG 2 B\_Themen-Diskussion**

**Leerstand . Stärken:** Inwiefern ist man in Wunsiedel stark in diesem Bereich?

- . Freiflächen bieten Wahlmöglichkeiten / Günstige Mieten / Immobilienpreise

**Leerstand. Schwächen:** Was fehlt, ist als Defizit anzumerken in diesem Bereich?

- . Negative Außenwirkung, Sanierungsstau / Schlechter Zustand, Flächen zu klein, Wirt-

schaftliche Nutzung, Mangelnde Frequenz

## **Leerstand. Ideen: Was würde in diesem Bereich als Maßnahme helfen?**

- . Kreativ Wirtschaften, Zwischennutzung, Professionelles Leerstandsmanagement, „Kümmern“, Geschäftsflächen bündeln

## **Gemeinsamer Auftritt . Stärken:** Inwiefern ist man in Wunsiedel stark in diesem Bereich?

- . Gewerbeschau „Gewerbeforum“, Kulturnacht – Einzelhandel am Marktplatz,

## **Gemeinsamer Auftritt . Schwächen:** Was fehlt, ist als Defizit anzumerken in diesem Bereich?

- . Mangelnde Eigeninitiative, Kein Profil erkennbar, Keine Anzeigenschaltung in Festspielzeitschrift

## **Gemeinsamer Auftritt . Ideen:** Was würde in diesem Bereich als Maßnahme helfen?

- . Auch touristische Pakete, Profilbildung Wunsiedel „Kunst / Kultur / Kulinaria“, Sonderöffnungszeiten, Eigenmarketing

## **Wirtschaftlichkeit . Stärken:** Inwiefern ist man in Wunsiedel stark in diesem Bereich?

- . Einzugsgebiet, Marktredwitz hat sich gut entwickelt, „KEC“-Magnet

## **Wirtschaftlichkeit . Schwächen:** Was fehlt, ist als Defizit anzumerken in diesem Bereich?

- . Mangelnde Frequenz

## **Wirtschaftlichkeit . Ideen:** Was würde in diesem Bereich als Maßnahme helfen?

- . Magnet-Einkaufserlebnis schaffen, mehr Frequenz / Kopplung zu touristischen Highlights schaffen



## **AG 3 Plätze, Straßen, Grünräume / Marcus Hamberger, freiraumpioniere**

### **AG 3 A\_Themen-Sammlung und Themen- Gewichtung** (Vergabe von 3 Punkten pro Person)

Erlebnisraum Marktplatz (10 P)

Wasser - Röslau / Bäche / Brunnen (7 P)

Parkraumorganisation (6 P)

Attraktive Fuß- / Fahrradverbindungen (5 P)

Stadteingänge (5 P)

Bahnhofsgelände (3 P)

Gestaltung Hinter- / Innenhöfe (2 P)

Verkehrsflächengestaltung (2 P)

Spielplätze / Verweilplätze (1 P)

Eisweiher (1 P)

ÖPNV-Vernetzung Marktredwitz (1 P)

Burgermühlweiher (0 P)

Katharinenberg / Kellergasse (0 P)

Grünzüge (0 P)

### **AG 3 B\_Themen-Diskussion**

#### **Erlebnisraum Marktplatz . Stärken:** Inwiefern ist man in Wunsiedel stark in diesem Bereich?

- . attraktive Platzwände, Bäume, Bürgeraktionen / Feste, Wohnzimmer der Stadt, Wo-

chenmarkt, Cafés, Leerstände, Weihnachtsmarkt

**Erlebnisraum Marktplatz . Schwächen:** Was fehlt, ist als Defizit anzumerken in diesem Bereich?

. schlecht auffindbar, Bäume (Größe / Standort) Rabatten, Leerstände

**Erlebnisraum Marktplatz . Ideen:** Was würde in diesem Bereich als Maßnahme helfen?

. temp. Überdachung Markthalle, mehr Platz, Angebot Boardinghouse/“verteilt Hotel“, regelmäßige Veranstaltungen, Inszenierung

**Wasser . Ideen:** Was würde in diesem Bereich als Maßnahme helfen?

. Zugänge ans Wasser, Grugelsbach Expedition, Beleuchtung, Pflege der Brunnen

**Parkraumorganisation . Stärken:** Inwiefern ist man in Wunsiedel stark in diesem Bereich?

. ausreichend Parkraum

**Parkraumorganisation. Schwächen:** Was fehlt, ist als Defizit anzumerken in diesem Bereich?

. Dauerparker auf Geschäftskundenparkplätzen

**Parkraumorganisation . Ideen:** Was würde in diesem Bereich als Maßnahme helfen?

. Parkraumkonzept

Die Veranstaltung konnte kein repräsentatives Bild abgeben, hat jedoch eine engagierte Teilnehmerschaft erreicht. Die Ergebnisse werden veröffentlicht und stellen sich damit der erweiterten Diskussion. Dies ist angesichts der Einbindung weiterer Interessengruppen ein Weg, um keine Konzeptfindung „im Hinterzimmer“ stattfinden zu lassen.

Ebenso sollen die Ergebnisse dieser ersten Bürgerrunde Diskussionsstoff für die zweite Runde im Oktober liefern. Ein Termin, der auch einen Stadtspaziergang umfassen soll, ist vorläufig für den **18.11.2015** angesetzt.

Gesprächsnotiz: Ulrich Wieler

