

Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Arzberg (ISEK-A)

	Alterstruktur - WE						
	2004		1918 bis 1948		1948 bis 1987		sog. Neubauteil
	WE	%	%	%	%	%	
Arzberg	3.372	24,3	18,6	42,9	52,1	5,0	57,1
Wunsiedel	5.069	24,8	14,1	38,9	47,2	13,9	61,1
Selb	9.189	19,8	15,2	35,0	57,9	7,1	65,0
LK Wunsiedel	9.438	20,2	18,1	38,3	57,9	3,8	61,7
LK Wunsiedel	42.449	23,7	15,7	39,4	51,9	8,7	60,6

	Inbrennen	Schwellen
1. Arbeitsplatzsituation	0,0	0,7
2. Angebot an Dienstleistungen	0,0	0,0
3. Angebot an Einkaufsmöglichkeiten	0,0	0,0
4. Touristische Angebote	0,0	0,0
5. Landschaftliches Umfeld	0,0	0,0
6. Wohnungsangebot	0,0	0,0
7. Schönheit von Arzberg	0,0	0,0

Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Arzberg /ISEK-A)

Betreut und gefördert durch die Regierung von Oberfranken mit Finanzhilfen aus dem Bund/Länder-Städtebauförderungsprogramm Teil 3 - Stadtumbau West

AUFTRAGGEBER UND HERAUSGEBER:

Stadt Arzberg

Stadtverwaltung
Friedrich-Ebert-Straße 6
95659 Arzberg

AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER:

Arbeitsgemeinschaft

UmbauStadt

www.umbaustadt.de

bdfw*

Urbane Konzepte
Städtebau und Architektur
Brauhausgasse 17
99423 Weimar
Tel.: 03643 - 808432
Fax: 03643 - 808467
info@bdfwplus.de
www.bdfwplus.de

Eichstädt/Emge

Architekten und Stadtplaner
Rankestraße 23
10789 Berlin
Tel: 030 - 8916706
Fax: 030 - 8913894
mail@eichstaedt-emge.de
www.eichstaedt-emge.de

BEARBEITER:

Lars Bölling
Rico Emge
Dr. Wulf Eichstädt
Vinzenz Dilcher
Johannes Schäfer
Johann Simons
Katharina Koschmider

GRAFIK:

Arge UmbauStadt

ABBILDUNGEN, DARSTELLUNG, FOTOS UND PLÄNE:

Soweit nicht anders vermerkt, liegt die Urheberschaft und das Urheberrecht aller Abbildungen, Darstellungen, Fotos und Pläne bei der Arge UmbauStadt.
Kartengrundlagen und Luftbilder:
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Bayern

März 2007

Inhalt

Grußwort Frau Gräbel, Regierung von Oberfranken	5
Grußwort Herr Göcking, Erster Bürgermeister der Stadt Arzberg	6
1. ANLASS UND ZIELE DES INTEGRIERTEN STADTENTWICKLUNGSKONZEPTS	7
2. KOMMUNIKATION UND MANAGEMENT	8
2.1 Lenkungsgruppe	8
2.2 Bürgerforum	9
2.3 Fokusgruppen	10
2.4 Homepage und Diskussionsforum	12
2.5 Infoblätter zum Stadtumbau in Arzberg	13
2.6 Presseberichte	15
3. GRUNDZÜGE UND TENDENZEN DER STADTENTWICKLUNG IN ARZBERG	17
3.1 Allgemeine Einordnung	17
Stellung im Landesentwicklungsprogramm 2003	17
Entwicklung im 15. Raumordnungsbericht	17
Einordnung in der Raumbeobachtung des BBR	20
3.2 Bevölkerungsentwicklung 1990 bis 2004	20
Entwicklung im Untersuchungsgebiet	20
Entwicklung der Geburten- und Sterbefälle	22
Entwicklung der Wanderungsbewegungen	24
Altersstrukturentwicklung 1990 bis 2004	26
Zusammenfassung der Ergebnisse für die Stadt Arzberg	28
Herkunfts- und Zielorte der Wanderungen 2000 bis 2004	30
Altersstruktur der Wandernden	31
3.3 Bevölkerungsprognose 2005 bis 2020	31
Vergleich der vorliegenden Prognosen für den Landkreis und das Land Bayern	31
Prognosen der Bertelsmann-Stiftung 2006 für das Untersuchungsgebiet	32
Modellrechnungen und Varianten	33
3.4 Wirtschafts- und Beschäftigungsentwicklung	35
Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten	35
Entwicklung der Pendlerbeziehungen	39
Entwicklung der Arbeitslosigkeit	40
Entwicklung des Tourismussektors	42
3.5 Wohnungsbestandsentwicklung	46
Struktur und Entwicklung des Wohnungsbestandes	46
Entwicklung der Größenstruktur des Wohnungsbestandes	46
Entwicklung der Altersstruktur des Wohnungsbestandes	48
4. GESAMTSTÄDTISCHES KONZEPT	52
Gebietsbewertung innerhalb der gesamtstädtischen Kulisse	52
Gebietsbewertung Gesamtstadt	64
Gebietsbewertung Kernstadt	80

5. TEILRÄUMLICHE UND THEMENBEZOGENE STADTUMBAUKONZEPTE	12
5.1 Innenstadt	12
Egerstrasse / Terrassengärten	12
Rathausstrasse	88
Ludwigstraße / Kirchgasse / Humboldtstraße	91
5.2 Generationengerechte Stadt	92
Neues Wohnen im alten Alphamarkt und im „Grünen Haus“	94
Mehrgenerationenhaus und Grundschule im alten Schulgebäude	97
Seniorenrechtliches Wohnen zwischen Rathaus und Rollinger Hof	100
Seniorenrechtliches Wohnen / Alten-Pflegeheim im Schwimmbadareal	102
Generationsgerechtes Arzberg-West	104
5.3 Fabrikgelände	108
Schumannareal	110
Areal der Aktien-Porzellanfabrik	118
Frankenbräu	119
5.4 Freizeit und Tourismus	120
Schwimmbad	122
Route der Industriekultur	126
Haus der Gastfreundschaft	136
Bahnhof	137
6. PRIORISIERUNG DER MASSNAHMEN	138
7. MDF ANSÄTZE	139
Egerstraße / Terrassengärten	139
Schwimmbad	141
Haus der Gastfreundschaft	142
Rathausstraße	142
Route der Industriekultur	144
Bahnhof	145
Neues Wohnen im alten Alphamarkt	146
Schumannareal	147
Generationsgerechtes Arzberg-West	148
8. TÖB-BETEILIGUNG, FORTSCHREIBUNG UND MONITORING	150

ANHANG

- A. Infoblätter zum Stadtumbau
- B. Einschätzungen aus dem 1. Bürgerforum
- C. Einschätzungen aus dem 2. Bürgerforum

Grußwort

Grußwort Frau Gräbel, Regierung von Oberfranken

In Bearbeitung

Grußwort



Liebe Arzberger Mitbürgerinnen und Mitbürger,

„Stadtumbau West“, vor gut einem Jahr außer Insidern noch so gut wie unbekannt, ist inzwischen in unserer Stadt zu einer festen Größe geworden. Man erwartet sich viel davon, sei es seitens des Stadtrates, sei es aber auch von einzelnen Bürgerinnen und Bürgern. Es war zweifelsohne ein Glücksfall, dass wir Ende 2005 in dieses Förderprogramm aufgenommen wurden und wir haben dies genutzt. Die demographische Entwicklung, das Wegbrechen von Arbeitsplätzen, großflächige Industriebächen, leer stehende Geschäfte, überalterter Wohnraumbestand etc. hätten uns ohnehin zum Handeln gezwungen.

Aussagen, wie z.B. „Arzberg stellt sich den Herausforderungen!“ oder „Der Stadtumbau ist eine Chance für Arzberg!“, waren damals noch ziemlich auffallend. Was sich dahinter verbarg, konnte man nur ahnen. Zwischenzeitlich sind sie transparenter. Nach der Bestandsaufnahme fanden in verschiedenen Organisationsformen zahlreiche Sitzungen, Besprechungen, Informationstreffen, Ortsbegehungen u.ä. statt. Durch Informationsblätter, Presseberichte, Bürgerforen und eine entsprechende homepage wurden Sie, liebe Arzbergerinnen und Arzberger ständig auf dem Laufenden gehalten. Heute, nach gut einem Jahr wirklich intensiver Arbeit, steht der Abschlussbericht. Anfängliche Visionen sind mit Details ausgefüllt, sind uns eine sehr wertvolle Hilfe bei unsere Arbeit zur weiteren positiven Entwicklung unserer Stadt.

Ich danke den Architektur- und Stadtplanungsbüros bdfw+ - Eichstätt/Emge aus Weimar und Berlin für ihr großes fach- und sachkundiges Engagement und allen, die in den zurückliegenden Monaten zum guten Gelingen der Integrierten Stadtentwicklungskonzepts für unsere Stadt (ISEK-A) beigetragen haben. Besonders bedanken möchte ich mich aber bei Ihnen, liebe Arzbergerinnen und Arzberger, die Sie sich sehr aktiv in diesen Prozess eingebracht haben. Es ist durchaus nicht selbstverständlich, dass in der Größenordnung unserer Stadt bei einem Bürgerforum 150 bis 200 Bürger sich für diese Materie interessieren, dass zahlreiche Ehrenamtliche aktiv

in den Fokusgruppen mitarbeiten und dort realistische Vorschläge in großer Zahl erarbeiten. Wir sind auf diese Mitarbeit angewiesen. Herzlichen Dank dafür.

Mit dem vorliegenden Bericht haben wir die Voraussetzungen für die praktische Förderung einzelner Maßnahmen geschaffen. Er zeigt auch Maßnahmenfelder und Einzelmaßnahmen auf, die in Angriff genommen werden sollen. Die Fortschreibung und Begleitung des Programms wurde bereits mit der Regierung von Oberfranken abgestimmt und von unserem Stadtrat beschlossen. Das bewährte bereits oben erwähnte Team ist damit betraut worden, und ich bin zuversichtlich, dass in absehbarer Zeit erste Maßnahmen durchgeführt werden.

Ich hoffe, dass Sie, liebe Arzbergerinnen und Arzberger, auch weiterhin so tatkräftig an der weiteren Entwicklung Ihrer Heimatstadt mitwirken werden. Ich würde mich sehr darüber freuen. Sie, wir, unsere gesamte Stadt würde davon nur profitieren.

Ihr

A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Stefan Göcking'.

Stefan Göcking
1. Bürgermeister

1. Anlass und Ziele des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts

Viele Städte in Deutschland haben in den zurückliegenden Jahren schwerwiegende Strukturveränderungen erlebt. Arbeitsplätze im gewerblichen Bereich sind in großer Anzahl verloren gegangen. Obwohl gleichzeitig neue Branchen und Arbeitsplätze entstehen, sind ehemals industriell geprägte Städte wie Arzberg oft besonders stark von diesem „Wandel der Arbeitswelt“ betroffen. Viele Menschen sind gezwungen, sich andernorts Arbeit zu suchen. Gleichzeitig wird die Bevölkerung älter, und man wird sich darauf einstellen müssen, dass zukünftig weniger Menschen in Arzberg und der Region Oberfranken leben werden. Sichtbare Folge dieser Entwicklung in Arzberg sind vor allem die nicht mehr genutzten Gebäude der Porzellanfabriken, aber auch leerstehende Geschäfte und Wohnungen.

Um die Städte bei der Bewältigung dieser Probleme zu unterstützen, haben Bund und Länder im Jahr 2002 ein „Stadtumbauprogramm“ aufgelegt. Das Programm galt die ersten drei Jahre nur für die neuen Länder, da dort der Strukturwandel am extremsten auftrat. Seit dem Jahr 2004 wird das Programm auf die alten Länder ausgedehnt und wird hier „Stadtumbau West“ genannt.

Ziel des Programms ist es, die Strukturen der Städte an die veränderte Situation anzupassen: Brachflächen sollen neuen Nutzungen zugeführt werden. Die Qualität der öffentlichen Räume und der Wohnumgebungen soll verbessert werden, Infrastrukturen den neuen Bedürfnissen angepasst werden. Der für die Städte wichtige Gebäudebestand soll aufgewertet und gegebenenfalls umgebaut werden, in bestimmten Fällen muss aber auch über den Rückbau leer stehender und dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude nachgedacht werden. So könnten neue Freiräume entstehen, für die es attraktive Konzepte zu entwickeln gilt.

Voraussetzung für die praktische Förderung einzelner Maßnahmen ist die Erarbeitung eines „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK)“, das die Entwicklungen und die größten Probleme der Stadt aufzeigt und daraus realistische Verbesserungsmaßnahmen ableitet. Nach einem Bewerbungs- und Vorstellungsverfahren wurde die Arbeitsgemeinschaft UmbauStadt im Jahr 2005 mit der Erstellung dieses nunmehr vorliegenden Integrierten Stadtentwicklungsprogrammes für die Stadt Arzberg (ISEK-A) beauftragt.

Zentrale Aufgabe des ISEK-A ist es, die Stadt Arzberg in dem Bereich der Stadtentwicklung zu analysieren, Tendenzen zu beschreiben, Prognosen für unterschiedliche Bereiche zu entwickeln und städtebauliche Defizite aufzuzeigen. Vor allem aber sollen sinnvolle Lösungsansätze und Projekte konzipiert werden, mit denen die Stadt dem Wandel begegnet und ihre Potenziale nutzt.

Diese Aufgaben wurden von der Regierung Oberfranken, der Stadtverwaltung Arzberg und der Bevölkerung Arzbergs konstruktiv unterstützt. Eine vom ersten Bürgermeister geleitete Lenkungsgruppe mit Vertretern aus dem Stadtrat, der Verwaltung, der Bürgerschaft sowie dem beauftragten Planungsbüro hat in 10 Sitzungen Ziele und Inhalte des ISEK-A abgestimmt. Vier thematische „Fokusgruppen“ engagierter Bürgerinnen und Bürger haben den Erarbeitungsprozess des Stadtentwicklungskonzepts in regelmäßigen Treffen mit ihren Anmerkungen und Anregungen kritisch begleitet. In zwei großen „Bürgerforen“ wurden unter großer Beteiligung der Arzbergerinnen und Arzberger die Zwischenergebnisse vorgestellt und intensiv diskutiert.

Das ISEK-A umfasst vier zentrale Bereiche: Zunächst werden „Grundzüge und Tendenzen der Stadtentwicklung in Arzberg“ in den relevanten Bereichen Bevölkerungs-, Wirtschafts-, Beschäftigungs-, Wohnungsbestands- und Tourismusentwicklung genau analysiert. Abgeleitet werden daraus Prognosen zur zukünftigen Entwicklung der Stadt, die die Grundlage für mögliche Leitbilder und Projekte darstellen.

Ein „Gesamtstädtisches Konzept“ übersetzt die Analysen und Prognosen auf den konkreten Raum der Stadt. Auf der Basis genauer stadträumlicher Analysen werden die Teilräume und Orte definiert, auf die sich die Umbauanstrengungen in den nächsten Jahren konzentrieren sollen.

Innerhalb der als vorrangig erachteten Themenfelder „Stärkung der Innenstadt“, „Entwicklung zur generationengerechten Stadt“, „Umgang mit den ehemaligen Industriearealen“ und „Konzepte für den Bereich Freizeit und Tourismus“ werden im zentralen Kapitel „teilräumliche und themenbezogene Stadtumbaukonzepte“ 16 Projektansätze entwickelt, auf die sich die Förderung durch Mittel des Programms Stadtumbau West in den nächsten Jahren konzentrieren könnte.

In den abschließenden Kapiteln werden ein erster Zeit- und Finanzierungsplan für die skizzierten Projekte entwickelt und ein Ausblick auf die nötige Fortschreibung des Programms in den kommenden Jahren gewagt.

Das vorliegende Integrierte Stadtentwicklungskonzept ist das Ergebnis eines einjährigen, intensiven Arbeits-, Moderations- und Diskussionsprozesses. Die Verfasser hoffen, mit den von ihnen aus diesem Prozess entwickelten Analysen, Leitbildern und Projekten ein möglichst solides Gerüst für den Stadtumbauprozess im Rahmen des Programms Stadtumbau West in Arzberg geschaffen zu haben.

2. Kommunikation und Management

2.1 LENKUNGSGRUPPE

Die Lenkungsgruppe ist das Gremium, das den Prozess zur Erstellung des ISEK-A am stärksten begleitet hat. Aufgabe der Lenkungsgruppe war die Kontrolle der durch die Arge UmbauStadt erstellten Arbeitsschritte, das Schildern von Problemen und Aufgabenfeldern, das Anregen von Projektideen und die Kommentierung bzw. Korrektur der Ergebnisse. Die Lenkungsgruppe hat weitere Akteure ausfindig gemacht, die in den Stadtumbauprozess mit eingebunden werden konnten und hat bei dem Projekt- und Zeitplan hilfreich mitgewirkt.

Nach einem Arbeitsgespräch am 11. Januar 2006 fand die konstituierende Sitzung der Lenkungsgruppe am 8. Februar 2006 im Arzberger Rathaus statt. Im vier- bis sechswöchigen Rhythmus folgten zehn Sitzungen, in denen die Arbeitsschritte des ISEK-A intensiv diskutiert wurden. Den Vorsitz der Lenkungsgruppe hatte bis zur 8. Sitzung Herr Bürgermeister Geppert und ab der 9. Sitzung Herr Bürgermeister Göcking inne.

Teilnehmer der Lenkungsgruppe waren Mitglieder der Stadtverwaltung (Herr Havel, Herr Meichner, Frau Gollner, Herr Gädigk), des Stadtrats (Frau v. Waldenfels, Herr Popp, Herr Marth, Herr Dr. Eschwöck), der Wohnungsgenossenschaft Arzberg (Herr Häring, Herr Tschöpel), der Bürgerschaft (Frau Scholz, Herr Meyer), der Bezirksregierung von Oberfranken (Frau Gräbel, Herr Schötz, Herr Haertel) und des Planungsbüros UmbauStadt (Herr Bölling, Herr Emge).

Die wesentliche strategische Ausrichtung des ISEK-A wurde durch die Lenkungsgruppe definiert, so konnten die für die Stadt wichtigen Themen „Stärkung der Innenstadt“, „Entwicklung zur generationengerechten Stadt“, „Umgang mit den Industriearealen“ und „Konzepte für den Bereich Freizeit und Tourismus“ bearbeitet und differenziert werden.

Durch die konstruktive Mitarbeit der Bezirksregierung wurde ermöglicht, von Beginn an die Ausrichtung in Hinblick auf förderfähige Projekte zu konzentrieren, wenn auch über stadtentwicklungsrelevante Themen diskutiert wurde, die nicht förderfähig sind.



oben: Erstes Arbeitsgespräch zur Prozessvorbereitung im Rathaus

rechte Seite, linkes Bild:
Auswertung der Befragung der Bürgerinnen und Bürger auf dem ersten Bürgerforum

rechte Seite, rechte Bilder:
Werbebanner für das erste Bürgerforum über Arzberger Marktplatz

Erstes Bürgerforum am 5. April im Katholischen Vereinshaus

2.2 BÜRGERFORUM

Auf den Bürgerforen wurde den interessierten Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Arzberg der Stand des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts für die Stadt Arzberg (ISEK-A) vorgestellt und diskutiert. Durch Umfragen wurde die Einschätzung der Arzberger zu unterschiedlichen Aspekten eingeholt.

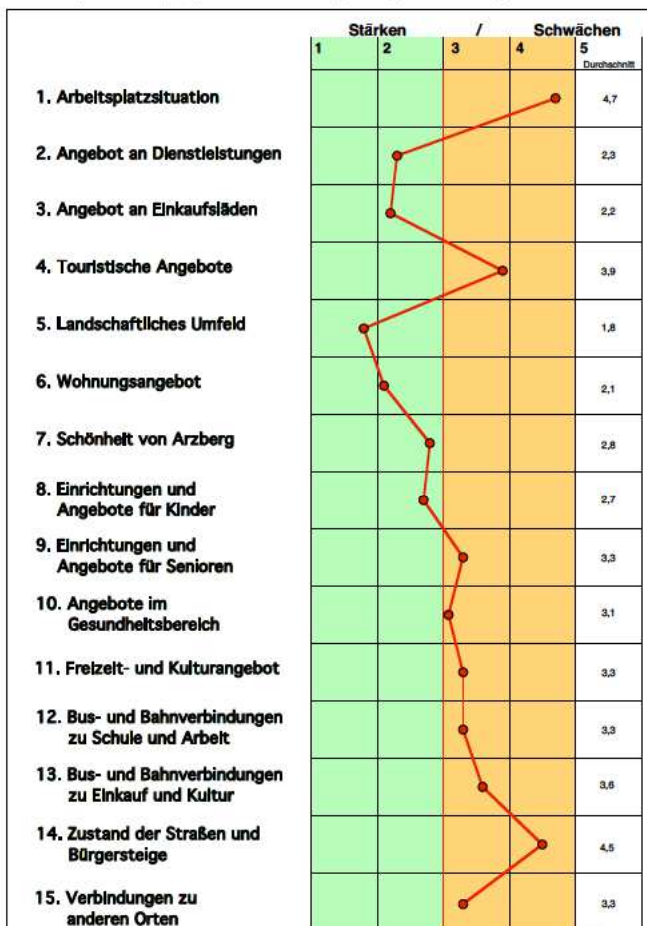
Zu den Bürgerforen wurden die Arzberger persönlich angeschrieben und eingeladen, über ein großes Banner, über dem Markt angebracht, wurde zusätzlich auf die Veranstaltungen hingewiesen.

Mit über 100 Teilnehmern waren die Veranstaltungen jeweils gut besucht, durch eine rege Beteiligung brachten sich die Arzberger konstruktiv in den Prozess mit ein. Im ersten Bürgerforum, das am 5.4.2006 stattfand,

wurde der Bericht zur Stadtentwicklung mit den Schwerpunkten Bevölkerungs-, Beschäftigungs- und Tourismusentwicklung sowie einem ersten Entwurf zur Gesamtstädtischen Gebietsbewertung vorgestellt.

Schwerpunkt der Umfrage auf dem 1. Bürgerforum war die Einschätzung der Arzberger zu bestimmten Aspekten der Stadt. Die Fragebögen, die von der Arge Umbau-Stadt an die Arzbergerinnen und Arzberger verteilt wurden, bestanden zum einen aus einer einseitigen Übersicht mit 15 Punkten, welche durch die Vergabe von 5 Noten zwischen Stark (1) und Schwach (5) eingestuft werden sollten. Die entsprechenden Punkte betreffend sollte der aktuell empfundene Zustand beurteilt werden. Zum anderen bestand der Fragebogen aus einem individuellen Teil, in dem die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit hatten, zu bestimmten Fragen frei Stellung zu beziehen (siehe Anhang B).

Stadtumbau Arzberg - Stärken und Schwächenanalyse
Auswertung von 78 Fragebögen zur Stadtbewertung anlässlich des ersten Bürgerforums





Auf dem zweiten Bürgerforum, das am 21.9.2006 stattfand, wurde nach einem kurzen Resümee der Inhalte des ersten Bürgerforums der überarbeitete Bericht zur Gebietsbewertung vorgestellt, gefolgt von der Präsentation der interaktiven Homepage der Stadt Arzberg zum Stadtumbau.

Der Schwerpunkt des zweiten Bürgerforums war die Darstellung von Konzept- und Projektideen zum Umgang mit der Innenstadt, zu dem übergeordneten Thema der generationengerechten Stadt, der Entwicklung des Schwimmbades, zur Zukunft des Schumannareals und zu der Entwicklung einer „Route der Industriekultur“.

Vertreter der Fokusgruppe „Wirtschaft und Einzelhandel“ äußerten sich kritisch zu einer möglichen Entwicklung des Schumannareals und stellten eine Vision für ein „Outlet-Village“ an der B 303 vor.

Schwerpunkt der Umfrage auf dem 2. Bürgerforum war die Einschätzung der von der Arbeitsgemeinschaft UmbauStadt aufgeführten Projektvorschläge. Der Fragebogen bestand aus 20 Projektideen, die vorgestellt und nach Dringlichkeit eingestuft werden sollten. Im zweiten Teil konnten weitere Projektideen und Wünsche frei formuliert werden (siehe Anhang C).



2.3 FOKUSGRUPPEN

Die Fokusgruppen wurden gegründet, um zu speziellen Themengebieten engagierte Akteure über die Lenkungsgruppe hinaus in den Arbeitsprozess mit einzubinden. Die Teilnehmer aus vier Fokusgruppen mit den Schwerpunkten „Standortmarketing und Profilbildung“, „Wirtschaft und Einzelhandel“, Freizeit und Tourismus“ und „Jugend Bildung, Senioren und Soziales“ baten nach einem konzentrierten Treffen am 10.5.2006 um die Fortführung der durch die Arge UmbauStadt moderierten Sitzungen, was durch die Unterstützung von drei weiteren Terminen je Fokusgruppe (am 25. und 26.6, am 7. und 8.11.2006 und am 29. und 30.1.2007) durch die Regierung Oberfranken ermöglicht wurde.

In den Fokusgruppen wurde nach Präsentation des Arbeitsstandes des ISEK-A in den Projektgruppen gearbeitet. Die Arbeit in den Fokusgruppen, die mit fünf bis zwölf Personen besetzt waren, konzentrierte sich auf die Bereiche Konzeptfindung und Projektentwicklung. Die Entwicklung der teilräumlichen Konzepte ist in vielen Fällen auf die konstruktive Mitarbeit in den Fokusgruppen zurückzuführen.

Die Ausführliche Dokumentation der Fokusgruppen kann in Protokollform auf der Homepage zum Stadtumbau der Stadt Arzberg eingesehen werden.

oben links: Zweites Bürgerforum am 21. September in der „Bergbräu“

oben rechts: Fokusgruppensitzung in der Arzberger Volksschule

rechts: Auswertung der Prioritätenbewertung der Mitglieder der verschiedenen Fokusgruppen

Projektpriorisierung aus Sicht der Fokusgruppen

Fokusgruppe 1: Standortmarketing und Profilbildung

am 25.07.06

	Punkte	Rang
1. Verschönerung der Innenstadt	7	3.
2. Abriss leerstehender Fabrikgebäude	9	1.
3. Abriss leerstehender Wohngebäude	4	5.
4. Sanierung wertvoller Gebäude	6	4.
5. Sanierung / Umbau Schwimmbad	8	2.
6. Wohngebäude für Senioren	1	9.
7. Einrichtung / Neugestaltung Fabrikverkauf / Factory-Outlet	7	3.
8. Neues Jugendzentrum		
9. Neue Hotels/ Pensionen in alten Gebäuden	3	6.
10. Neue Touristeninformation		
11. "Route der Industriekultur"	3	6.
12. Verbesserung Bahnhofsumfeld		
13. Seniorenzentrum (mit Pflegeangeboten etc.)	3	6.
14. Zusätzliche Angebote für Jugendliche (z.B. Skatebahn, Schulsportanlage)	3	6.
15. Einzelhandels-Konzept/ Management		
16. Identitätsbildende Veranstaltungen / Feeste		
17. Tourismuskonzept / Marketing	2	7.
18. Neue Festwiese		
Summe:	56	

Fokusgruppe 2: Wirtschaft und Einzelhandel

am 25.07.06

	Punkte	Rang
1. Verschönerung der Innenstadt	11	2.
2. Abriss leerstehender Fabrikgebäude	8	3.
3. Abriss leerstehender Wohngebäude	2	7.
4. Sanierung wertvoller Gebäude	2	8.
5. Sanierung / Umbau Schwimmbad	8	3.
6. Wohngebäude für Senioren		
7. Einrichtung / Neugestaltung Fabrikverkauf / Factory-Outlet	12	1.
8. Neues Jugendzentrum		
9. Neue Hotels/ Pensionen in alten Gebäuden	7	4.
10. Neue Touristeninformation	2	8.
11. "Route der Industriekultur"	3	7.
12. Verbesserung Bahnhofsumfeld	1	8.
13. Seniorenzentrum (mit Pflegeangeboten etc.)	4	6.
14. Zusätzliche Angebote für Jugendliche (z.B. Skatebahn, Schulsportanlage)	2	8.
15. Einzelhandels-Konzept/ Management	2	8.
16. Identitätsbildende Veranstaltungen / Feeste		
17. Tourismuskonzept / Marketing	1	9.
18. Neue Festwiese	1	9.
19. Neue Energie	6	5.
20. Arzberg Outlet Village	8	3.
Summe:	66	

Fokusgruppe 3: Freizeit und Tourismus

am 26.07.06

	Punkte	Rang
1. Verschönerung der Innenstadt	12	1.
2. Abriss leerstehender Fabrikgebäude	9	2.
3. Abriss leerstehender Wohngebäude	3	7.
4. Sanierung wertvoller Gebäude	6	4.
5. Sanierung / Umbau Schwimmbad	9	2.
6. Wohngebäude für Senioren	1	9.
7. Einrichtung / Neugestaltung Fabrikverkauf / Factory-Outlet	1	9.
8. Neues Jugendzentrum		
9. Neue Hotels/ Pensionen in alten Gebäuden	8	3.
10. Neue Touristeninformation	9	2.
11. "Route der Industriekultur"	5	5.
12. Verbesserung Bahnhofsumfeld	4	6.
13. Seniorenzentrum (mit Pflegeangeboten etc.)	3	7.
14. Zusätzliche Angebote für Jugendliche (z.B. Skatebahn, Schulsportanlage)	1	9.
15. Einzelhandels-Konzept/ Management		
16. Identitätsbildende Veranstaltungen / Feeste		
17. Tourismuskonzept / Marketing	6	4.
18. Neue Festwiese	2	8.
19. Neue Energie	1	9.
20. Arzberg Outlet Village		
Summe:	80	

Fokusgruppe 4: Jugend, Bildung, Senioren, Soziales

am 26.07.06

	Punkte	Rang
1. Verschönerung der Innenstadt	2	4.
2. Abriss leerstehender Fabrikgebäude	1	5.
3. Abriss leerstehender Wohngebäude	1	5.
4. Sanierung wertvoller Gebäude	1	5.
5. Sanierung / Umbau Schwimmbad	4	2.
6. Wohngebäude für Senioren	3	3.
7. Einrichtung / Neugestaltung Fabrikverkauf / Factory-Outlet	1	5
8. Mehrgenerationenhaus	3	3.
9. Neue Hotels/ Pensionen in alten Gebäuden		
10. Neue Touristeninformation		
11. "Route der Industriekultur"		
12. Verbesserung Bahnhofsumfeld		
13. Seniorenzentrum (mit Pflegeangeboten etc.)	3	3.
14. Zusätzliche Angebote für Jugendliche (z.B. Skatebahn, Schulsportanlage)	4	2.
15. Einzelhandels-Konzept/ Management		
16. Identitätsbildende Veranstaltungen / Feeste		
17. Tourismuskonzept / Marketing		
18. Neue Festwiese		
19. Neues Schulkonzept (z.B. Internat)	7	1.
20. Tagesstätte Seniorenbetreuung	7	1.
21. Barrierefreie Wege	3	3.
Summe:	40	

2.4 HOMEPAGE UND DISKUSSIONSFORUM

Am 2.8.2006 wurde die Homepage „Stadtumbau Arzberg“ mit der Hauptseite der Stadt verlinkt worden. Die Plattform informiert über den Stadtumbauprozess in Arzberg und ermöglicht über ein interaktives Fenster einen externen Diskussionsprozess.

Im Informationsbereich wird über die Gremienstruktur und den Stand des ISEK-A berichtet, Protokolle zu den Veranstaltungen und abgestimmte Bausteine zum Bericht sind herunterladbar, die Terminkette ist einsehbar, in der Rubrik Presse werden relevante Zeitungsartikel bereitgestellt.

Internetauftritt Gremien

Lebenslagen

- Stadtumbau Arzberg
- Impressum/Kontakt
- Suche

Navigation > Stadtumbau Arzberg > Gremien

Inhalte:
[Bürgerforum](#) [Fokusgruppen](#) [Leitungsgruppe](#)

Der Stadtumbauprozess in Arzberg wird durch drei Gremien begleitet. Im Bürgerforum und in den Fokusgruppen kann jeder Arzberger und jede Arzbergerin mitwirken und durch eigene Ideen die Stadt voranbringen. Im Jahre 2006 begleitet das Bürgerforum den Stadtumbauprozess dreimal. Die Treffen der Fokusgruppen werden im Jahr 2006 viermal durch UmbauStadt moderiert, weitere Treffen hängen von der Eigeninitiative der Gruppen ab.

[zurück zu www.arzberg.de](#)

Bürgerforum

Im Bürgerforum können sich alle Arzbergerinnen und Arzberger am Stadtumbauprozess beteiligen. Hier informieren wir Sie über den aktueller Ihre Ideen aber auch Ihre Kritik wird ausdrücklich gewünscht.

Im ersten Jahr begleiten drei Bürgerforen den Stadtumbauprozess. Das erste Bürgerforum fand am 5. April 2006 statt. Das kommende Bürgerforum findet am 21.09.2006 um 19:00 Uhr im Festsaal der Bergbräu angesetzt. (2. Bürgerforum mit Bürgerversammlung)

Treffen am 05.04.2006 [\(mehr...\)](#)

Fokusgruppen

In den Fokusgruppen, die sich am 10. Mai das erste Mal getroffen haben, analysieren engagierter Bürgerinnen und Bürger in kleinen Arbeitskreisen kreative Vorschläge.

Internetauftritt Forum

Lebenslagen

- Stadtumbau Arzberg
- Impressum/Kontakt
- Suche

Navigation > Stadtumbau Arzberg > Forum

Anmelden (Hier klicken, wenn Sie für sich einen Benutzer anlegen oder sich einloggen möchten)

allgemeines Forum zum Stadtumbau Arzberg

Betreff	Beiträge	Verfasser
[Mehr Öffentlichkeit (ID:22)]	1	Paul_Götha
[Ein Campingplatz für Arzberg (ID:21)]	1	Achim Wieland
[Bürgerforum (ID:19)]	1	Achim Wieland
[Kraftwerk (ID:17)]	3	xaver
[Frage an die Stadt Arzberg (ID:16)]	1	Achim Wieland
[Bekommt Arzberg ein Leitold ? (ID:15)]	1	Achim Wieland
[Ein starker Partner für den Neuanfang (ID:14)]	1	Achim Wieland
[Inhalt/Redaktion: Verbesserung des Tourismus (ID:9)]	1	Achim Wieland
[Offensivere Werbung / Engagement 2 (ID:12)]	1	Achim Wieland
[Offensivere Werbung / Engagement 1 (ID:11)]	1	Achim Wieland
[Spielplatz (ID:8)]	2	Eschlwöckh
[Wertschaft (ID:7)]	1	Eschlwöckh
[...]	1	Eschlwöckh

[zurück zu www.arzberg.de](#)

Über die Homepage der Stadt Arzberg verlinkte Internetseite zum Stadtumbau

1.5 INFOBLÄTTER

In drei Übersichtsblättern, die farbig gedruckt und den regionalen Informationsschrift „Bürger Bote“ beigelegt wurden, sind alle Haushalte über den Stadtumbauprozess informiert worden. Zusätzlich können sie über die Homepage heruntergeladen werden.

Ausgabe 1 vom Januar 2006 beschreibt den Stadtumbau allgemein, die Herausforderungen für die Stadt Arzberg und die gebildete Gremienstruktur.



Stadtumbau Arzberg

Informationen zum Bund-Länder-Programm „Stadtumbau West“ in Arzberg Nr.1, Januar 2006

Eine Stadt blickt nach vorn






Hier tut Veränderung not!

Der Stadtumbau ist eine große Chance für Arzberg

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger

Unsere Stadt wird sich verändern - und darin besteht eine große Chance!

Viele Städte in Deutschland haben in den zurückliegenden Jahren schwerwiegende Strukturveränderungen erlebt, die sich weiter fortsetzen. Diesem Wandel müssen sich die Städte anpassen, um ihn gestalten zu können. Arbeitsplätze im industriellen Bereich gehen zurück, die Bevölkerung in unserem Land nimmt ab - die Folge sind vielfach ein wachsender Wohnungsleerstand und nicht mehr benötigte Industrieanlagen.

Um die Städte bei der Bewältigung dieser Probleme zu unterstützen, haben Bund und Länder im Jahr 2002 ein „Stadtumbauprogramm“ aufgelegt. Das Programm galt die ersten drei Jahre nur für die neuen Länder, da dort der Strukturwandel am extremsten auftrat. Es lief unter dem Titel „Stadtumbau-Ost“. Seit dem Jahr 2004 wird das Programm auf die alten Länder ausgedehnt und wird hier „Stadtumbau-West“ genannt.

Mit diesem Programm sollen folgende Maßnahmen gefördert werden:

Ziel des Programms ist es, die Strukturen der Städte an die veränderte Situation anzupassen:

Dies ist eine neue Beilage des Bürgerboten. In regelmäßigen Abständen werden wir Sie hier über die neuen Entwicklungen im Rahmen des Programms „Stadtumbau-West“ in Arzberg informieren und einladen, sich aktiv an dem Prozess der Veränderung in Arzberg zu beteiligen.

Brachflächen sollen neuen Nutzungen zugeführt werden. Dies kann auch durch sinnvolle Zwischennutzungen geschehen. Die Qualität der öffentlichen Räume und der Wohnumgebungen soll verbessert werden, Infrastrukturen den neuen Bedarfen angepasst werden.

Der für die Städte wichtige Gebäudebestand soll aufgewertet und gegebenenfalls umgebaut werden, in bestimmten Fällen muss aber auch über den Rückbau leer stehender und dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude nachgedacht werden. So könnten neue Freiräume entstehen, für die es attraktive Konzepte zu entwickeln gilt.

Da Maßnahmen dieser Art auch in unserer Stadt erforderlich sind, haben wir uns bei der Bayerischen Staatsregierung um die Aufnahme in dieses Programm beworben. Mit Erfolg! Arzberg wurde von der Staatsregierung in das Programm aufgenommen und kann nun den Umbauprozess gestärkt angehen.

Voraussetzung für die praktische Förderung einzelner Maßnahmen ist ein so genanntes „Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)“, das die Entwicklungen und die größten Probleme der Stadt aufzeigt und daraus realistische Verbesserungsmaßnahmen ableitet.



Die zweite Ausgabe, erschienen im März 2006, beschreibt die Situation in Arzberg, die Arbeitsplatzproblematik, die Überalterung der Bevölkerung, die Wegzugsproblematik und die sichtbaren Folgen wie brachliegende Industrieareale, leer stehende Geschäfte und Wohnungen. Die Bürgerinnen und Bürger werden zum ersten Bürgerforum und zur aktiven Teilnahme am Stadtumbauprozess eingeladen.

In der dritten Ausgabe vom Juni 2006, ein vierseitiger Informationsbogen, der in den Bürgerboten eingehftet wurde, wird über den abgeschlossenen Bericht zur Stadtentwicklung und die Gebietsbewertung berichtet. Dokumentiert wird das erste Bürgerforum mit der Auswertung des Fragebogens. Das erste Treffen der Fokusgruppen wird kurz beschrieben, interessierte Arzberger werden eingeladen, an den nächsten Fokusgruppenterminen teilzunehmen.

Die vollständigen Informationsblätter sind im Anhang A abgebildet.

Zweite und Dritte Ausgabe des Informationsblattes „Stadtumbau Arzberg - Eine Stadt blickt nach vorn“

Stadtumbau Arzberg
Informationen zum Bund-Länder-Programm „Stadtumbau West“ in Arzberg Nr.2, März 2006
Eine Stadt blickt nach vorn

**Das Stadtumbaukonzept ist auf den Weg gebracht
Arzberg stellt sich seinen Herausforderungen**

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger
Heute halten Sie die zweite Ausgabe des Informationsblattes „Stadtumbau Arzberg“ in Händen. Im Januar hatten wir Sie an dieser Stelle erstmals über Hintergründe, Inhalte und Ziele des Förderprogramms „Stadtumbau West“ in Arzberg informiert.

Wie Sie wissen, ist unsere Stadt wie viele andere Städte unserer Region und in ganz Deutschland mit umfangreichen Herausforderungen konfrontiert. Viele Arbeitsplätze im gewerblichen Bereich sind verloren gegangen. Unsere Bevölkerung wird älter, und wir werden uns darauf einstellen müssen, dass zukünftig weniger Menschen in Arzberg und unserer Region leben werden. Sichtbare Folge dieser Entwicklung in Arzberg sind vor allem die nicht mehr genutzten Gebäude der Porzellanfabriken, aber auch leerstehende Geschäfte und Wohnungen.

Diesem Wandel müssen wir uns anpassen, um ihn gestalten zu können. Dann liegt auch eine große Chance! Arzberg muss noch attraktiver werden, als Wohnstadt, für den Tourismus, aber auch für neue Ideen und Arbeitgeber.

Das Förderprogramm „Stadtumbau West“ unterstützt uns auf diesem Weg: Brachflächen sollen neuen Nutzungen zugeführt werden, die Qualität der öffentlichen Räume und der Wohnumgebungen soll verbessert werden. Der für die Städte wichtige Gebäudebestand soll aufgewertet und gegebenenfalls umgebaut werden, in bestimmten Fällen muss aber auch über den Rückbau leerstehender und dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude nachgedacht werden. So könnten neue Freiräume entstehen, für die es attraktive Konzepte zu entwickeln gilt.

Um diesen Wandel zu gestalten, erarbeiten wir momentan zusammen mit einem im Stadtumbau erfahrenen Team von Stadtplanern und Architekten aus Weimar und Berlin ein so genanntes „Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)“, das die Entwicklungen und die größten Probleme der Stadt aufzeigt und daraus realistische Verbesserungsmaßnahmen ableitet. Dazu tagt in regelmäßigen Abständen eine „Lenkungsgruppe“ mit Vertretern aus dem Stadtrat, der Wohnungsbau-gesellschaft und der örtlichen Wirtschaft.

Vor allem aber sind es Ihre Ideen und Ihre Initiative, die für die Zukunft von Arzberg entscheidend sein werden. Ich möchte Sie deswegen ganz herzlich zu unserem ersten Bürgerforum am 5. April in das Katholische Vereinsheim einladen, auf dem wir Inhalte und Ziele des Stadtumbaus in Arzberg mit Ihnen diskutieren wollen.

Wir setzen auf Ihre Unterstützung,

Ihr Winfried Geppert

Das Informationsblatt „Stadtumbau Arzberg“ informiert in regelmäßigen Abständen über die neuen Entwicklungen im Rahmen des Programms „Stadtumbau West“ in Arzberg und lädt dazu ein, sich aktiv an dem Prozess der Veränderung in Arzberg zu beteiligen.

Stadtumbau Arzberg
Informationen zum Bund-Länder-Programm „Stadtumbau West“ in Arzberg Nr.3, Juni 2006
Eine Stadt blickt nach vorn

**Erste Phase des Stadtumbaukonzepts abgeschlossen
Der Stadtumbau geht in die konkrete Phase**

Fast ein halbes Jahr ist vergangen, seit dem Sie die erste Ausgabe von „Stadtumbau Arzberg“ in Händen hielten. In regelmäßigen Abständen informiert Sie „Stadtumbau Arzberg“, sei es im Internet, sei es als Beilage des Bürgerboten, über Ziele, Inhalte und Fortschritte des Förderprogramms „Stadtumbau West“ in unserer Stadt. Wie Sie wissen, wurde das Programm „Stadtumbau“ von Bund und Ländern mit dem Ziel aufgelegt, vom allgemeinen Strukturwandel besonders stark betroffene Städte und Gemeinden bei nötigen Anpassungsmaßnahmen zu unterstützen. Brachflächen sollen neuen Nutzungen zugeführt, leer stehende Gebäude umgenutzt oder abgebrochen werden, öffentliche Räume aufgewertet werden. Unsere Bewerbung um Aufnahme in dieses Förderprogramm war erfolgreich, so dass Arzberg seit über einem Jahr den auch bei uns nötigen Umbauprozess gestärkt angehen kann.

Erste Erfolge werden sichtbar: Vor wenigen Tagen ist die Bergbrauerei in völlig neuem Glanz wiedereröffnet worden. Arzberg hat hier eine „neue Mitte“ gewonnen, die unserer Stadt dringend gefehlt hat, mit wunderbarem Saal, Gaststätte, Biergärten und Veranstaltungsräumen. Und das alles in einem historischen Gewand, das auch Gäste von außerhalb begeistern wird. Schon der Umbau der Bergbrauerei konnte zu einem erheblichen Anteil aus Mitteln des Programms „Stadtumbau“ finanziert werden. Diese neue Perle ist ein mutmachendes Zeichen für das „Neue Arzberg“.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Als Grundlage der weiteren Förderung durch Mittel aus dem Programm „Stadtumbau“ wird momentan ein „Integriertes Stadtentwicklungskonzept“ erarbeitet, das die weiteren Zielstellungen und konkrete Projekte des Stadtumbauprozesses festlegt. Als Partner steht uns hierbei die Arbeitsgemeinschaft „UmbauStadt“ zur Seite, die auf umfassende Erfahrungen mit dem Programm „Stadtumbau“ in West- und Ostdeutschland verweisen kann.

Erster Baustein des Stadtumbaukonzepts ist eine umfassende Bestandsaufnahme, die aus verschiedenen Blickwinkeln die tatsächliche Ausgangslage Arzbergs beschreibt. Dabei gilt es, ungeschminkt

Das Informationsblatt „Stadtumbau Arzberg“ informiert in regelmäßigen Abständen über die neuen Entwicklungen im Rahmen des Programms „Stadtumbau West“ in Arzberg und lädt dazu ein, sich aktiv an dem Prozess der Veränderung in Arzberg zu beteiligen.

Die Bergbrauerei: Ein wichtiger Schritt, unsere Innenstadt wieder attraktiver zu machen. Bereits hier hat das Förderprogramm „Stadtumbau“ geholfen.

2.6 PRESSEBERICHTE

In unterschiedlichen Zeitungsberichten wurde über den Stadtumbauprozess in Arzberg berichtet, besonders ausführlich wurden die Bürgerforen beschrieben. Die erschienenen Artikel, die als informativ und für den Stadtumbauprozess in Arzberg angesehen wurden, können von der Homepage heruntergeladen werden.

SEITE 10

SECHSÄMTER NEUESTE NACHRICHTEN

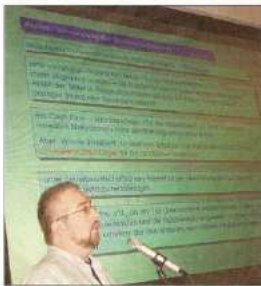
SAMSTAG, 23. SEPTEMBER 2006



Woi über 100 Arzberger, darunter auch die beiden Bürgermeisterkandidaten Stefan Göcking und Günther Marti, nahmen am Donnerstagabend im Festsaal der Bergsägeerei teil.



Die Städteplaner Lars Bölling und Rico Enge mit Bürgermeister Wilfried Geppert und Landrat Dr. Peter Seiber (von links). (FOTO: BERND NÖRNBERGER, FOTODIENSTAGEN: ARS, UMBAU-STADT, WEIMAR UND BERLIN)



Ordnung Center an der Bundesstraße 303 forderte Paul Göthls von der Fotografin „Wirtschaft“

ZWEITES FORUM ZUM STADTBAU Zustimmung, aber auch Kritik

Was wird aus dem Schumann-Areal?

Das Interesse der Arzberger am „Stadtumbau“ ist ungebrochen. Zum zweiten Bürgerforum am Donnerstagabend im Festsaal der Bergsägeerei kamen weit über 100 Interessierte.

ARZBERG – Die beiden Städteplaner aus Weimar, Lars Bölling und Rico Enge, überbrachten die Besucher mit einer Reihe von Vorschlägen, wie sie sich Arzberg in den nächsten Jahren vorstellen könnten. Vor allem in der Innenstadt besteht großes Interesse an der Erneuerung des Schumann-Areals. Die beiden Städteplaner sind dabei, die alte Stadt zu erhalten, aber auch die Schaffung von neuen Grünflächen und die Erneuerung der Rathausstraße sind für die Teilnehmer ein wichtiges Thema. Die beiden Städteplaner sind dabei, die alte Stadt zu erhalten, aber auch die Schaffung von neuen Grünflächen und die Erneuerung der Rathausstraße sind für die Teilnehmer ein wichtiges Thema.

sondere Sicht des Arzberger Festsaals vor großen Geländebereichen erhalten. „Wohne“, stünde lange bei. Auf dem Schumann-Areal könnte nach Ansicht der beiden Experten aus Weimar ein hochwertiges Wohnkomplex entstehen. Dafür müsste aber der alte Teil der Gebäude abgerissen werden. Einbau werden sollten umschließt die Villa, der Innenhof und die Ökonomie. Das Schumann-Areal bietet sich nach Ansicht der Architekten genauso für eine gute Mischung aus kommerziellen und touristischen Nutzungen. Es besteht nach gutem Einverständnis der beiden Städteplaner, beginnend von der ehemaligen Grünfläche im Süden bis zum Bahnhof in Arzberg, umzusetzen. Auf dieser Basis, auf der sich auch die älteste Siedlung Deutschlands befindet, könnte Arzberg ein attraktives Wohn- und Geschäftszentrum entstehen.

Mit dem Plan für die Schumann-Areal wollte sich der Sprecher der Fotografin „Wirtschaft“, Paul Göthls, nicht einverstanden erklären. „Wir haben es nicht einverstanden, wenn sich der Besitzer des Schumann-Areals, Wilfried Geppert, nicht an dem Arbeitsprozess beteiligen sollte. Arzberg müsste sich ein anderes Konzept einbringen, von der Peripherie aus. Arzberg sollte nicht leben. Deshalb sah Göthls im Bau von Ökonomiezentren an der Bundesstraße 303 eine Chance für Arzberg. „Arzberg-Ökonomie“, so lautet eine Vision des Arbeitskreises Wirtschaft. Auch der Bau eines Büroparkes würde eine gute Investition sein, wie Göthls erklärte. „Darüber werden wir weiter diskutieren.“



Das alte Café Berger mag eine paar Bäume pflanzen, und schon hätte die Rathausstraße nach Ansicht der Planer bei der Errichtung in die Café-Arena-Strasse ein völlig neues und freundlicheres Gesicht. Die kleinen Bilder zeigen jeweils den Ist-Zustand.



Ein Vorschlag, wie sich die Engstelle in der Rathausstraße bewegen ließe



In diesem historischen Gebäude an der Humboldt-Straße könnte nach Ansicht Lars Böllings eine Tourist-Information für Arzberg eingerichtet werden

Zentrales Erntedankfest des Bayerischen Bauernverbandes

am 1. Oktober 2006 ab 13⁰⁰ Uhr

- Ökumenische Andacht mit Landfrauenchor und Jagdhornbläsern
- Bauernmarkt der Region
- Festzelt mit „Ascherer Musikanten“
- Grillspezialitäten, Kaffee und Kuchen
- Kinderprogramm und Handwerksvorführungen

Programmleitung: BfV Weiskel, BfJ Jäger, Leitmann und Landfrauenchor, Mauerhauer




Fragebogen

Wie Lars Bölling nach dem Bürgerforum in seinem Gespräch mit unserer Zeitung deutlich machte, werden im Programm „Stadtumbau-Weim“ keine Nachbaugebietes entstehen. Stattdessen besteht ein breiter Konsens, „das was die beste Planung die sich in den letzten Jahren gesehen habe.“ Es seien gute und konkrete Vorschläge dabei, voneinander fordere die Bürger auf, das Konzept positiv zu begleiten.

Zum Schluss waren alle Besucher aufgefordert, in einem Fragebogen eine Reihe von Maßnahmen zu gewichten. Als Antwort wurden „sehr wichtig“, „wichtig“, „mittelwichtig“, „etwas unwichtig“ und „unwichtig“ zur Auswahl.

Nach der Auswertung der Fragebogen wird das Ergebnis auf der Internetseite der Stadt Arzberg unter www.arzberg.de veröffentlicht. Auf der Stadt-Homepage sind auch alle Informationen über den Stadtumbau erhältlich.

BERND NÖRNBERGER



Auch in der Eggenstraße müsste das eine oder andere Gebäude weichen, um diesen Stadtumbau attraktiver zu gestalten. Dieser Lars Bölling stellte aber nochmals klar: „Das alles sind nur Ideen, keine beschlossenen Projekte.“

Bericht zum Zweiten Bürgerforum in der Frankenpost vom 23.09.2006

3. Grundzüge und Tendenzen der Stadtentwicklung in Arzberg

3.1 ALLGEMEINE EINORDNUNG

Stellung im Landesentwicklungsprogramm 2003

Im Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern vom 01.04.2003, ebenso wie im Regionalplan Oberfranken-Ost aus dem Jahr 2000, ist die Stadt Arzberg als Unterzentrum in zweifacher Weise räumlich eingeordnet,

- einmal im „ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll“ und
- zum anderen im „Stadt- und Umlandbereich“, der den beiden möglichen Oberzentren Marktredwitz und Wunsiedel (Kreisstadt) zugeordnet ist.

Das Landesentwicklungsprogramm stellt zusätzlich die Straßenverbindung (B 303) nach Cheb (ehem. Eger in Tschechien) mit der Verlängerung nach Karlov Vary (42 km) und Prag (132 km) auf der E 48/E 49 als Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung dar (siehe Abbildung 1: Landesplanerische Einordnung).

Entwicklung im 15. Raumordnungsbericht

Der 15. Raumordnungsbericht fasst die Entwicklung der 18 bayerischen Planungsregionen in den vier Jahren 1999 bis 2002 zusammen und zeigt,

- dass die Bevölkerungsentwicklung in den verschiedenen Landesteilen sehr unterschiedlich verlaufen ist,
- dass die größten Bevölkerungszuwächse (3,6 bis 4,8%) die Regionen München, Ingolstadt und Oberland realisieren konnten,
- dass der westliche Landesteil und die Region Donauwald ebenfalls ein spürbares Bevölkerungswachstum verzeichnen konnten (1,0 bis 2,5%),
- dass daneben die nordöstlichen Regionen (Main-Rhön, Oberfranken-West und Oberpfalz-Nord) in ihrer Entwicklung weitgehend stagniert haben (+0,1 bis +0,8%) und
- dass daneben die Region Oberfranken-Ost die einzige Region war, die einen Bevölkerungsverlust von 1,0% hinnehmen musste (siehe Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung Zu- und Abnahme in v.H. in den Regionen 1999 – 2002).

Der 15. Raumordnungsbericht analysiert zusätzlich die natürliche Entwicklung (Geburten / Sterbefälle) und die Wanderungsentwicklung (Zuzüge und Fortzüge) in den 18 Planungsregionen und stellt dazu fest,

- dass nur noch 6 von 18 Regionen zwischen 1999 und 2002 Geburtenüberschüsse realisieren konnten (die höchsten Überschüsse erreichen

Tabelle 1: Hohe und niedrige Wanderungssalden in den bayrischen Planungsregionen 1999 bis 2002

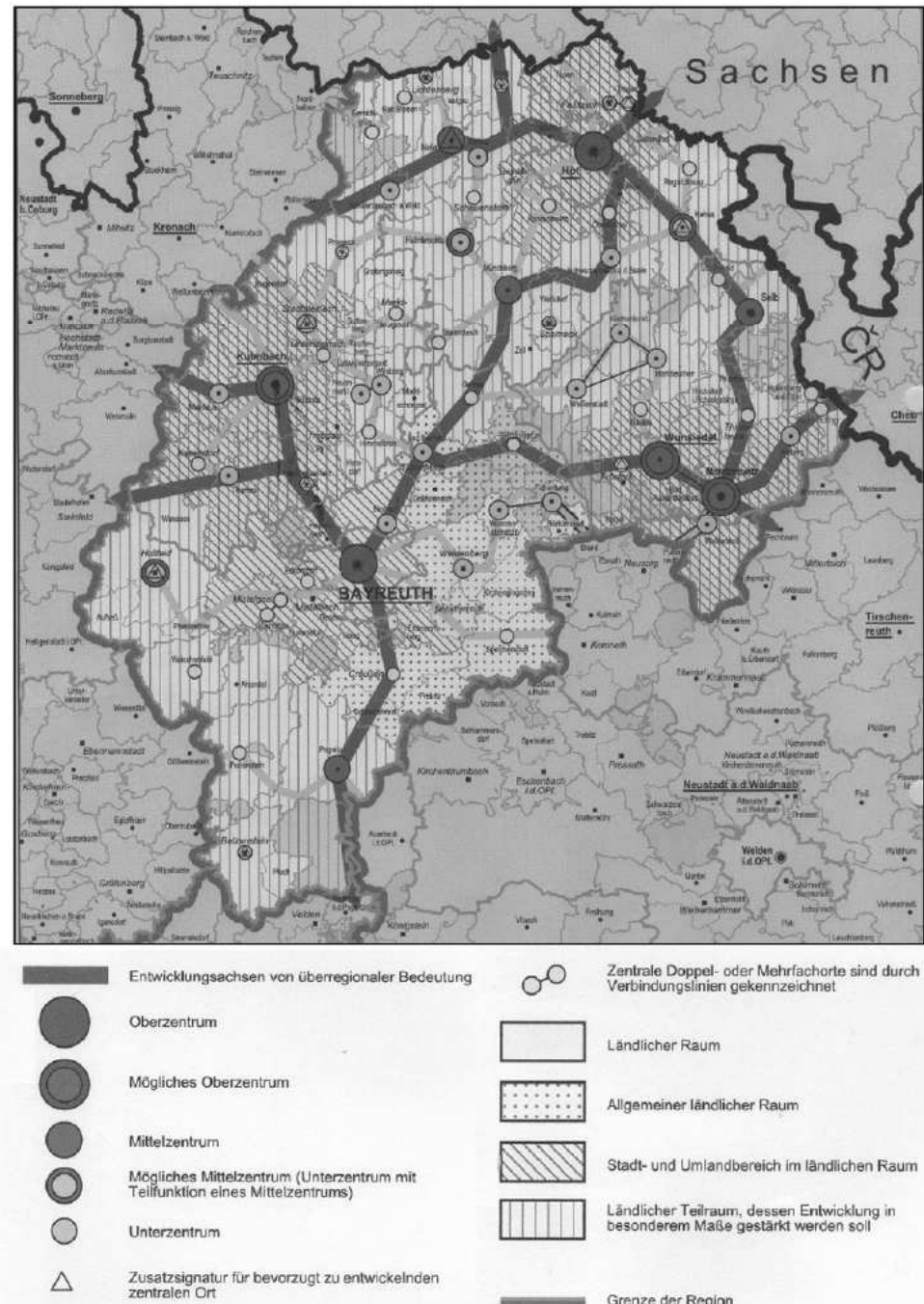
Wanderungssalden 1999 – 2002					
	innerhalb Bayerns	aus und in das übrige Bundesgebiet	aus und in das Ausland	insgesamt	Bevölkerungsentwicklung 1999 – 2002 durch Wanderung
Hohe Salden:					
München	-17.854	69.702	47.830	99.678	+4,7%
Ingolstadt	3.668	10.460	1.754	15.882	+3,7%
Oberland	4.032	10.090	1.235	15.357	+3,7%
Niedrige Salden:					
Oberfranken-West	-607	5.606	1.301	6.300	+1,0%
Main-Rhön	-2.405	4.920	363	2.878	+0,6%
Oberfranken-Ost	-7.358	4.423	4.648	1.713	+0,3%
gesamt:					
Bayern	-	203.377	99.585	302.962	+2,5%

- Ingolstadt und München),
- dass sich dagegen in 12 Regionen die Sterbeüberschüsse durchgesetzt haben und
 - dass dabei die Region Oberfranken-Ost den mit Abstand höchsten Sterbeüberschuss von $-3,4$ Personen/1000 EW erreicht.

Begründet wird dies damit, dass in der Region Oberfranken-Ost anteilmäßig mehr ältere Menschen leben und dass entsprechend auch die Sterbeziffer bedeutend höher liegt.

Abbildung 1: Landesplanerische Einordnung

Quelle: Ziele der Raumordnung und Landesplanung, Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost, 2003

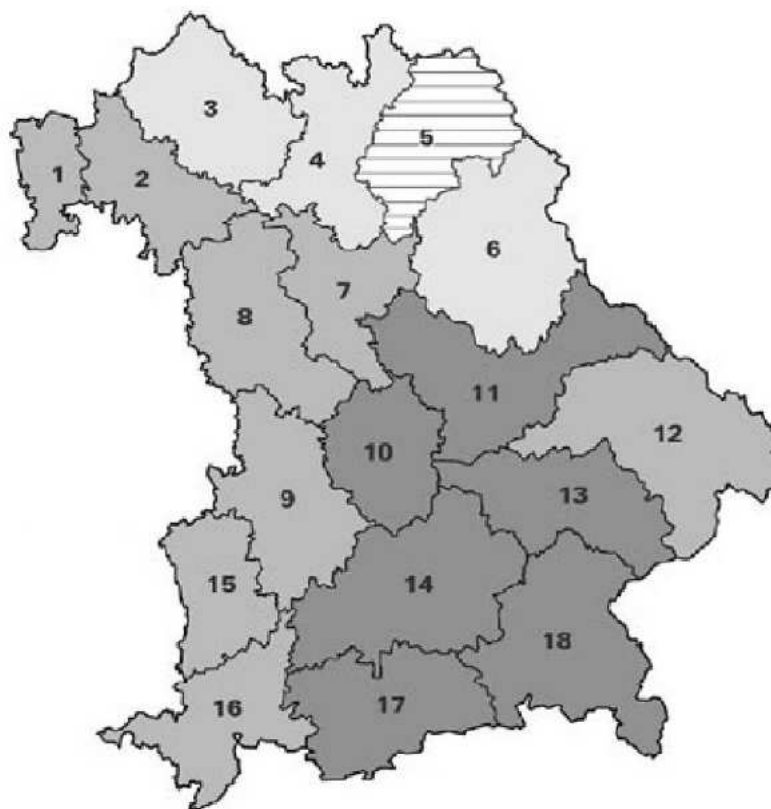


Zur Wanderungsentwicklung wird ausgeführt,

- dass das Land Bayern zwischen 1999 und 2002 einen Wanderungsgewinn von über 300.000 Personen (+2,5%) verzeichnen konnte,
- dass diese Wanderungsgewinne in den Regionen mit großen Verdichtungsräumen (+3,2%) sehr viel deutlicher ausgefallen sind als in den Grenzlandregionen und strukturschwachen Räumen (+1,6%),
- dass auch in der Wanderungsbilanz die Region Oberfranken-Ost den niedrigsten Wert (+0,3%) erreicht.

Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung - Prozentuale Zu- und Abnahme in den Regionen 1999-2002

Quelle: 15. Landesraumordnungsbericht 2004, Bayrisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie, München 2004



— Landesgrenze	Landesdurchschnitt	2,5 Zunahme	
— Grenzen der Regionen Stand 1. April 2003	Zunahme	6	2,5 bis 4,8 v.H.
1-18 Nummern der Regionen		8	1,0 bis unter 2,5 v.H.
		3	0,1 bis unter 1,0 v.H.
	Abnahme	1	1,0 v.H.

Zu diesem Wanderungsgewinn der Region Oberfranken-Ost von insgesamt 1.713 Personen in vier Jahren kommt es aufgrund folgender Wanderungsströme,

- der Wanderungssaldo innerhalb Bayerns zeigt einen Verlust von 7.358 Personen, d.h. soviel mehr Personen haben die Region in andere bayerische Gegenden verlassen als aus den gleichen Regionen zugezogen sind,
- der Wanderungssaldo gegenüber den anderen Bundesländern zeigt einen Gewinn von 4.423 Personen, der Saldo über die Bundesgrenze einen Gewinn von 4.648 Personen (zusammen 9.071 Personen – siehe Tabelle 1).

Aus den genannten Zahlen lassen sich Trends ablesen:

- Die Bevölkerungsverluste der Region Oberfranken-Ost sind im Prinzip nicht wanderungsbedingt, sondern vor allem auf die überdurchschnittlichen Sterbeüberschüsse zurückzuführen,
- Auch wenn der Wanderungssaldo der Region Oberfranken gering ausfällt, stehen hinter ihm doch gewichtige Wanderungsströme, zum einen große Verluste gegenüber wirtschaftlich erfolgreichen bayerischen Regionen, aber auch deutliche Zuwanderungseffekte aus den neuen Bundesländern und aus dem Ausland.

Einordnung in der Raumbearbeitung des BBR (Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung)

Der Raumordnungsbericht 2005 der Bundesregierung vom 09.05.2005 (Bundestagsdrucksache 15/5500) enthält eine umfassende Analyse der verschiedenen Entwicklungsprozesse in den Planungsregionen der Bundesrepublik (z.B. Demografischer Wandel, Wandel in der Erwerbstätigkeit, Siedlungsentwicklung, räumliche Verflechtung, Nachhaltigkeit, künftige räumliche Herausforderungen etc.). In diesem Bericht zeigt sowohl die Kartierung der aktuellen Bevölkerungsentwicklung (1997 bis 2003, S. 69) und noch prägnanter die Kartierung der Bevölkerungsprognose bis 2020 (S. 70),

- dass Arzberg und der Landkreis Wunsiedel am Rand eines großen Gebiets mit weiter abnehmender Bevölkerung liegen, das mit Ausnahme von fünf Wachstumskernen (Rostock, Berlin, Halle/Leipzig, Erfurt und Dresden) den Gesamttraum der neuen Länder umfasst und über Süd-Niedersachsen und Nord-Hessen bis ins Ruhrgebiet reicht und
- dass die nächsten relevanten Wachstumsräume im Jahr 2020 erst im Raum Nürnberg beginnen (siehe Abbildung 3: Trends der Bevölkerungsentwicklung bis 2020 in der Bundesrepublik).

Die Prognosen des Landes Bayern sehen diese Entwicklung optimistischer und erwarten in den kommenden 15 Jahren auch noch für die Städte Bamberg (+4,2%), Bayreuth (+2,5%) und Hof (+1,5%) wachsende Einwohnerzahlen (errechnet nach der Bevölkerungsvorausrechnung für 2023 in regionaler Gliederung des Statistischen Landesamtes, in: Statistisches Jahrbuch Bayern 2005, München 2005, S. 29). Auch wenn solche Werte im ländlichen Raum der Region Oberfranken-Ost nicht erwartet werden dürfen, stellen sie doch eine positive Orientierung dar und zeigen, dass die nordöstlichste Region Bayerns sich nicht in einer umfassenden Abwärts-spirale befindet.

3.2 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG 1990 BIS 2004

Entwicklung der Bevölkerung im Untersuchungsgebiet

Die folgende Analyse der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Arzberg untersucht gleichzeitig die Entwicklung im Regierungsbezirk (RB) Oberfranken als der größeren räumlichen Ebene und im Landkreis (LK) Wunsiedel als der mittleren räumlichen Ebene. Zusätzlich einbezogen werden die drei anderen größeren Städte im LK, Wunsiedel, Marktredwitz und Selb.

Tabelle 2 zeigt die Bevölkerungsentwicklung in diesem Untersuchungsraum. Dabei wird deutlich,

- dass die Bevölkerungsentwicklung im RB Oberfranken insgesamt weniger erfolgreich verlaufen ist als im Land Bayern (+8,7%), aber insgesamt noch positiv (+2,9%),
- dass die Bevölkerungsentwicklung im LK Wunsiedel demgegenüber deutlich schwächer ausfällt (-7,6%) und
- dass die beiden Städte Selb und Arzberg noch deutlich unter dem Kreisdurchschnitt bleiben (-12,8%, -13,3%), während die beiden anderen Städte über dem Kreisdurchschnitt liegen.

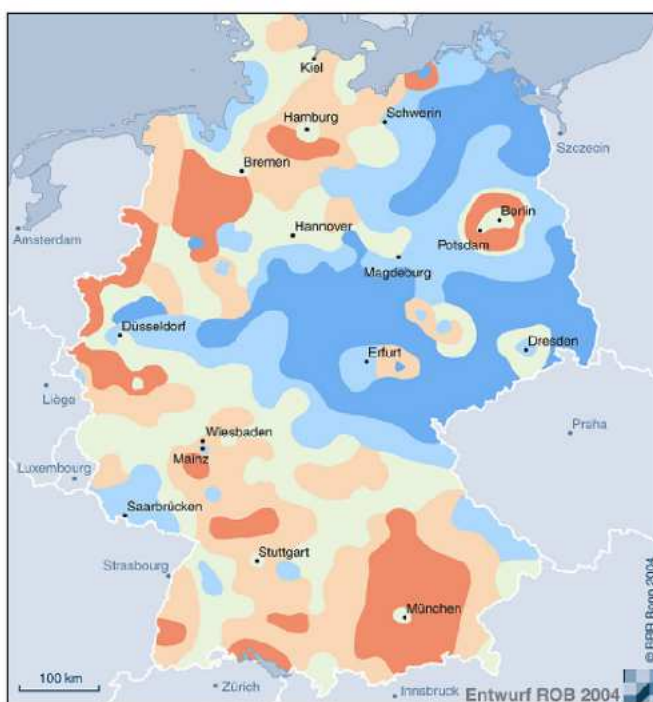
Die Entwicklungsdaten und die Abbildung 3 zeigen, dass nicht nur innerhalb des Freistaates Bayern und innerhalb des Regierungsbezirks Oberfranken ein deutliches Gefälle zwischen strukturstarken und strukturschwächeren Räumen besteht, sondern dass sich diese ungleiche Entwicklung auch innerhalb des Landkreises durchsetzt zwischen den beiden großen Mittelzentren mit Teilfunktionen eines Oberzentrums (Marktredwitz und Wunsiedel) sowie den beiden schwächeren Zentren im ländlichen Raum (Selb und Arzberg). Diese ungleiche Entwicklung wird voraussichtlich auch in den nächsten 10 bis 20 Jahren fortbestehen, weil die beiden großen Mittelzentren

Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung im Untersuchungsraum 1990 bis 2004

	1990	1994	1998	2002	2004	1990 – 2004*
Arzberg	7.065 100%	6.845 96,9	6.595 93,3	6.359 90,0	6.122 86,7	-943 -13,3
Wunsiedel	10.223 100%	10.472 102,4	10.646 104,1	10.386 101,6	10.295 100,7	+72 +0,7
Marktredwitz	18.963 100%	18.919 99,8	18.742 98,8	18.528 97,7	18.167 95,8	-796 -4,2
Selb	19.742 100%	19.602 99,3	18.746 95,0	17.627 89,3	17.211 87,2	-2.531 -12,8
LK Wunsiedel	89.418 100%	89.340 99,9	87.539 97,9	84.391 94,4	82.627 92,4	-6.791 -7,6
RB Oberfranken	1.074.867 100%	1.104.494 102,8	1.113.790 103,6	1.112.655 103,5	1.106.541 102,9	+31.674 +2,9

* 31.12.1990 bis 31.12.2004; Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Abbildung 3: Trend der Bevölkerungsentwicklung bis 2020

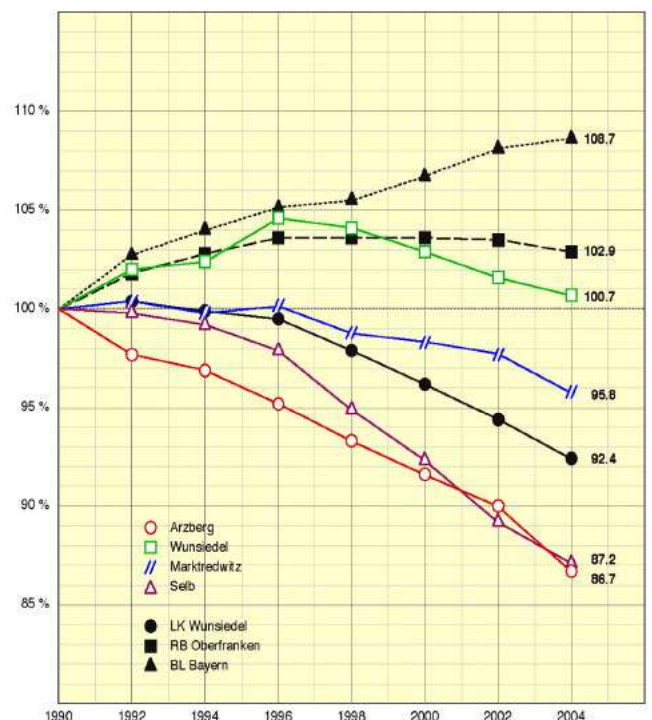


Veränderung der Bevölkerungszahl zwischen 2002 und 2020

- stark abnehmend
- leicht abnehmend
- stabil
- leicht zunehmend
- stark zunehmend

Quelle: Raumordnungsbericht 2005, S. 70. Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Bonn

Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung im Untersuchungsraum 1990 - 2004



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung sowie eigene Berechnungen

durch ihre Verwaltungsfunktionen über eindeutige Entwicklungsvorteile verfügen. Die wichtigsten Chancen der schwächeren Zentren bestehen darum weniger in der Konkurrenz als in der Teilhabe an dem Erfolg der benachbarten größeren Zentren.

Bevölkerungsentwicklung vor 1990 | Ein kurzer Blick auf die Entwicklung der vier Städte Arzberg, Wunsiedel, Marktredwitz und Selb vor 1990 ergibt das in Tabelle 3 zusammengefasste Bild.

Tabelle 3: Bevölkerungsentwicklung der vier Städte zwischen 1840 und 1990

	1840	1900	1950	1990	1950 – 1990
Arzberg	4.152	5.135	10.829	7.065	-38,8%
Wunsiedel	5.861	7.281	12.617	10.223	-19,0%
Marktredwitz	5.681	10.124	21.065	18.963	-10,0%
Selb	6.141	10.766	24.336	19.742	-18,9%

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Alle vier Städte im Untersuchungsraum hatten um 1840, dem Beginn der statistischen Erfassungen in Bayern, etwa die gleiche Größe. Bis 1990 hatten sich die beiden Städte Marktredwitz und Selb deutlich von ihren beiden Konkurrenten Wunsiedel und Arzberg abgesetzt. Dieser Abstand wurde nach dem II. Weltkrieg mit der Aufnahme der Flüchtlingsströme größer und hat sich trotz aller Abschwächungen bis heute erhalten. Im Zeitraum zwischen 1950 und 1990 haben alle vier Städte Bevölkerung verloren. Die höchsten Verluste hatte Arzberg (-38,8%), die geringsten Marktredwitz (-10,0%). Nach 1990 waren die Verluste wiederum in Arzberg am größten (-13,3%), aber anders als in der Vorperiode in der Kreisstadt Wunsiedel am geringsten (+0,7%, siehe Tabelle 2).

Entwicklung der Geburten und Sterbefälle

Tabelle 4 versucht die Schwankung bei den Geburten und Sterbefällen in den untersuchten Gebietseinheiten deutlich zu machen mithilfe einer Maximum/Minimum-Tabelle für die Jahre 1990 bis 2004.

Der Vergleich der absoluten Zahlen der Geburten und der Sterbefälle zeigt, dass bei den vier Städten des LK Wunsiedel und ebenso im Landkreis selbst die Geburten immer geringer sind als die Sterbefälle, nur im Land Bayern als Ganzes ist die Tendenz umgekehrt, im RB Oberfranken kommen die Geburten den Sterbefällen nahe.

Weitere wichtige Aussagen der Tabelle 4 sind,

- während die maximalen Geburtenzahlen in der Regel in die erste Hälfte der 90er Jahre fallen, stammen die minimalen Geburtenzahlen immer aus den letzten drei Jahren,

Tabelle 4: Schwankungen bei den Geburten und Sterbefällen im Untersuchungszeitraum 1990 bis 2004

	Geburten 1990 bis 2004				Sterbefälle 1990 bis 2004			
	max abs.	max pro 1000 E	min abs.	min pro 1000 E	max abs.	max pro 1000 E	min abs.	min pro 1000 E
Arzberg	85 (1993)	12,4	30 (2003)	4,8	134 (1991)	19,3	76 (1999)	11,6
Wunsiedel	114 (1993)	10,9	72 (2004)	7,0	147 (1992)	14,1	91 (1994)	8,7
Marktredwitz	190 (1990)	10,0	113 (2004)	6,2	283 (2000)	15,2	232 (2001)	12,5
Selb	203 (1992)	10,3	102 (2002)	5,8	361 (1995)	18,5	228 (2004)	13,2
LK Wunsiedel	895 (1992)	10,0	528 (2004)	6,4	1.390 (1991)	15,5	1.082 (2004)	13,1
RB Oberfranken	12.072 (1991)	11,1	8.668 (2004)	7,8	13.185 (1990)	12,3	11.989 (2004)	10,8
BL Bayern	136.122 (1990)	11,9	111.164 (2004)	8,9	123.726 (1990)	10,8	116.460 (2004)	9,4

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

- insgesamt liegen die maximalen Geburtenzahlen auf ähnlichem Niveau (die besonders hohe Geburtenzahl in Arzberg 1993 ist ein einmaliger Ausreißer, der in den vorangehenden und nachfolgenden Jahren nicht wieder erreicht wurde),
- demgegenüber gibt es bei den minimalen Geburtenzahlen deutliche Abweichungen. Sie sind im RB Oberfranken und im Land Bayern am dichtesten an den Maximalwerten und in Selb und Arzberg am weitesten von den Maximalwerten entfernt,
- bei den Sterbefällen liegen die höchsten Raten ebenfalls eher in der ersten Hälfte der 90er Jahre, die niedrigsten zwischen 2001 und 2004. (Diese Daten zeigen, dass zwischen der Alterung der Gesellschaft bzw. der Erhöhung des Seniorenanteils in alle Gebietskörperschaften und der Entwicklung der Sterberaten keine einfache direkte Abhängigkeit besteht, sondern dass hier u.a. die unterschiedlichen Jahrgangsstärken der älteren Bevölkerung eine Rolle spielen)
- vergleicht man die höchsten Sterberaten pro 1.000 Einwohner, so zeigt sich, dass der Durchschnittswert des Landkreises deutlich über den gleichen Werten für den RB Oberfranken und dem Freistaat Bayern liegt und dass innerhalb des Landkreises wiederum Arzberg und Selb die höchsten Raten erreichen. Bei dem Vergleich der geringsten Sterberaten ist das Bild unein-

heitlicher, es wird jedoch auch hier deutlich, dass die Durchschnittswerte des Landkreises deutlich über den Werten für den Regierungsbezirk und dem Freistaat liegen. Die Zahlen zu den Sterberaten weisen darauf hin, dass der Anteil der älteren Bevölkerung im Landkreis Wunsiedel und in den vier untersuchten Städten deutlich über dem Durchschnitt des RB Oberfranken und des Landes liegt, eine Vermutung, die weiter zu untersuchen ist.

Untersucht man die Geburtenentwicklung im Landkreis und seinen Städten genauer, so lässt sich über die Zusammenfassung von jeweils fünf Geburtenjahrgängen ein relativ anschauliches Bild zeigen, das von den Zufällen der Geburtenraten in einzelnen Jahren frei ist.

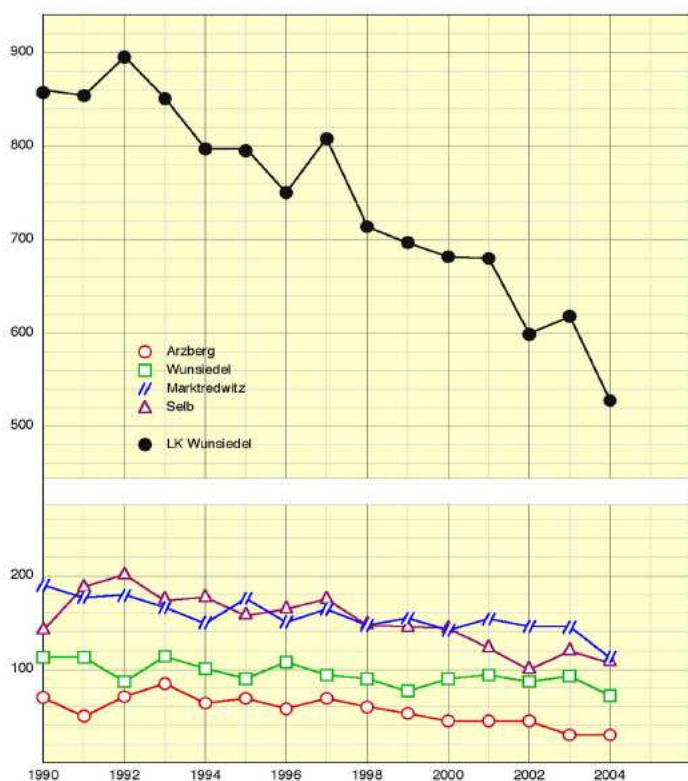
Tabelle 5 vergleicht die Summe der Geburten in der Zeitspanne 1990 bis 1994 mit den Geburten zwischen 2000 bis 2004 und rechnet diese Summe auf jeweils 1.000 EW im Jahr 1994 bzw. im Jahr 2004 um. Die Tabelle zeigt, dass die Geburtensummen in diesem Zeitintervall deutlich zurückgegangen sind, im Landkreis im Durchschnitt nur 27,0%, in Wunsiedel und Marktredwitz geringer (17,4% und 18,8%), in Arzberg und Selb deutlicher (42,9% und 43,4%).

Tabelle 5: Vergleich der Geburtenentwicklung in den Jahren 1990 bis 1994 sowie 2000 bis 2004

	Geburten 1990 bis 1994 gesamt		Geburten 2000 bis 2004 gesamt		Entwicklung	
	abs.	pro 1000 EW*	abs.	pro 1000 EW*	abs.	%
Arzberg	340	49,7	194	31,7	-146	-42,9
Wunsiedel	528	50,4	436	42,7	-92	-17,4
Marktrechwitz	862	45,6	700	38,5	-162	-18,8
Selb	893	45,6	505	29,3	-388	-43,4
LK Wunsiedel	4.254	47,6	3.107	37,6	-1.147	-27,0

* bezogen auf die jeweilige Einwohnerzahl 1994 bzw. 2004; Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Abbildung 5: Geburtenentwicklung im Untersuchungsraum in den Jahren 1990 - 2004



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung sowie eigene Berechnungen

Entwicklung der Wanderungsbewegungen

Tabelle 6 und Abbildung 6 zeigen die Salden der natürlichen Entwicklung (Geburten und Sterbefälle) und die Salden der Wanderungsbewegungen nebeneinander bzw. übereinander, um zu zeigen, aus welcher Quelle die jeweiligen Bevölkerungsentwicklungen stammen.

Anders als in Tabelle 2 wird hier als Ausgangsdatum nicht der 31.12.1990, sondern der 31.12.1989 bzw. der 01.01.1990 gewählt, um eine 15jährige Entwicklung abzubilden.

Tabelle 6 zeigt zunächst die Veränderung der Einwohnerzahlen in den zurückliegenden 15 Jahren und damit die gleichen Relationen (um ein Jahr verlängert) wie im vorangegangenen Abschnitt bzw. Tabelle 2. Die Verluste des Landkreises betragen in diesem Zeitraum 58,5 EW pro 1.000 EW, die Verluste von Selb und Arzberg lagen darüber, die Verluste von Marktrechwitz waren geringer als der Kreisdurchschnitt und die Kreisstadt Wunsiedel konnte sogar geringe Bevölkerungsgewinne verzeichnen.

Während die natürliche Entwicklung im Kreis und in den vier Vergleichsstädten negativ war, bildeten sich bei den Wanderungssalden große Unterschiede heraus. So lag der Kreisdurchschnitt bei einem Wanderungsgewinn von 2.908 Einwohnern (+33,1 EW pro 1.000), Wunsiedel und Marktrechwitz erreichten sogar Werte darüber (+59,2 EW und +44,8 EW pro 1.000 EW), Selb erreichte eine

Tabelle 6: Salden der natürlichen Entwicklung und der Wanderungsentwicklung zwischen 1990 und 2004

	ZW 31.12.1989	Veränderung der EW-Zahl 1990-2004*		Saldo der Geburten- und Sterbefälle 1990-2004*		Wanderungssaldo 1990-2004*	
		abs.	pro 1000 EW	abs.	pro 1000 EW	abs.	pro 1000 EW
Arzberg	6.937	-815	-117,5	-536	-77,3	-279	-40,2
Wunsiedel	9.963	+332	+33,3	-258	-25,9	+590	+59,2
Marktredwitz	18.760	-593	-31,6	-1.433	-76,4	+840	+44,8
Selb	19.742	-2.162	-109,5	-2.261	-114,5	+99	+5,1
LK Wunsiedel	87.762	-5.135	-58,5	-8.043	-91,6	+2.908	+33,1
RB Oberfranken	1.055.823	+50.732	+48,0	-27.857	-26,4	+78.589	+74,4
BL Bayern	11.220.735	+1.223.271	+109,0	+62.619	+5,6	+1.160.652	+103,4

* jeweils vom 31.12.1989 bzw. 01.01.1990 bis 31.12.2004; Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

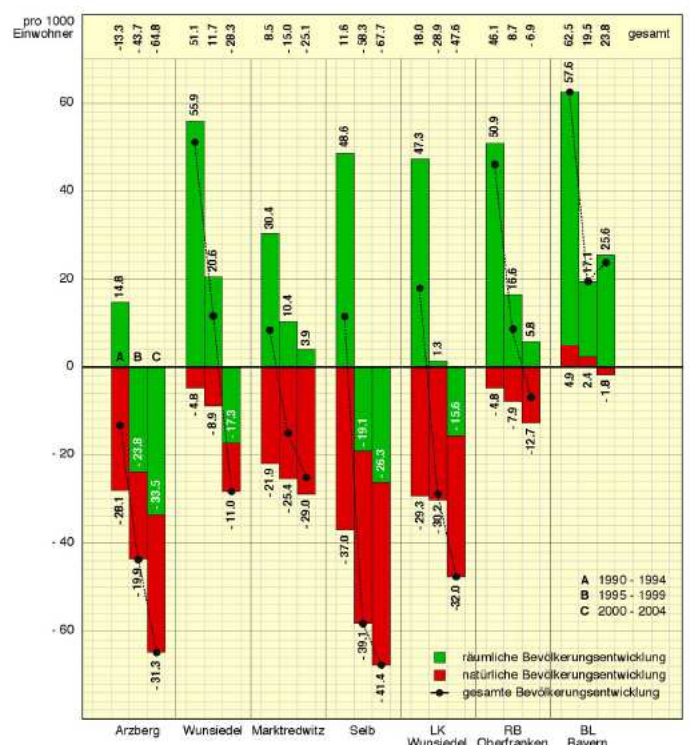
ausgeglichene Wanderungsbilanz (+5,1 EW pro 1.000 EW in 15 Jahren) und nur Arzberg konnte eine negative Wanderungsbilanz (-40,2 EW pro 1.000 EW) nicht verhindern.

Trotzdem sind auch in Arzberg die Wanderungsverluste nur etwa halb so groß wie die Sterbeüberschüsse. Die positiven Wanderungssalden haben also in vielen Gebietskörperschaften dazu beigetragen, die hohen Sterbeüberschüsse abzumildern.

Im Rahmen des hier betrachteten 15 Jahreszeitraums haben sich die Wanderungen und Wanderungssalden sehr unterschiedlich entwickelt. Insgesamt gab es zwischen 1996 und 1997 eine Zäsur, in der die Wanderungsgewinne abnahmen und sich Wanderungsverluste in einzelnen Gebietskörperschaften durchsetzten.

- Während Arzberg außer den Jahren 1990 und 1994 regelmäßig Wanderungsverluste, in der Regel von 30 bis 40 Einwohnern pro Jahr, hinnehmen musste, setzte diese Wendung von den Gewinnen zu den Verlusten im Landkreis und den anderen Vergleichsstädten erst zwischen 1996 und 1997 ein und blieb von da ab konstant. Einzige Ausnahme war die Stadt Marktredwitz, die zwischen 2000 und 2002 ein positives Saldo erreichte.
- Zu einem ähnlichen Einschnitt in die bis dahin erzielten Wanderungsgewinne kam es auch im Regierungsbezirk und im Land Bayern insgesamt. Im Regierungsbezirk sanken die Wanderungsgewinne im

Abbildung 6: Salden der räumlichen und natürlichen Bevölkerungsentwicklung 1990 - 1994, 1995 - 2000 und 2000 - 2004



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung sowie eigene Berechnungen

Jahr 1997 von davor 5.000 bis 8.000 Personen auf ca. 1.500 Personen, im Land Bayern zunächst von Werten um 50 bis 100.000 Personen auf eine Größenordnung unter 20.000 Personen, um dann jedoch rasch wieder anzusteigen.

Die vornehmlich negativen Wanderungssalden innerhalb des Landkreises seit 1997/98 verweisen darauf, dass die Ausgleichsfunktion, die die Wanderungsgewinne im Analysezeitraum der zurückliegenden 15 Jahre erfüllen konnten, keine Größe mehr ist, mit der man in Zukunft rechnen kann, sondern die Bevölkerungsentwicklung des Landkreises wird voraussichtlich Jahr für Jahr stärker durch die Sterbeüberschüsse geprägt werden. Die Abnahme der Bevölkerung wird zunehmen und der Abstand zu den vitaleren, strukturstarken Regionen wird sich vergrößern. Für die Struktur der Wanderungsbewegungen wird vorläufig das gelten, was im Abschnitt 3.1 anhand des 15. Raumordnungsberichts für die Region Oberfranken-Ost ausgeführt wurde. Der große Strom der Abwandernden zieht in die vitaleren Landesteile, die Zuwanderer kommen vor allem aus den neuen Bundesländern und dem Ausland. Ihre Größenordnung ist unbestimmt. Da die Landesstatistik die Struktur der Wanderungsbewegungen nur bis zur Kreisebene auswertet, kann für die vier Untersuchungsstädte nicht gesagt werden, in welche Richtungen die Wegziehenden gegangen sind und aus welchen Richtungen die Zuziehenden gekommen sind.

Altersstrukturentwicklung 1990 bis 2004

Die Analyse der Altersstrukturentwicklung im Untersuchungsraum muss sich hier auf einzelne Aspekte konzentrieren, weil das gesamte Datenangebot zu diesem Thema zu umfangreich ist.

Tabelle 7: Entwicklung der jungen und der älteren Bevölkerung im Untersuchungsraum

	Anteil der 0- bis 18-Jährigen			Anteil der über 65-Jährigen		
	1990 %	2004 %	Zu-/ Abnahme %	1990 %	2004 %	Zu-/ Abnahme %
Arzberg	14,5	16,8	+2,3	21,3	25,5	+4,2
Wunsiedel	18,1	18,0	-0,1	18,3	20,4	+2,1
Marktrechwitz	16,4	16,4	± 0,0	18,3	23,7	+5,4
Selb	15,0	15,9	+0,9	20,0	24,9	+4,9
LK Wunsiedel	16,6	16,7	+0,1	18,9	23,6	+4,7
RB Oberfranken	18,9	18,4	-0,5	16,1	19,6	+3,5

Der erste Aspekt ist hier die Entwicklung des jungen und des älteren Bevölkerungsanteils zwischen 1990 und 2004 (Tabelle 7). Wenn man die Datenreihe des Landkreises Wunsiedel als Bezugsmaßstab nimmt, ergibt sich folgendes Bild,

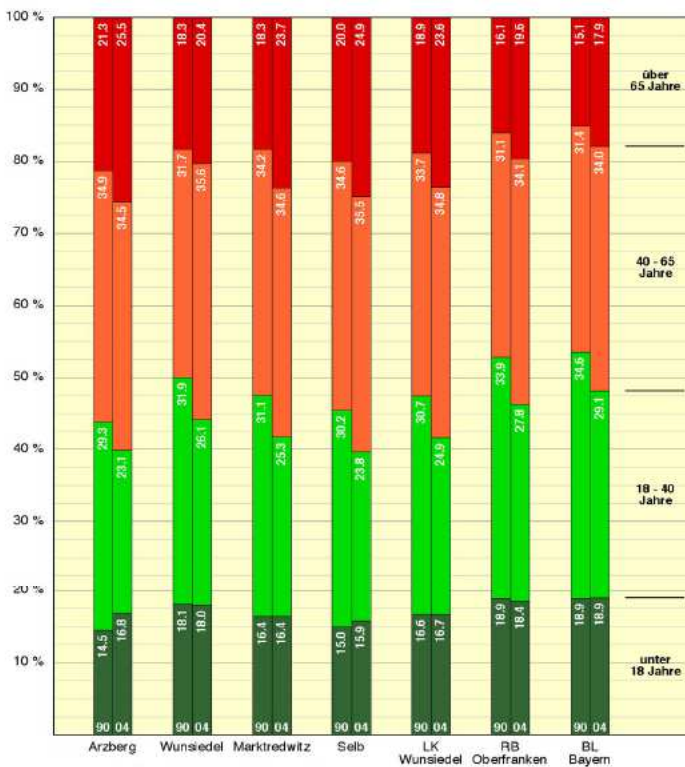
- der Anteil der unter 18-Jährigen ist im Landkreis niedriger (16,6 bzw. 16,7%) als im Durchschnitt des Regierungsbezirks und des Landes. Zwischen 1990 und 2004 haben in keiner der drei räumlichen Einheiten wesentliche Veränderungen stattgefunden,
- die vier Städte bewegen sich in der Nähe des Kreisdurchschnitts und haben sich ebenfalls zwischen 1990 und 2004 nur geringfügig verändert. Einen höheren Anteil von unter 18-Jährigen hat die Kreisstadt Wunsiedel (2004 = 18,0%), Marktredwitz und Arzberg kommen dem Kreisdurchschnitt nahe, Selb liegt etwas weiter darunter,
- bei dem Anteil der über 65-Jährigen liegen der Regierungsbezirk und das Land deutlich unter den Durchschnittszahlen des Landkreises, trotzdem hat auch hier eine Erhöhung des Anteils stattgefunden (RB = +3,5%, BL = +2,8%). Das heißt, der Landkreis hat insgesamt einen höheren Altersdurchschnitt, der schneller gealtert ist,
- beim Vergleich der vier Städte mit dem Landkreis zeigt sich, dass der Anteil der über 65-Jährigen in Selb und Arzberg bereits 1990 deutlich über dem Kreisdurchschnitt lag (20,0% und 21,3% gegenüber 18,9% im Landkreis),
- diese Relation besteht auch 2004 (Selb = 24,9%, Arzberg = 25,5%, LK = 23,6%). Zwischen den beiden anderen Städten hat sich jedoch eine interessante Verschiebung durchgesetzt, während die Zunahme in Marktredwitz besonders hoch ist (+5,4%), ist sie in Wunsiedel gering (+2,1%).

Interessant am Städtevergleich ist die günstige Entwicklung in der Kreisstadt Wunsiedel mit ihrem besonderen Bildungs- und Ausbildungsangebot, das sie für Familien mit Kindern besonders attraktiv macht und dafür sorgt, dass der Altersdurchschnitt langsamer ansteigt. Als zweiter Aspekt wird das mittlere Segment der Altersstruktur analysiert (Tabelle 8), wieder nur differenziert in zwei Gruppen, die 18- bis 40-Jährigen, die Gruppe, die für eine Familiengründung bzw. ein Leben in einer Familie mit Kindern in Frage kommt, sowie als Zweites die Gruppe der 40- bis 65-Jährigen, die zeitlich an die zuerst genannte Gruppe anschließt und schrittweise auf das Rentenalter zugeht.

Tabelle 8: Entwicklung der Jahrgänge im erwerbsfähigen Alter im Untersuchungsraum

	Anteil der 18- bis 40-Jährigen			Anteil der 40- bis 65-Jährigen		
	1990 %	2004 %	Zu-/ Abnahme %	1990 %	2004 %	Zu-/ Abnahme %
Arzberg	29,3	23,1	-6,2	34,9	34,5	-0,5
Wunsiedel	31,9	26,1	-5,8	31,7	35,6	+3,9
Marktredwitz	31,1	25,3	-5,8	34,2	34,6	+0,4
Selb	30,2	23,8	-6,4	34,6	35,5	+1,1
LK Wunsiedel	30,7	24,9	-5,8	33,7	34,8	+1,1
RB Oberfranken	33,9	27,8	-6,1	31,1	34,1	+3,0
BL Bayern	34,6	29,1	-5,5	31,4	34,0	+2,6

Abbildung 7: Veränderung der Altersgruppen der Bevölkerung im Untersuchungsraum zwischen 1990 - 2004



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung sowie eigene Berechnungen

Nimmt man wiederum die Daten des Landkreises als Ausgangsbasis und Vergleichsmaßstab, so zeigt sich,

- dass der Anteil der 14- bis 40-Jährigen im Regierungsbezirk und im Land Bayern höher ist als im Landkreis. Dies gilt sowohl für das Jahr 1990 als auch für das Jahr 2004. Trotzdem nimmt auch im RB und im Land dieser Anteil zwischen 1990 und 2004 um 5,3% (RB) und 5,5% (LB) ab, was in etwa der Abnahme im Landkreis nahe kommt (-5,8%). Die höheren Werte im RB und LB erklären sich aus der kontinuierlichen Zuwanderung gerade dieser Jahrgänge in die strukturstärkeren Regionen. Bemerkenswert ist jedoch, dass die Abnahme des Anteils dieser Gruppe durch den demografischen Wandel ähnlich hoch ist wie im Landkreis Wunsiedel.
- Misst man die vier Städte am Kreisdurchschnitt, so liegen sowohl 1990 als auch 2004 Selb und Arzberg unter dem Kreisdurchschnitt, während Marktredwitz und Wunsiedel als Mittelzentren (mit Funktionen von Oberzentren) über diesem Durchschnitt liegen.
- Betrachtet man die Entwicklung der Altersgruppen der 40- bis 65-Jährigen, so zeigt sich als Erstes, dass

diese Gruppe im Regierungsbezirk und im Land Bayern 1990 deutlich kleiner war als im Landkreis, sich inzwischen aber schrittweise annähert,

- der Vergleich der Städte zum Landkreis zeigt, dass sich die Gruppe der 40- bis 65-Jährigen bis 2004 weitgehend dem Kreisdurchschnitt angenähert hat, dass die Gruppe nur in Wunsiedel deutlich größer geworden ist und sich in Marktredwitz und Arzberg sogar verringert hat.

Zählt man die Anteile der beiden Gruppen im Jahr 2004 zusammen, so erhält man den Anteil der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter. Dieser liegt im Landkreis 2004 bei 59,7%, in Oberfranken (61,9%) und im Land Bayern 63,9%, etwas höher. Im Städtevergleich liegen Arzberg (57,6%), Marktredwitz (58,9%) und Selb (59,3%) unter dem Kreisdurchschnitt und nur Wunsiedel knapp darüber (61,7%).

Abbildung 7 zeigt noch einmal die Verschiebung in der Altersstruktur zwischen 1990 und 2004. Die Darstellung macht deutlich, dass vor allem die Starken Jahrgänge unter 6 Jahren, 18 bis 25 und 25 bis 40 Jahre abgenommen und daneben vor allem der Anteil der über 65-Jährigen zugenommen hat.

Zusammenfassung der Ergebnisse für die Stadt Arzberg

Die Region Oberfranken-Ost ist in vielen Beziehungen eine der strukturschwächsten Regionen in Bayern. In dieser Planungsregion ist der Landkreis Wunsiedel derjenige, der nach 1990 am deutlichsten an Einwohnern verloren hat, sodass es keine Schwarzmalerei ist, wenn man ihn als den strukturschwächsten Teil der Region bezeichnet. Im Landkreis Wunsiedel gibt es, wie überall, Licht und Schatten. Wenn die Kreisstadt Wunsiedel im Vergleich zu den drei anderen größeren Städten des Landkreises noch als vergleichsweise stabil gelten kann, weisen die Bevölkerungsdaten der beiden Städte Selb und Arzberg auf deutliche Schwächen hin.

- Bei der Bevölkerungsentwicklung zwischen 1990 und 2004 liegt die Entwicklung von Selb und Arzberg (-12,8% bzw. -13,3%) über dem Kreisdurchschnitt (-7,6%), während die anderen beiden Städte Wunsiedel und Marktredwitz sich günstiger entwickeln konnten (+0,7 bzw. - 4,2%). Betrachtet man die gesamte Nachkriegszeit, so gehörten Selb und Arzberg auch schon 1950 bis 1990 zu den Städten, die Einwohner verloren (-18,9% bzw. 38,8%).

- In dem Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geburten und Sterbefälle) zwischen 1990 und 2004 liegt Arzberg mit einem 15-Jahressaldo von -77,3 Personen pro 1.000 Einwohner günstiger als der Landkreis (-91 P pro 1.000 EW) und vor allem als die Stadt Selb (-114 P pro 1.000 EW), aber weniger günstig als Marktredwitz (-76,4 P pro 1.000 EW) und vor allem als Wunsiedel (-25,9 P pro 1.000 EW).
- Bei den Geburtenraten im 5-Jahressaldo (1990 bis 1994 sowie 2000 bis 2004) haben sich Selb und Arzberg unter dem Kreisdurchschnitt etabliert (2004 = 29,3 P pro 1.000 EW bzw. 31,7 P pro 1.000 EW), der inzwischen bei 37,6 P pro 1.000 EW liegt. Wunsiedel und Marktredwitz liegen wiederum darüber (siehe Tabelle 5). Sowohl in Selb (-43,4%) als auch in Arzberg (-42,9%) ist vor allem die Geschwindigkeit mit der sich die Geburtenraten zwischen dem ersten (1990 bis 2004) und dem zweiten (2000 bis 2004) Intervall bemerkenswert verringert haben.
- Bei den Wanderungssalden im 15-Jahreszeitraum 1990 bis 2004 ist Arzberg die einzige Stadt im Landkreis, die zwischen 1990 und 1996 nicht von der Wanderungsbewegung aus den Neuen Ländern profitieren konnte, sondern ein negatives Wanderungssaldo aufweist (-40,2 P pro 1.000 EW). Während der Kreisdurchschnitt bei dieser Entwicklung bis +33,1 P pro 1.000 EW liegt, konnten sich Wunsiedel und Marktredwitz mit +59,2 und +44,8 Personen pro 1.000 Einwohner deutlich von Selb (+5,1 P pro 1.000 EW) behaupten.
- Arzberg behält seine Schlusslichtposition auch, wenn man den Saldo der jüngsten Wanderungsbewegungen 2000 bis 2004 betrachtet. Arzberg liegt dann mit -38,8 Personen pro 1.000 Einwohner im negativen Sinn wiederum vor Selb (-28,2 P pro 1.000 EW).
- In der Altersstruktur liegt 2004 der Anteil der unter 18-Jährigen mit 16,2% knapp unter dem Kreisdurchschnitt (16,7%) und ist zwischen 1990 und 2004 sogar um 1,7% gestiegen. Selb hat einen etwas niedrigeren Anteil, Wunsiedel und Marktredwitz einen etwas höheren (siehe Tabelle 7).
- Bei den über 65-Jährigen liegt der Anteil in Selb (24,9%) und Arzberg (25,5%) über dem Kreisdurchschnitt (23,6%), in Wunsiedel unter diesem Wert (siehe Tabelle 7).
- Bei den Personen im erwerbsfähigen Alter (18 bis 40 und 40 bis 65 Jahre) liegt Arzberg mit einem Anteil von 57,6% um 2% unter dem Kreisdurchschnitt (59,7%). Die anderen Städte liegen leicht darüber. Der genannte Rückstand besteht in Arzberg vor allem in der Gruppe der 18 bis 40-Jährigen, sodass (zusammen mit der vergleichsweise kleinen Gruppe der unter 18-Jährigen) die Jahrgänge, die in den nächsten 15 Jahren Familien gründen und Kinder groß ziehen werden,

in Arzberg schwächer besetzt sind als in den anderen drei Vergleichsstädten.

Welche Schlussfolgerungen ergeben sich aus der Analyse der Bevölkerungsentwicklung? Die Eigenheiten der Bevölkerungsstruktur der Stadt Arzberg und die dominanten Trends der vergangenen 20 Jahre werden die Entwicklung der Stadt auch in den kommenden 10 bis 15 Jahren prägen: Die Bevölkerung der Stadt wird älter, die Sterberate wird weiter größer sein als die Geburtenrate, bei den Wanderungen wird auch in den nächsten Jahren die Gruppe der Fortziehenden größer sein als die Gruppe der Zuziehenden.

Was bedeutet dies für die Stadtpolitik? Es bleibt weiter wichtig, ein vielseitiges Beschäftigungsangebot in der Stadt zu sichern und, wenn möglich, zu erweitern, nur so kann die Wanderungsbilanz ausgeglichen und die jüngere Bevölkerung an die Stadt gebunden werden. Dies erfordert nicht nur eine weitsichtige Vorhaltung von Gewerbeflächen für Neuansiedlungen, sondern auch neue Initiativen, die die lokale Wirtschaft bei ihrem Weg auf die globalen Märkte unterstützen, um neue Möglichkeiten der Kooperation auf den Märkten Mittel- und Osteuropas zu nutzen.

Die zweite Herausforderung ist die **familien- und kinderfreundliche Stadt**. Auch wenn die Stadt selbst keine deutliche Erhöhung der Geburtenrate in Gang setzen kann, muss sie alle Bemühungen unterstützen, aus Arzberg eine familien- und kinderfreundliche Stadt zu machen. Die Stadt muss ihr eigenes kinder- und familienbezogenes Angebot weiter ausbauen. Da die Stadt Arzberg selbst nicht Standort für weiterführende Bildungseinrichtungen ist, muss sie alle Möglichkeiten ausschöpfen, die Erreichbarkeit dieser Angebote in den Nachbarstädten auch außerhalb der schulischen Kernzeiten zu verbessern.

Die dritte Herausforderung ist die **Stadt zum Älterwerden**. Die Gruppe der älteren Bevölkerung wird Jahr für Jahr einen größeren Anteil an der Gesamtbevölkerung ausmachen und damit eine gewichtige Rolle in der Kommunalpolitik erhalten. Die Gruppe wird, anders als andere Altersgruppen, zum ganz überwiegenden Teil nicht mehr in andere Regionen umziehen, sondern fest mit der Stadt verbunden bleiben. Aus dieser Zukunft ergeben sich neue Aufgaben für die Stadt und ihre Wirtschaft. Beide müssen vermehrt für neue Angebote an altersgerechten Wohnformen und für eine altersgerechte Freizeitgestaltung sorgen. Die Stadt muss dafür sorgen, dass öffentliche Einrichtungen auch von der älteren Bevölkerung genutzt werden können und dass das Wissen

und die Leistungsfähigkeit der älteren Bevölkerung aktiv in das Leben des Gemeinwesens eingebracht werden können. (Ein interessantes Feld für die Nutzung des Wissens der älteren Bevölkerung können z.B. nachschulische Betreuungsangebote sein. Neue Initiativen in dieser Richtung sollten in jeder Form unterstützt werden.)

Herkunfts- und Zielorte der Wanderungen 2000 bis 2004

Die jetzt vorliegenden Sonderauswertungen des Statistischen Landesamtes zum Wanderungsgeschehen 2000 bis 2004 in der Stadt Arzberg nach Herkunfts- und Zielorten zeigt folgendes Bild (siehe Tabelle 9):

Tabelle 9: Struktur der Wanderungsbewegungen 2000 bis 2004

	Ziel- und Herkunftsorte 2000 bis 2004				
	LK Wunsiedel	Land Bayern (außer LK)	Bundes- rep.(außer BA)	Ausland	Gesamt
Zuzüge ges.	543 / 43,3%	279 / 22,2%	365 / 29,1%	68 / 5,4%	1.255 / 100%
Fortzüge ges.	690 / 46,8%	568 / 38,5%	175 / 11,9%	41 / 2,8%	1.474 / 100%
Salden ges.	-147 / - 62,6%	-289 / - 132,0%	+190 / +86,8%	+27 / +12,2%	-219 / 100%

Quelle: Sonderauswertung des Statistischen Landesamtes 2/2006

- Die Summe der Wanderungen zwischen 2000 und 2004 ist mit 1.255 Zuwandernden und 1.474 Abwandernden in den fünf Jahren relativ hoch und zeigt, dass die Stadt in diesem Zeitraum ca. ein Sechstel seiner Bevölkerung ausgetauscht hat.
- Von Zuwandernden kommen 43,3% aus dem Kreisgebiet, also aus der unmittelbaren Umgebung, nur 22,2% kommen aus anderen Regionen und Landkreisen Bayerns; etwas größer ist mit 29,1% der Anteil der aus dem sonstigen Bundesgebiet Zuziehenden, vor allem aus den neuen Ländern; mit 5,4% ist der Anteil der aus dem Ausland Zuziehenden relativ gering.
- Von den Fortziehenden ziehen ebenfalls fast die Hälfte (46,8%) in andere Orte des Kreisgebietes, voraussichtlich vornehmlich nach Wunsiedel und Marktredwitz. Mit 38,5% ist als Zweites der Anteil der Wandernden, die in andere Regionen Bayerns ziehen, vergleichsweise hoch, in jedem Fall höher als der Anteil derer, die aus diesen Regionen zuziehen. Mit 11,9% und 2,8% sind die Abwandernden in andere Bundesländer bzw. ins Ausland gering.
- Die Zahlen zeigen, dass die negativen Wanderungssalden ausschließlich durch Umzüge innerhalb Bayerns zustande kommen, im Landkreis und darüber hinaus, während gegenüber den anderen Bundesländern und dem Ausland weiter ein Bevölkerungsgewinn durch Umzüge zustande kommt.

Im Abschnitt 3.2 waren aus dem 15. Raumordnungsbericht die Wanderungsbilanz der Region Oberfranken-Ost 1999 bis 2002 zitiert worden, die mit einem geringfügigen Plus abschnitt. Auch dort kam es zu außerordentlichen Wanderungsverlusten

gegenüber anderen Regionen Bayerns, die jedoch durch Zuwanderungen aus anderen Ländern der Bundesrepublik und dem Ausland aufgefangen wurden. Die Arzberger Entwicklung ist der generellen Tendenz der Region Oberfranken-Ost ähnlich, nur die kompensierenden Zuwanderungen fallen sehr viel schwächer aus.

Altersstruktur der Wandernden

Bei der Untersuchung der Altersstruktur der Zu- und Abwandernden bestätigt sich die Regel, dass die 18- bis 35jährigen die wanderungsaktivsten Gruppen sind, sodass sich die Altersstrukturen der Zuwandernden und der Abwandernden ähnlich sind. Da die Daten zur Altersstruktur der Wandernden nur für das Land, den Regierungsbezirk und den Landkreis ab 1990 vorliegen, für die vier hier untersuchten Städte aber nur für den Zeitraum von vier Jahren (Ende 2000 bis Ende 2004), ist die Aussagefähigkeit entsprechender Tabellen begrenzt. Festzuhalten sind trotzdem folgende Entwicklungslinien:

- Im Durchschnitt sind am Wanderungsgeschehen ca. 20% der jeweiligen Bevölkerung beteiligt (ca. 20% wandern ab, ca. 20% wandern zu). Im Landkreis z.B. sind zwischen 2000 und 2004 23,3% der Bevölkerung abgewandert und 21,7% der Bevölkerung von 2000 zugewandert. Die Werte für die Ab- und Zuwanderer liegen im Landkreis niedriger als im Regierungsbezirk (25,5% zu 26,0%) und im Land Bayern (28,7% zu 31,3%). Von den vier Städten liegt die Stadt Arzberg unterhalb der Wanderungsintensität des Landkreises (22,8% zu 19,4%), die Stadt Wunsiedel über dieser Intensität (29,0% zu 27,3%).
- Bei der Altersstruktur liegt die etwas größere Hälfte der Ab- und Zuwanderer bei der Altersgruppe der unter 30jährigen. Im Landkreis gehörten 53,5% der Abwandernden und 52,4% der Zuwandernden zu dieser Gruppe. Im Regierungsbezirk (56,0% zu 55,7%) ist diese Gruppe noch etwas stärker, der Durchschnitt des Landes Bayern liegt dagegen dichter am Kreisdurchschnitt (51,4% zu 52,8%). Zwischen 35% und 40% liegt die Gruppe der 30- bis 65jährigen, wobei der Anteil der 30- bis 40jährigen in der Regel größer ist als der Anteil der anderen 5- bis 10-Jahresgruppen.
- Interessant ist der Anteil der Ab- und Zuwandernden aus der Altersgruppe der über 65jährigen. Dieser Anteil liegt im Kreisdurchschnitt bei 8,7% zu 8,4%, im Regierungsbezirk (5,8% bis 5,9%) und im Land Bayern (5,0% zu 4,8%) deutlich darunter. Unter den vier Städten ist die Spreizung zwischen Ab- und Zuwandernden im Zeitabschnitt 2000 bis 2004 in Arzberg (10,4% zu 6,5%) und Wunsiedel (8,5% zu

4,9%) am größten. Diese führt in beiden Städten zu einem negativen Wanderungssaldo in dieser Altersgruppe (-72 Einwohner in Arzberg und -120 Einwohner in Wunsiedel), ein Ergebnis, das von den üblichen Entwicklungsmustern abweicht.

3.3 BEVÖLKERUNGSPROGNOSEN 2005 bis 2020

Vergleich der vorliegenden Prognosen für den Landkreis und das Land Bayern

Für den Landkreis Wunsiedel und das Land Bayern liegen im Frühjahr 2006 drei Prognosen vor:

- Prognose A: Die Prognose des Statistischen Landesamtes (Variante 4b1) aus dem Jahr 2004, die im Statistischen Jahrbuch des Landes Bayern 2005 zusammengefasst wiedergegeben ist,
- Prognose B: Die Prognose des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR – INKAR) aus dem Jahr 2003, die für alle Landkreise der Bundesrepublik verfügbar ist und
- Prognose C: Die im Februar 2006 veröffentlichte Prognose „Wegweiser Demografischer Wandel 2020“ der Bertelsmann-Stiftung, die nicht nur alle Landkreise und kreisfreien Städte mit einer Prognose belegt, sondern auch alle Städte und Gemeinden ab einer Größenordnung von 5.000 Einwohnern. Das Ergebnis dieses Vergleichs ist in Abbildung 11 zusammengefasst. Der Vergleich zeigt,
- dass die Landesprognose (Prognose A) sowohl für das Land Bayern (+3,5%) als auch für den Landkreis Wunsiedel (nur -1,1%) sehr viel optimistischer ausfällt als die beiden anderen Prognosen aus dem Wissenschaftsbereich (Prognose B und C), die dicht nebeneinanderliegen, d.h. in die Landesprognose gehen optimistischere Ziele und Annahmen ein, die vor allem die Höhe der zukünftigen Zuwanderung betreffen,
- dass die Bevölkerung im Land Bayern nach allen drei Prognosen wachsen wird, was sowohl aus dem Verhältnis der Geburten und Sterbefälle, als auch aus einer weiter positiven Wanderbilanz abgeleitet werden kann. Die Bevölkerungszunahme wird sich allerdings gegenüber dem Zeitintervall 1990 bis 2005 (+ ca.10,0%) deutlich abschwächen. In dieser Erwartung stimmen die drei Prognoseinstitute überein. Die Zunahme beträgt bei der Landesprognose +3,5%, in den beiden anderen Prognosen +1,7% und +1,4%,
- drittes signifikantes Ergebnis ist, dass der Landkreis Wunsiedel, dem von der Landesprognose eine weitgehende Stabilität vorausgesagt wird, von den beiden

wissenschaftlichen Prognosen sehr viel unstabiler eingeschätzt wird. Sie erwarten, dass sich die Bevölkerungsabnahme im Landkreis nicht nur gegenüber dem Zeitintervall 1990 bis 2005 (- ca. 6,2%) verstetigen, sondern sogar verstärken wird (- ca. 11,0%). Da eine Prognose für einen Landkreis immer die Voraussageergebnisse für die stabileren und die weniger stabilen Gemeinden und Städte nivelliert, muss sich Arzberg darauf einstellen, dass seine eigene Bevölkerungsentwicklung voraussichtlich auch in Zukunft unter dem Kreisdurchschnitt liegen wird.

Die Prognose des Statistischen Landesamtes rechnet ganz offensichtlich mit wachsenden Wanderungsgewinnen auch im Landkreis Wunsiedel. Entwickelt sich jedoch das Wanderungsgeschehen zurückhaltender und nehmen die Sterbezahlen gegenüber den Geburtenzahlen weiter zu, so sind die beiden Prognosen B und C plausibler.

Prognose der Bertelsmann-Stiftung 2006 für das Untersuchungsgebiet

Da Prognosen mit dem Grad ihrer kleinräumlichen Differenzierung unsicherer werden, verzichten das Statistische Landesamt und das Bundesamt darauf, ihre Kreisprognosen bis auf die größeren Gemeinden und Städte herunterzubrechen. Die im Februar 2006 im Internet veröffentlichte Prognose der Bertelsmann-Stiftung für alle Städte und Gemeinden über 5.000 EW ist darum etwas Besonderes und geht weit über die sonst üblichen Detaillierungsgrade von Länder- und Bundesvorhersagen hinaus, selbstverständlich mit den o.g. Risiken.

Abbildung 12 fasst die Prognosen 2005 bis 2020 der Bertelsmann-Stiftung für den Untersuchungsraum Landkreis Wunsiedel mit den Städten Arzberg, Wunsiedel, Marktredwitz und Selb zusammen und ergänzt sie um die abgelaufene Entwicklung 1990 bis 2005, ebenfalls dargestellt in Prozenten. Die Bevölkerung des Jahres 2005 wird dabei als Ausgangsbasis (100%) genommen. Die Auswertung zeigt,

- dass für den Landkreis mit einem Bevölkerungsverlust bis 2020 von 11,3% (-8.677 EW) gerechnet wird und dass die Städte Selb -15,3% (- 2.593 EW) und Arzberg -16,8% (-1.014 EW) ähnlich wie im Zeitraum 1990 bis 2005 unter dem Kreisdurchschnitt liegen, während Marktredwitz (-5,6% bzw. 1.022 EW) und Wunsiedel (-8,3 bzw. 843 EW) mit einer günstigeren Entwicklung rechnen können,

- dass die vorausberechneten Verlustquoten für den Zeitraum 2005 bis 2020 von Arzberg und Selb ähnlich groß sind wie im Zeitraum 1990 bis 2005, dass sie sich jedoch für Wunsiedel und Marktredwitz erhöhen, wobei sich anders als im zurückliegenden Zeitraum Marktredwitz stabiler entwickelt als Wunsiedel.

Zählt man die Verluste der vier hier untersuchten Städte zusammen, so ergibt dies einen zu erwartenden Gesamtverlust von 5.471 EW, das sind 63,1% der erwarteten Einwohnerverluste des Landkreises Wunsiedel. Da in den vier Städten im Jahr 2004 62,7% der Kreisbewohner lebten, kann aus diesen Zahlen der Schluss gezogen werden, dass die Einwohnerverluste der ländlichen Gemeinden im Kreis als Quote gerechnet etwa den gleichen Umfang haben werden, wie die zusammengenommene Quote der vier Städte, voraussichtlich mit einer ähnlichen Verteilung von stabileren und weniger stabilen Zonen wie bei den vier Untersuchungsstädten.

Modellrechnung und Varianten

Da die Prognose der Bertelsmann-Stiftung relativ plausibel ist und weil mit ihrer Hilfe der Landkreis und seine vier wichtigsten Städte im Zusammenhang erfasst und analysiert werden können, wird sie hier als Ausgangsbasis benutzt und in einer Modellrechnung gezeigt, aus welchen Komponenten sie sich voraussichtlich zusammensetzt. Eine solche rechnerische Rekonstruktion ist erforderlich, da die Prognosekomponenten in den vorliegenden Veröffentlichungen nicht offen gelegt werden. Tabelle 10 zeigt die Einzelstationen der Modellrechnung, die im Ergebnis (-1.012 EW 2020, gegenüber -1.014 EW bei der Bertelsmann-Stiftung) der Vorlage nahe kommt.

Die Modellrechnung, die auf der Geburten-, Sterbe- und Wanderungsentwicklung der zurückliegenden Jahre aufbaut, geht von folgenden Annahmen aus,

- die Geburtenentwicklung schließt mit 40 Geburten im Jahr 2005 an den Durchschnitt der zurückliegenden fünf Jahre (39 Geburten) an und senkt diese Rate bis zum Jahr 2020 aufgrund der geringer werdenden Jahrganggruppen der 18- bis 45-Jährigen auf 27 Geburten pro Jahr,
- Die Entwicklung der Sterbefälle beginnt für das Jahr 2005 mit einem etwas günstigeren Wert von 73,0 Sterbefällen im Jahr gegenüber dem Durchschnitt der letzten fünf Jahre (79,8 Sterbefälle pro Jahr), steigt dann aber bis zum Jahr 2020 auf 82,0 Sterbefälle im Jahr an. Der Durchschnittswert der zurückliegenden

Tabelle 10: Rekonstruktion der Bertelsmann-Prognose 2005 bis 2020 für die Stadt Arzberg

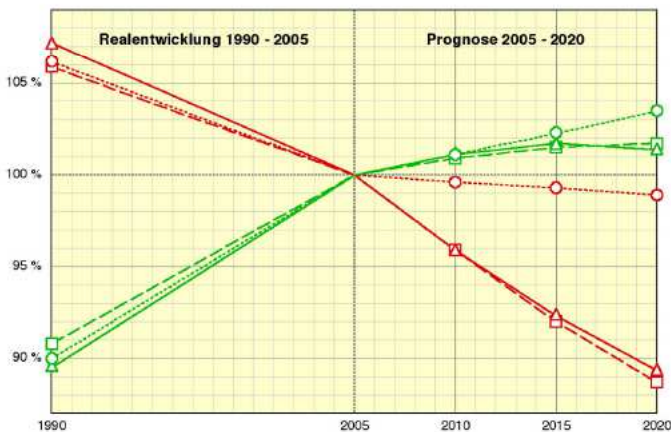
Jahr	Sterbefälle		Geburten		Saldo	Zwi- schen- summe	Wande- rungs- saldo	Ein- wohner	Ver- gleich ¹⁾
	%	abs.	%	abs.	abs.		abs.	EW 2004 6.122 insg.	
2005	-0.0120	(-73)	+0.0065	(+40)	(-33)	6.089	(-38)	6.051	6.044
2006	-0.0122	-74	+0.0064	+39	-35	6.016	-35	5.981	
2007	-0.0124	-75	+0.0063	+38	-37	5.944	-33	5.911	
2008	-0.0126	-76	+0.0062	+37	-39	5.872	-30	5.842	
2009	-0.0128	-77	+0.0061	+36	-41	5.801	-27	5.774	
2010	-0.0130	-77	+0.0060	+36	-41	5.733	-24	5.709	5.643
2011	-0.0132	-78	+0.0059	+35	-43	5.666	-22	5.644	
2012	-0.0134	-78	+0.0058	+34	-44	5.600	-20	5.580	
2013	-0.0136	-79	+0.0057	+33	-46	5.534	-17	5.517	
2014	-0.0138	-80	+0.0056	+32	-48	5.469	-15	5.454	
2015	-0.0140	-80	+0.0055	+31	-49	5.405	-20	5.385	5.306
2016	-0.0142	-80	+0.0054	+31	-49	5.336	-15	5.321	
2017	-0.0144	-81	+0.0053	+30	-51	5.270	-20	5.250	
2018	-0.0146	-81	+0.0052	+29	-52	5.198	-15	5.183	
2019	-0.0148	-82	+0.0051	+28	-54	5.129	-20	5.109	
2020	-0.0150	-82	+0.0050	+27	-55	5.054	-15	5.039	5.030
		(-1.253) -1.180		(+536) +496	(-717) -684		(-366) -328	-1.012	-16,7%

1)Werte der Bertelsmann-Stiftungs-Prognose, in absoluten Zahlen 2005 bis 2020.

- Jahre wird zwischen 2012 und 2013 wieder erreicht. Mit dieser Annahme wird der kontinuierlichen Erhöhung der Lebenserwartung Rechnung getragen,
- trotzdem entsteht im Saldo der natürlichen Entwicklung eine deutliche Zunahme der Saldoverluste von -33 Einwohnern in 2005 auf -55 Einwohner in 2020. Der Gesamtverlust von Einwohnern bis zum Jahr 2020 aus der natürlichen Entwicklung beträgt so 717 Einwohner, wenn man das Jahr 2005 vom 1. Januar an mitzählt (in der Summe: 16 Jahre) bzw. 684 Einwohner, wenn man vom 31. Dezember 2005 zum 31. Dezember 2020 (in der Summe: 15 Jahre) rechnet. Das heißt, selbst wenn sich bei den Wanderungen Zuzüge und Wegzüge kurzfristig ausgleichen wür-

- den, käme es zu einem Bevölkerungsverlust von 684 Einwohnern in 15 Jahren,
- bei den Wanderungsverlusten wird als Start 2005 mit einem Durchschnittswert der zurück liegenden 10 Jahre von ca. 38,0 Einwohnern pro Jahr gerechnet. Dieser Wert ist günstiger als der Durchschnitt der Saldoverluste 2000 bis 2004 (43,8 Einwohner pro Jahr), aber liegt über dem Wert der Jahre 1995 bis 1999 (32,6 Einwohner pro Jahr). Bei der Entwicklung der Wanderungssalden wird zunächst damit gerechnet, dass die Verluste aus Wanderungen bis zum Jahr 2014 bis auf 15 Einwohner pro Jahr zurückgehen, weil die Gruppe der Wanderungsbereiten 18- bis 35-Jährigen kleiner wird. Danach wird hier in der Basisrechnung angenommen, dass sich die Saldenverluste in einer

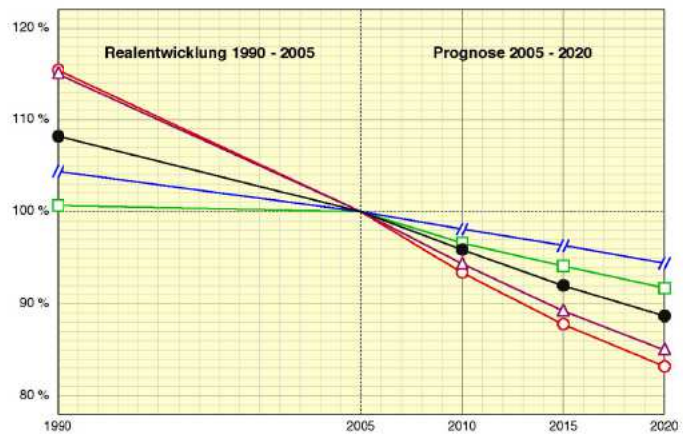
Abbildung 8: Unterschiedliche Bevölkerungsprognosen für das Land Bayern und den Landkreis Wunsiedel



	Landkreis Wunsiedel			Land Bayern		
	Prognose A	Prognose B	Prognose C	Prognose A	Prognose B	Prognose C
EW 1990	(106,2 %)	(105,9 %)	(107,2 %)	(90,0 %)	(90,8 %)	(89,8 %)
EW 2005	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %
EW 2010	99,6 %	95,9 %	95,9 %	101,1 %	100,9 %	101,2 %
EW 2015	99,3 %	92,0 %	92,4 %	102,3 %	101,5 %	101,7 %
EW 2020	98,9 %	88,7 %	89,4 %	103,5 %	101,7 %	101,4 %
2005-2020	-1,1 %	-11,3 %	-10,6 %	+3,5 %	+1,7 %	+1,4 %

Quelle:
Prognose A - Statistisches Jahrbuch für Bayern 2004, Bevölkerungsvorrausberechnung für 2023 in regionaler Gliederung, Variante 4b1, S. 29
Prognose B - BBR 2003, INKAR-Prognose
Prognose C - Bertelsmann Stiftung 2006, Wegweiser Demografischer Wandel
 sowie zur Realisierung: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Abbildung 9: Bevölkerungsprognose der Bertelsmann-Stiftung für die Gemeinden des Untersuchungsgebietes 2005 bis 2020 im Vergleich



	Arzberg	Wunsiedel	Marktredwitz	Selb	LK Wunsiedel
EW 1990	115,4 %	100,7 %	104,4 %	114,7 %	108,2 %
EW 2005	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %
EW 2010	93,4 %	96,6 %	98,1 %	94,0 %	95,9 %
EW 2015	87,8 %	94,1 %	96,3 %	88,9 %	92,0 %
EW 2020	83,2 %	91,7 %	94,4 %	84,7 %	88,7 %
2005-2020	-16,8 %	-8,3 %	-5,6 %	-15,3 %	-11,3 %

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung sowie Bertelsmann Stiftung 2006, Wegweiser Demografischer Wandel

Größenordnung von 15 bis 20 Einwohnern fortsetzen, während in einer vorsichtig optimistischen Variante damit gerechnet wird, dass sich Zuzüge und Fortzüge zwischen 2018 und 2020 langsam auszugleichen beginnen. Insgesamt kommt es in der Basisberechnung zu einem Wanderungsverlust von -366 Einwohnern, wenn man die Verluste des Jahres 2005 einbezieht, bzw. von -328 Einwohnern, wenn man vom 31.12.2005 bis zum 31.12.2020 (15 Jahre) rechnet.

Die Differenz zwischen dem Ende des Jahres 2005 und dem Ende des Jahres 2020 setzt sich also in der Modellrechnung aus drei Komponenten zusammen,

- einer Summe aus 496 Geburten neben
- einer Summe aus 1.180 Sterbefällen, was zu
- einem Sterbeüberschuss von 684 Einwohnern führt. Dieser Verlust wird ergänzt durch
- einen Wanderungsverlust von in der Summe 328 Einwohnern, was zu

- einem Gesamtverlust von 1.012 Einwohnern im Verlauf von 15 Jahren führt.

(Die Bertelsmann-Stiftung rechnet in ihrer Prognose 2005 bis 2020 mit einem Verlust von 1.014 Einwohnern aus, startet allerdings mit einer geringfügig anderen Ausgangszahl von 6.044 Einwohnern Ende 2005 und landet bei einer ebenso geringfügig anderen Einwohnerzahl im Zieljahr der Prognose - siehe Tabelle 10).

Variante I In der vorsichtig optimistischen Variante bleiben die Ergebnisse der natürlichen Entwicklung so bestehen wie in der Basisberechnung. Variiert wird die Wanderungsentwicklung mit der Annahme, dass die Wanderungsverluste ab 2015 weiter abnehmen und sich Zuzüge und Fortzüge ab 2019 ausgleichen.

Tabelle 11 zeigt den Modellrechnungsausschnitt der Jahre 2014 bis 2020. Dabei bleiben die Saldenverluste der natürlichen Entwicklung gleich und summieren sich

auf –684 Einwohner in 15 Jahren. Die Wanderungsverluste reduzieren sich ab 2015 in gleichen Schritten und erreichen 2019 den Ausgleich von Zuzügen und Fortzügen. Die Wanderungsverluste in 15 Jahren reduzieren sich dadurch auf –253 Einwohner, ein Verlust, der um 75 Einwohner geringer ist als in der Basisberechnung. Der Einwohnergesamtverlust reduziert sich dadurch ebenfalls auf –937 Einwohner (gegenüber –1.012 Einwohnern in der Basisberechnung), was einem Bevölkerungsverlust von 15,5% gleichkommt.

Die Variante kann durch eine noch optimistischere Berechnung ergänzt werden, sobald angenommen wird, dass der Ausgleich zwischen Zuzügen und Fortzügen früher, z.B. im Jahr 2010, erreicht wird. Aber auch eine solche Variante würde die Verluste lediglich um ca. 100 Einwohner verringern.

Die Prognosevariante zeigt, dass die Vorprägung der zukünftigen Entwicklung, ganz entscheidend durch die natürliche Entwicklung geschieht, hier: Die zu erwartenden zunehmenden Sterbeüberschüsse, und dass daneben selbst sichtbare Erfolge in der Wanderungsbilanz nur geringe Korrekturen ergeben.

3.4 WIRTSCHAFTS- UND BESCHÄFTIGUNGS-ENTWICKLUNG

Entwicklung der Sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten

Auch wenn der Anteil der nicht sozialversicherten Beschäftigten an der Gesamtzahl der Beschäftigten zunimmt, bleibt die Entwicklung der von der Bundesagentur für Arbeit erfassten „sozialversicherungspflichtigen (SV) Beschäftigten“ der wichtigste statistische Indikator, der den Städten und Gemeinden zur Beurteilung ihrer wirtschaftlichen Situation zur Verfügung steht. Die Bundesagentur unterscheidet bei der Erfassung der SV-Beschäftigten

- nach Beschäftigten, die an einem Ort wohnen (z.B. in Arzberg), unabhängig davon, wo sie ihren Arbeitsplatz haben (z.B. im benachbarten Marktredwitz) und:
- nach Beschäftigten, die an einem Ort ihren Arbeitsplatz haben, unabhängig davon, wo sie wohnen möglicherweise an einem anderen Ort.

Die Differenz zwischen den SV-Beschäftigten am Wohnort und denen am Arbeitsort ergibt die sog. „Arbeitspendler“. Das Pendlersaldo kann sowohl positiv als auch negativ sein, je nach dem, ob in einem Ort mehr Personen arbeiten als wohnen oder umgekehrt. In der Regel verfügen große Mittelzentren und Oberzentren über einen Pendlerüberschuss, während kleinere Städte in ihrer Umgebung mit Pendlerdefiziten leben müssen.

Tabelle 11: Vorsichtig optimistische Variante zur rekonstruierten Prognose 2005 bis 2020

Jahr	Saldo natürliche Entwicklung abs.	Zwischensummen abs.	Wanderungssaldo abs.	Einwohner abs.	
2005 bis 2014 – wie in Tabelle 10					
2014	-48	5.469	-15	5.454	
2015	-49	5.405	-12	5.393	
2016	-49	5.344	-9	5.335	
2017	-51	5.284	-6	5.278	
2018	-52	5.226	-3	5.223	
2019	-54	5.169	±0	5.169	
2020	-55	5.114	±0	5.114	
	-684		-253	-937	-15,5%

Die Entwicklung der SV-Beschäftigten am Wohnort sagen etwas über das allgemeine Beschäftigungsniveau und damit über den relativen Wohlstand der Bevölkerung aus, während die Daten zur Entwicklung der SV-Beschäftigten am Arbeitsort die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Stadt sichtbar machen. Die folgende Tabelle beschäftigt sich zunächst mit den SV-Beschäftigten am Arbeitsort.

Tabelle 12 setzt die Entwicklung der SV-Beschäftigten zwischen 1998 und 2004 in ein Verhältnis zu den jeweiligen Einwohnern und erhält dadurch einen Maßstab für die Arbeitsplatzdichte der einzelnen Gebietskörperschaften. Die wichtigsten Aussagen der Tabelle 12 sind,

- der Arbeitsplatzbesatz bzw. die Arbeitsplatzdichte ist in den vier Untersuchungsstädten im Landkreis sehr unterschiedlich. Sie liegt im Durchschnitt des Kreises bei 33,7 Arbeitsplätzen pro 100 Einwohner. Während Marktredwitz und auch Selb 1998 deutlich über diesem Durchschnitt lagen (48,0/100 und 40,8/100), lag Wunsiedel nur knapp über diesem Durchschnitt (35,5/100) während Arzberg aufgrund seiner Arbeitsplatzverluste deutlich unter diesem Durchschnitt lag (21,8/100). Die Durchschnittszahlen für den Landkreis, den Regierungsbezirk Oberfranken und das Land Bayern lagen 1998 noch erstaunlich dicht beieinander (33,7/100, 34,2/100 und 34,3/100),
- zwischen 1998 und 2004 haben sich die Entwick-

lungen zwischen Landkreis, Regierungsbezirk und Land auseinanderbewegt, während die Anzahl der SV-Beschäftigten im Land noch um 1,4% anstieg, ging sie im Regierungsbezirk um 6,3% und im Landkreis sogar um 13,4% zurück. Die stärksten Verluste an Arbeitsplätzen hatte in diesem Zeitraum die Stadt Selb (-1.329 AP bzw. -17,4), die Verluste der Stadt Arzberg lagen etwa auf Kreisniveau (-198 AP bzw. -13,7%), während die Kreisstadt Wunsiedel und Marktredwitz geringere Verluste (-10,9% und -1,1%) realisiert haben.

Für die Beurteilung der Arbeitsplatzentwicklung im Landkreis ist auch das Verhältnis der Arbeitsplatzverluste in den vier führenden Städten und in den restlichen Gemeinden interessant. Während die vier Städte 1998 über 74,1% und 2004 über 77,5% aller Arbeitsplätze verfügten, betrug ihr Anteil an den Arbeitsplatzverlusten des gesamten Landkreises nur 51,7%. Das heißt, die Arbeitsplatzverluste in den sonstigen Gemeinden müssen sehr viel ausgeprägter gewesen sein als in den vier führenden Städten.

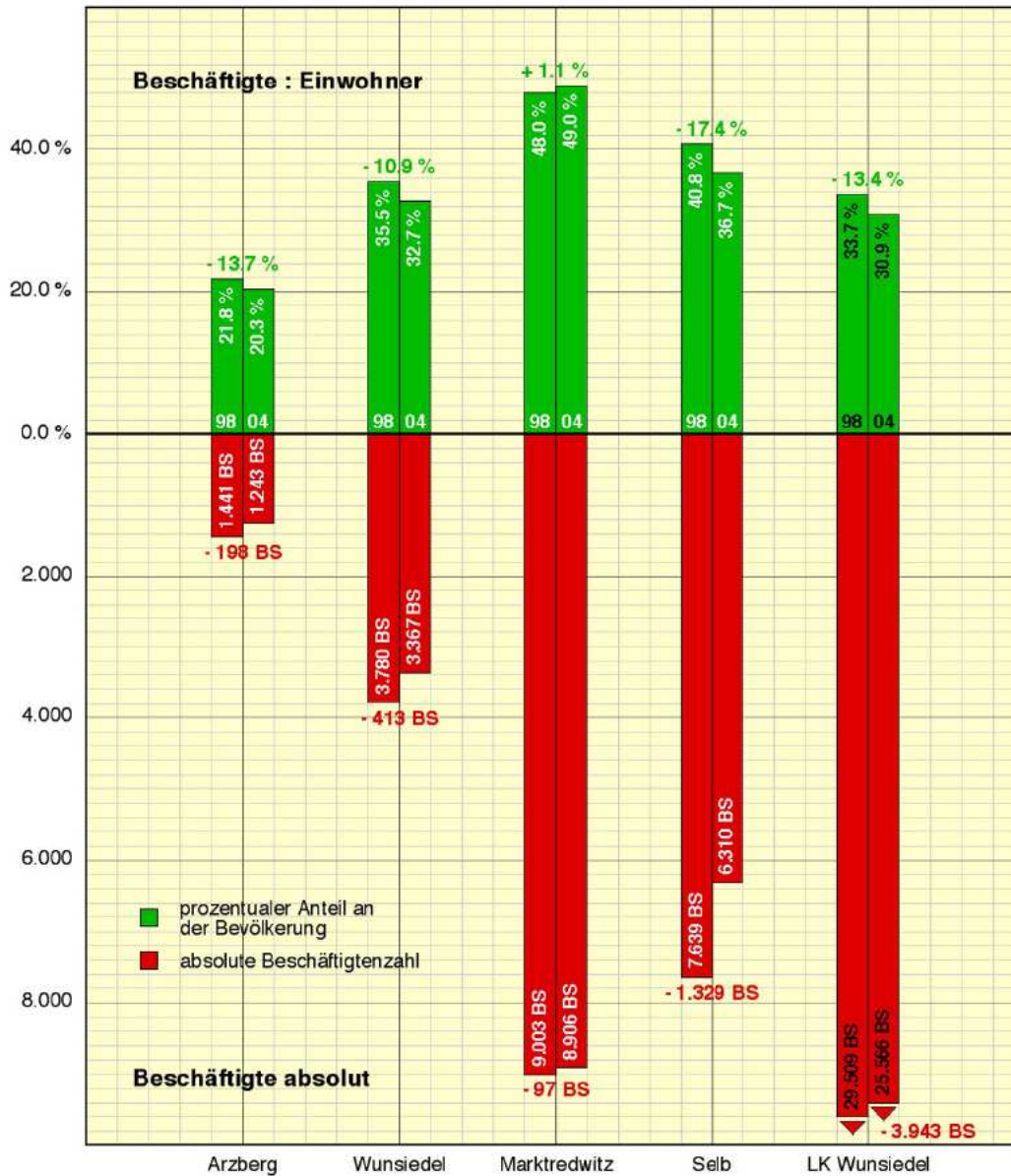
Entwicklung der SV-Beschäftigten am Wohnort I

Tabelle 13 zeigt die Entwicklung der SV-Beschäftigten am Wohnort zusammen mit den Pendlersalden, die sich aus der Differenz zwischen den Einpendlern und den Auspendlern ergeben. Beides für den Zeitraum 1998 bis 2004.

Tabelle 12: Entwicklung der SV-Beschäftigten am Arbeitsort 1998 bis 2004

	SV-Beschäftigte am Arbeitsort				Entwicklung 1998-2004	Entwicklung 1998-2004
	1998	pro 100 EW	2004	pro 100 EW	abs.	%
Arzberg	1.441	21,8	1.243	20,3	-198	-13,7
Wunsiedel	3.780	35,5	3.367	32,7	-413	-10,9
Marktredwitz	9.003	48,0	8.906	49,0	-97	-1,1
Selb	7.639	40,8	6.310	36,7	-1.329	-17,4
LK Wunsiedel	29.509	33,7	25.566	30,9	-3.943	-13,4
Oberfranken	381.124	34,2	357.200	32,2	-23.924	-6,3
Bayern	4.192.974	34,3	4.253.402	34,2	+60.427	+1,4

Abbildung 10: Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Arbeitsort (Arbeitsplatzdichte) in den Jahren 1998 bis 2004



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung sowie Bertelsmann Stiftung 2006, Wegweiser Demografischer Wandel

Die wichtigsten Aussagen von Tabelle 13 sind,

- während Arzberg sowohl 1998 als auch 2004 eine negative Pendlerbilanz hatte – in der Stadt wohnen mehr SV-Beschäftigte als entsprechende Arbeitsplätze vorhanden sind, d.h., ein Teil arbeitet an anderen Orten – haben die anderen drei Städte, der Landkreis, der Regierungsbezirk (nur 1998) und natürlich das Land eine positive Pendlerbilanz, d.h., es arbeiten in ihren Grenzen mehr SV-Beschäftigte, als unmittelbar in ihren Grenzen wohnen,

- im Zeitraum 1998 bis 2004 verlieren alle Gebietskörperschaften SV-Beschäftigte am Wohnort, in unterschiedlichen Größenordnungen. Einzige Ausnahme ist das Land Bayern, in dem die Beschäftigten um 1% zunehmen. Während der Regierungsbezirk -4,8% im Bezirk selbst wohnender Beschäftigter verliert, ist dieser Verlust im Landkreis Wunsiedel mehr als doppelt so groß (-10,9%). Die vier Untersuchungsstädte im Landkreis liegen wiederum zur Hälfte unter dem Kreisdurchschnitt (Wunsiedel -3,6%, Marktredwitz -7,4%) und zur anderen Hälfte im negativen Sinn über dem Kreisdurchschnitt (Selb -15,8%, Arzberg -15,6%).

Vergleicht man jetzt die SV-Beschäftigungsdichte 2004 am Arbeitsort und am Wohnort, so ergibt sich folgendes Bild: Tabelle 14 zeigt, dass sich die krassen Unterschiede zwischen den drei Städten mit Pendlerüberschüssen und der Stadt Arzberg mit ihrem Pendlerdefizit zwar bei diesem Vergleich nivellieren, die unterdurchschnittliche SV-Beschäftigungsdichte in Arzberg jedoch vorerst noch bestehen bleibt. (27,9 SV-Beschäftigte pro 100 EW gegenüber dem Kreisdurchschnitt von 30,5 pro 100 EW).

Entwicklung der SV-Beschäftigten am Arbeitsort seit 1990 I Die bisher dargestellte Analyse des Zeitraums 1998 bis 2004 hat den Nachteil, dass sie nur eine Zeitspanne von sechs Jahren betrachtet, die kürzer ist als der

aktuelle Strukturwandel im gewerblichen und industriellen Bereich. Dieser Strukturwandel wird sehr viel deutlicher, wenn man die acht Jahre davor mit einbezieht und so den gesamten Nachwendezeitraum 1990 bis 2004 analysiert. Tabelle 15 zeigt die Entwicklung der Beschäftigten am Arbeitsort, d. h., die faktischen Arbeitsplätze zwischen 1990 und 2000. Aus Gründen der Übersichtlichkeit werden nur die Ausgangssituation 1990 und der statistische Ist-Zustand im Jahr 2004 in absoluten Zahlen dargestellt, während der Gesamtprozess in Prozentzahlen abgebildet wird.

Die wichtigsten Aussagen von Tabelle 15 sind,

- dass die Stadt Arzberg die mit Abstand stärksten Arbeitsplatzverluste hinnehmen musste und zwar um -41,0% zwischen 1990 und 1998, dagegen „nur“ noch -8% zwischen 1998 und 2004;
- dass die Stadt Selb ebenfalls bereits vor 1998 schwerwiegende Beschäftigten- und Arbeitsplatzverluste hinnehmen musste (-27,0%), die sich zwischen 1998 und 2004 fortsetzten (-12,0%);
- dass auch Wunsiedel und Marktredwitz zwischen 1990 und 1998 spürbare Verluste zu verzeichnen hatten (-7,0% und -11,0%), dass sich aber in den sechs Jahren danach diese Verluste nur noch in der Stadt Wunsiedel verstetigten (-10,0%), während sie in Marktredwitz nur noch -1,0% betrugten.

Tabelle 13: Entwicklung der SV-Beschäftigten am Wohnort und Pendlerentwicklung 1998-2004

	1998		2004		Entwicklung 1998 – 2004		
	SV-Beschäftigte am Wohnort	Pendler-saldo	SV-Beschäftigte am Wohnort	Pendler-saldo	SV-Beschäftigte		Pendler-saldo1)
					abs.	in %	
Arzberg	2.025	-584	1.709	-466	-316	-15,6	A -118
Wunsiedel	3.261	+519	3.144	+223	-117	-3,6	B -296
Marktredwitz	6.208	+2.795	5.746	+3.160	-462	-7,4	B +365
Selb	6.246	+1.393	5.258	+1.052	-988	-15,8	B -341
LK Wunsiedel	28.275	+1.234	25.205	+361	-3.070	-10,9	B -873
Oberfranken	380.415	+709	361.998	-4.798	-18.417	A -4,8	A -5.507
Bayern	4.151.491	+41.483	4.191.507	+61.895	+40.016	+1,0	B +20.412

Beschäftigungsentwicklung nach Wirtschaftsbereichen | Mithilfe der Datenbank Regionalwirtschaftlicher Zahlen (DaReZa) kann die Beschäftigtenentwicklung in den einzelnen Gebietskörperschaften für den Zeitraum 1995 bis 2003 auch nach Wirtschaftsbereichen nachvollzogen werden. Dabei werden grob vier Wirtschaftsbereiche unterschieden:

- Land- und Forstwirtschaft,
- produzierendes Gewerbe,
- Handel und Verkehr sowie
- Dienstleistungen.

Abbildung 14 fasst die Ergebnisse der Entwicklung, d.h., die Zunahme und Abnahme der Beschäftigten zwischen 1999 und 2003 für den Landkreis Wunsiedel und die vier Untersuchungsstädte zusammen und zeigt auf der einen Seite die bescheidenen Zuwächse an Beschäftigten und Arbeitsplätzen, hier ausschließlich im Bereich Handel und Verkehr und auf der anderen Seite, nach unten abgetragen, die Verluste vor allem im produzierenden Bereich und geringer, aber doch spürbar auch im Dienstleistungsbereich. Im Bereich Landwirtschaft, der 2003 nur noch einen Anteil von 0,5% an den Beschäftigten des Landkreises hatte, sind die Verluste sehr viel geringer, haben aber auch in den untersuchten Jahren zu einem Verlust von ca. 44,0% der dort Beschäftigten geführt.

Signifikant sind die unterschiedlichen Größenordnungen der Gesamtverluste während dieses achtjährigen Zeitraums.

Der durchschnittliche Verlust im Landkreis lag bei - 6.330 Beschäftigten, das sind -18,9%. Größere Verluste hatte nur die Stadt Selb (-2.497 Beschäftigte, -27,3%), Arzberg, das seine wichtigsten Arbeitsplatzverluste bereits vor 1995 hatte und Wunsiedel lagen mit -15,9% und -15,0% günstiger als der Kreisdurchschnitt. Die geringsten Verluste (-305 Beschäftigte, -3,2%) hatte, wie bereits oben gezeigt, die Stadt Wunsiedel.

Vergleicht man zusätzlich die in der Abbildung nicht dargestellte Beschäftigungsentwicklung 1995 bis 2003 im Regierungsbezirk Oberfranken (-8,5%) und im Land Bayern (+1,9%), wird die Zunahme des Abstands zwischen den strukturschwächeren und den strukturstärkeren Landesteilen deutlich.

Entwicklung der Pendlerbeziehungen

Aus den Daten der Tabelle 13 kann auch die Pendlerentwicklung zwischen 1994 und 2004 genauer analysiert werden:

- Arzberg und der Regierungsbezirk Oberfranken sind merkwürdigerweise die beiden einzigen der hier untersuchten Gebietskörperschaften mit einer negativen

Tabelle 14: Vergleich der SV-Beschäftigungsdichte 2004 am Arbeitsort und am Wohnort

	EW 2004	SV-Beschäftigte			
		am Arbeitsort 2004		am Wohnort 2004	
		abs.	pro 100 EW	abs.	pro 100 EW
Arzberg	6.122	1.249	20,3	1.709	27,9
Wunsiedel	10.295	3.367	32,7	3.144	30,5
Marktrechwitz	18.167	8.906	49,0	5.746	31,6
Selb	17.211	6.310	36,7	5.258	30,6
LK Wunsiedel	82.627	25.566	30,9	25.205	30,5
Oberfranken	1.106.541	357.200	32,2	361.998	32,7
Bayern	12.443.893	4.253.402	34,2	4.191.507	33,7

Pendlerbilanz. Während sich im Regierungsbezirk die ehemals positive Bilanz zwischen 1998 und 2004 in eine negative Bilanz verkehrt hat, war die Bilanz der Stadt Arzberg bereits 1998 negativ und hat sich in den zurückliegenden Jahren ein wenig stabilisiert (von einem Saldo 1998 von -584 SV-Beschäftigten auf einen Saldo 2004 von -466 SV-Beschäftigten),

- bei den drei Vergleichsstädten und im Landkreis hat die Stadt Marktredwitz als einzige Gebietskörperschaft eine positive Bilanz, d.h., trotz abnehmender Arbeitsplätze hat sich die Einpendlerbilanz um +365 SV-Beschäftigte erhöht, während die gleiche Bilanz sich bei den anderen beiden Städten und im Landkreis verschlechtert hat (Wunsiedel -296, Selb -341, LK Wunsiedel -873). Das erstaunlich positive Ergebnis für die Stadt Marktredwitz zeigt die außerordentlich günstige wirtschaftliche Entwicklung der inzwischen größten Stadt im Landkreis, eine Privilegierung, die sich auch in den folgenden Untersuchungen (Beschäftigtenentwicklung und Wirtschaftsbereiche sowie bei der Entwicklung der Arbeitslosigkeit) zeigen wird. Bei dieser Entwicklung spielen mit Sicherheit die Erschließungsvorteile der Stadt (Autobahn E48 und IC-Anschluss) eine wichtige Rolle.

Für die Pendlerbeziehungen der Stadt Arzberg kann angenommen werden, dass die überwiegende Zahl der Auspendler einen Arbeitsplatz in Marktredwitz nutzt. Diese Möglichkeit ist für die Stadt Arzberg durchaus von Vorteil, weil die Distanz zwischen beiden Städten so gering ist, dass man für einen Arbeitsplatz in Marktredwitz seinen Wohnort in Arzberg nicht wechseln muss.

Entwicklung der Arbeitslosigkeit

Die Entwicklung der Arbeitslosigkeit kann hier nur für den Landkreis, den Regierungsbezirk und das Land für den Zeitraum 1998 bis 2004 in absoluten Zahlen und als Arbeitslosenquoten exakt dargestellt werden, für die vier Untersuchungsstädte kann nur die Entwicklung der absoluten Zahlen mit offiziellen Daten (der Bundesagentur für Arbeit) wiedergegeben werden, während die Arbeitslosenquoten mit einer Hilfskonstruktion selbst berechnet werden müssen.

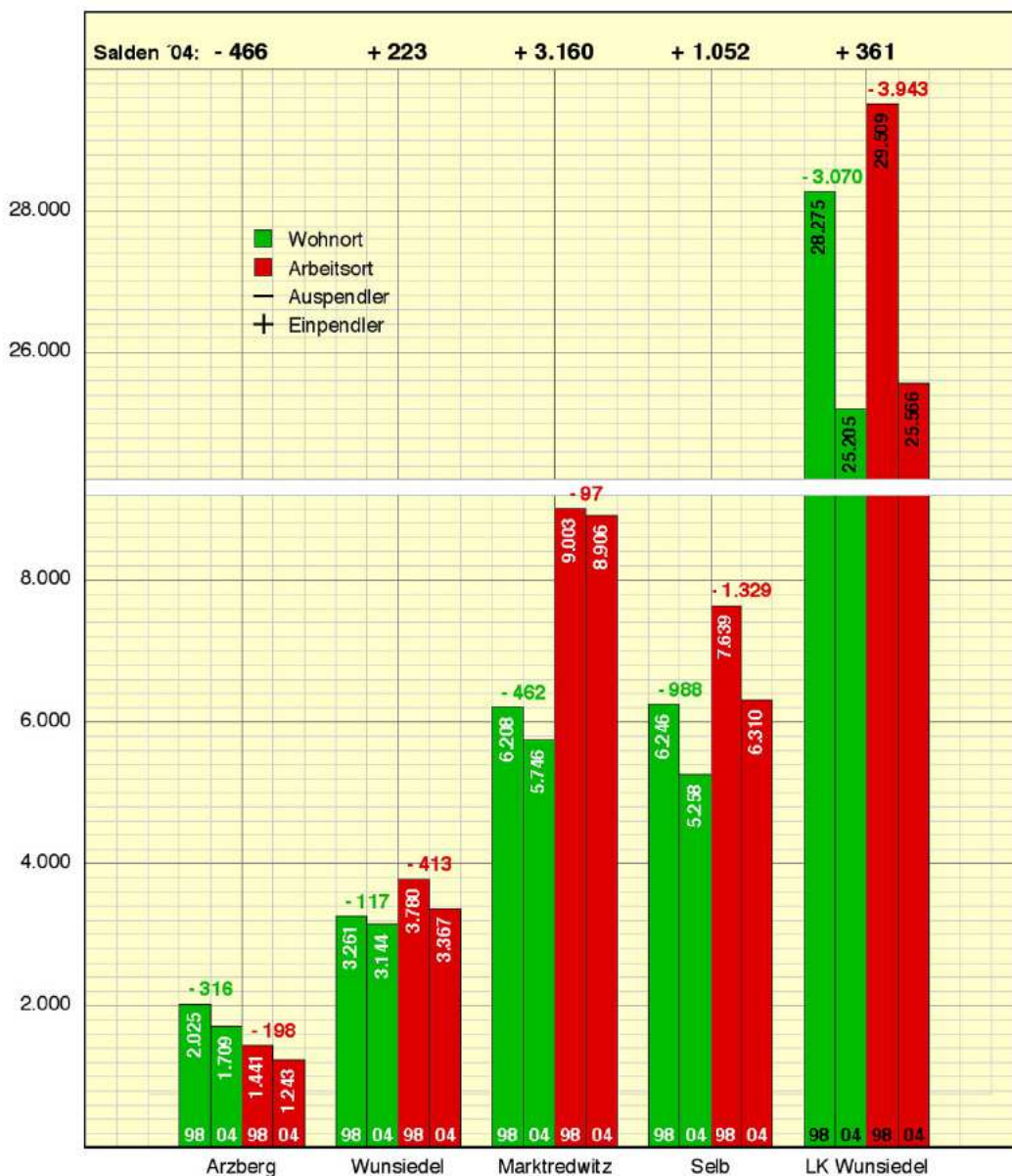
- Die wichtigsten Aussagen der Tabelle 16 sind folgende, in drei der Untersuchungsstädte und im Landkreis hat die Arbeitslosigkeit im Zeitraum 1998 bis 2004 in

Tabelle 15: Entwicklung der SV-Beschäftigten am Arbeitsort seit 1990

		Arzberg	Wunsiedel	Marktredwitz	Selb	LK Wunsiedel	Oberfranken	Bayern
1990	abs.	2.431	4.058	10.126	10.415	36.360	401.421	4.207.961
	%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
1992	%	91%	103%	99%	98%	99%	103%	103%
1994	%	73%	102%	94%	87%	92%	101%	101%
1996	%	59%	100%	90%	78%	84%	96%	98%
1998	%	59%	93%	89%	73%	81%	95%	100%
2000	%	65%	93%	93%	69%	79%	96%	104%
2002	%	53%	90%	90%	64%	74%	92%	104%
2004	abs.	1.243	3.367	8.906	6.310	25.566	357.200	4.253.402
	%	51%	83%	88%	61%	70%	89%	101%

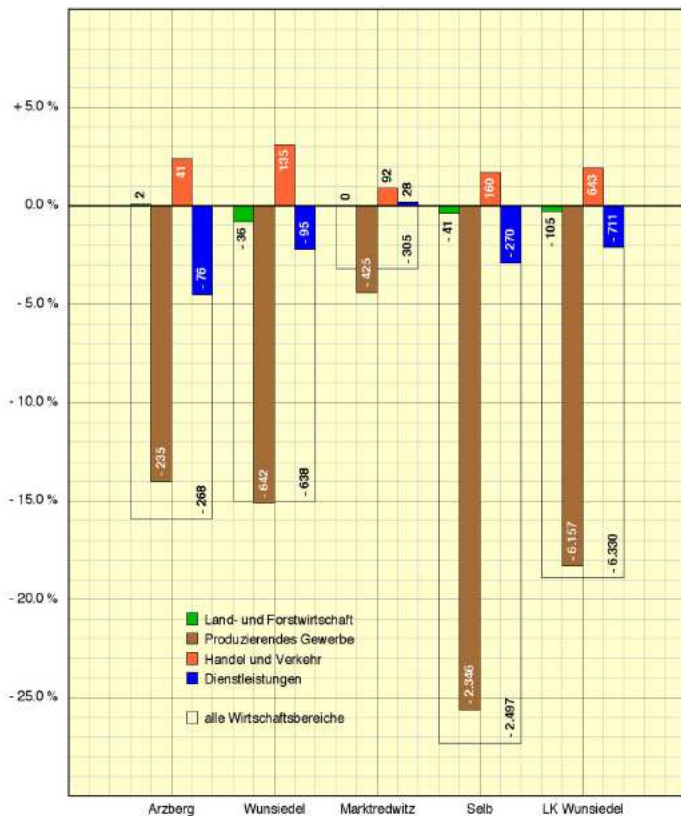
- unterschiedlichen Größenordnungen zugenommen. In Selb hat sie sogar leicht abgenommen;
- mit einer errechneten Arbeitslosenquote zwischen 11,7% (Wunsiedel) und 13,4% (Arzberg) liegen die Quoten eng beieinander. (Die gewählte Berechnungsmethode: Anteil der Erwerbspersonen in jeder Stadt analog zum Kreisdurchschnitt wirkt hierbei voraussichtlich nivellierend. Der tatsächliche Anteil an Erwerbspersonen wird in Arzberg voraussichtlich niedriger liegen als im Kreisdurchschnitt, die Arbeitslosenquote müsste darum möglicherweise etwas höher sein);

Abbildung 11: Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Wohn- und Arbeitsort sowie Pendlerentwicklung 1998 bis 2004



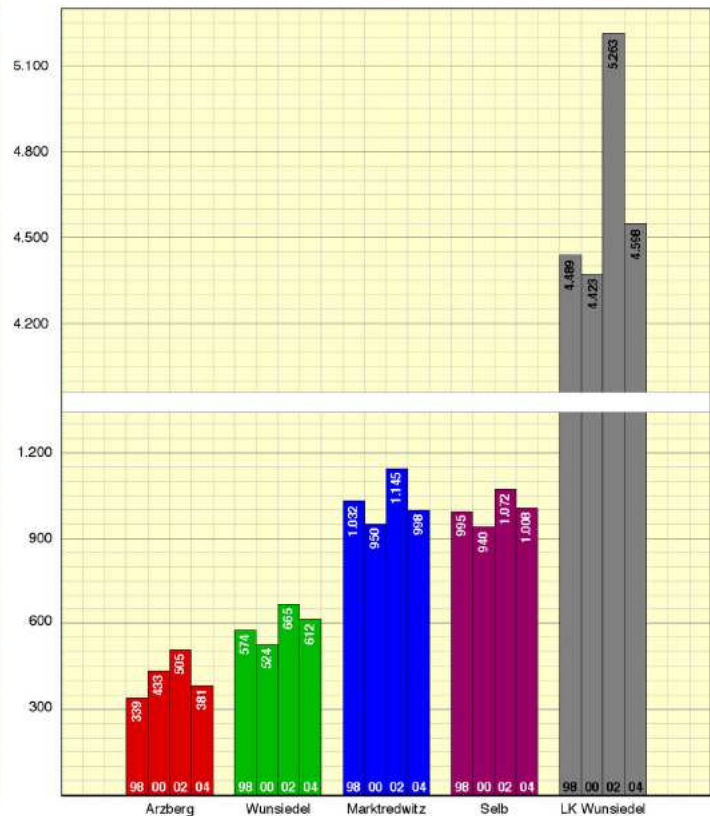
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung sowie eigene Berechnungen

Abbildung 12: Beschäftigungsentwicklung nach Wirtschaftsbereichen in beschäftigten Personen in den Jahren 1995 bis 2003



Quelle: Datenbank Regionalwirtschaftlicher Zahlen (DaReZa)

Abbildung 13: Entwicklung der Arbeitslosen 1998 bis 2004



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung sowie eigene Berechnung

- auch wenn die Arbeitslosenquoten im Regierungsbezirk Oberfranken und im Land Bayern unter der Quote des Landkreises Wunsiedel liegen, ist die Erhöhung der jeweiligen Quote (Regierungsbezirk um 13,6% und Land um 8,3%) bemerkenswert. Diese Zunahme deutet daraufhin, dass der Landkreis und seine Städte die dynamische Phase des Strukturwandels 1998 bereits weitgehend hinter sich hatten, während sie in anderen Landesteilen erst richtig begann.

Die ausgewählten Daten der Tabelle 16 geben mit dem Jahr 2004 nicht die höchsten Arbeitslosenzahlen aus der Spanne 1998 bis 2004 wieder. Vielmehr lagen die Arbeitslosenzahlen in Arzberg z.B. im Jahr 2002 bereits bei 505 Erwerbslosen (ca. 18,0%) oder in Wunsiedel 2003 bei 669 Erwerbslosen (ca. 14,7%) und gingen danach wieder etwas zurück.

Entwicklung des Tourismussektors

Die Entwicklung des Tourismus ist vor allem für ländlich geprägte Räume von weiter zunehmender Bedeutung, weil von ihm verschiedene wirtschaftliche Impulse ausgehen können. Trotzdem ist seine statistische Erfassung und Analyse weitgehend von den Meldedaten des Beherbergungsgewerbes (und Sehenswürdigkeiten mit kontrollierten Einlass- oder Benutzungsgebühren) abhängig. Diese Beschränktheit des offiziellen statistischen Materials hat zwei Nachteile,

- zum einen kann der gesamte Tagestourismus auf diese Weise nicht erfasst und beschrieben werden,
- zum anderen unterscheidet das Meldewesen des Beherbergungsgewerbes nicht die verschiedenen Ziele der registrierten Gäste (Geschäftsreisende, arbeitsabhängige Unterbringungen, Einkaufsbesucher, Sporttouristen, Freizeitbesucher und Feriengäste etc.).

Trotz dieser Einschränkungen lassen sich aus den registrierten „Ankünften“ und „Übernachtungen“ zusammen mit der registrierten Bettenzahl wichtige Erkenntnisse zur Situation und zur Entwicklung des Tourismus ziehen, trotz der statistischen Beschränkung auf Betriebe mit mehr als neun Betten, also mehr oder minder unter Ausschluss der privaten Zimmervermittlungen.

Tabelle 17 fasst die wichtigsten Daten zur Entwicklung des Tourismus im Untersuchungsraum bzw. die Entwicklung der Übernachtungen zusammen.

Die Tabelle weist neben den absoluten Übernachtungszahlen auch eine Kennziffer aus, die aus dem Verhältnis der Übernachtungen zur Einwohnerzahl im jeweiligen Jahr gebildet worden ist. Die dabei errechneten Werte können nach den Erfahrungen aus anderen Regionen und Städten etwa folgendermaßen übersetzt werden.

- Übernachtungen pro Einwohner unter 1,5 Ü/EW = touristisch unterentwickelte Stadt oder Region (z.B. Frankfurt (Oder),
- 1,5 bis 2,5 Ü/EW = bescheidenes touristisches Niveau (z.B. Cottbus oder Region Prignitz),
- 2,5 bis 4,5 Ü/EW = mittleres touristisches Niveau (z.B. Schwerin, Greifswald),
- über 4,5 Ü/EW = ausgeprägtes touristisches Niveau (z.B. Potsdam, Rostock, Quedlinburg),
- über 10 Ü/EW = touristische Spitzenorte oder Feri-

enregionen (z.B. Goslar 16,6 Ü/EW, Ostvorpommern 33,7 Ü/EW, Rügen 74,7 Ü/EW, jeweils 2004),

Legt man diese Klassifikation zugrunde, so müssen die Daten der Tabelle 17 folgendermaßen interpretiert werden,

- mit 3,55 Übernachtungen pro Einwohner gehörte der Landkreis Wunsiedel auch 2004 nach der touristischen Trendverschiebung in Richtung auf die neuen Länder bzw. die östlichen Nachbarstaaten, noch zur gehobenen Mittelklasse. Die Verluste gegenüber 1998/99 waren relativ gering,
- von den vier Untersuchungsstädten gehörte 1998/99 und 2004/05 nur die Festspielstadt Wunsiedel zu der Gruppe der gehobenen Mittelklasse, die drei anderen Städte gehörten bereits 1998/99 zur bescheidenen Kategorie, die Stadt Arzberg 1998/99 mit nur 0,93 Übernachtungen pro Einwohner zur bescheidensten Kategorie überhaupt,
- wichtig ist, dass in dem Zeitraum 1998/99 bis 2004/05 sowohl Arzberg als auch Marktredwitz und Selb größere Anteile an ihren Übernachtungen eingebüßt haben. Am stärksten betroffen war Arzberg, das mit einem Verlust von 60,0% seiner Übernachtungen auf einen Status von nur noch 0,39 Übernachtungen pro Einwohner zurück sank.

Tabelle 16: Entwicklung der Arbeitslosigkeit 1998 bis 2004

	Entwicklung der Arbeitslosigkeit				Arbeitslosen quote
	1998	2004	1998 bis 2004		2004
	abs.	abs.	abs.	%	%
Arzberg	385	409	+24	+6,2	13,4
Wunsiedel	548	598	+50	+9,1	11,7
Marktredwitz	1.014	1.075	+61	+6,0	11,9
Selb	1.056	1.030	-28	-2,7	12,0
LK Wunsiedel	4.500	5.061	+235	+5,2	11,5
Oberfranken	47.562	54.039	+6.477	+13,6	9,5
Bayern	415.430	449.709	+34.279	+8,3	6,9

Quelle: Bundesagentur für Arbeit. Die Quoten der vier Untersuchungsstädte sind selbst berechnet, wobei der Anteil der Erwerbspersonen jeder Stadt mit dem Kreisdurchschnitt gleichgesetzt worden ist.

Entwicklung der Bettenzahlen und deren Auslastung I

Die teilweise dramatische Entwicklung bei den Übernachtungszahlen stellen vor allem die Beherbergungsbetriebe in Arzberg, Marktredwitz und Selb vor schwierige Probleme. Tabelle 18 versucht, diese Probleme auf der betrieblichen Ebene nachzuvollziehen, indem sie zusätzlich zu den Daten aus Tabelle 17 auch die Entwicklung der jeweiligen Betriebe am Ort, die angebotene Bettenzahl und die Entwicklung der Auslastung darstellt. Die in Tabelle 18 zusammengefassten Zahlen lassen sich am besten standortbezogen analysieren und beschreiben,

- in Arzberg war die Abnahme der Übernachtungen zwischen 1998 und 2005 am deutlichsten ausgeprägt (-60,8%), trotzdem hat sich die statistisch erfasste Zahl der Beherbergungsbetriebe nur von fünf auf vier Betriebe und die Anzahl der angebotenen Gästebetten nur von 106 Betten auf 102 Betten reduziert. Entsprechend hat sich die rechnerische Auslastung, hier gerechnet mit einer Öffnungszeit von 348 Tagen, die bereits 1998/99 dramatisch schlecht war (16,6%), in den nachfolgenden sechs Jahren weiter zugespitzt (6,8%). Betriebswirtschaftlich kann mit einer solchen minimalen Auslastung nur umgegangen werden, wenn man die Öffnungszeiten auf Kernzeiten mit
- guter Auslastung konzentriert;
- in der Festspielstadt Wunsiedel sind die Übernachtungszahlen zwar auch geringfügig zurück gegangen (-3,6%), die Anzahl der Beherbergungsbetriebe ist jedoch gleich geblieben (zehn Betriebe) und die Anzahl der angebotenen Betten wurde sogar um zwölf Betten auf 406 Betten erhöht, die Auslastung der angebotenen Betten hat sich darum geringfügig reduziert (von 29,0% auf 27,2%);
- in Marktredwitz war in dem betrachteten Zeitraum der Rückgang der Übernachtungen ähnlich dramatisch wie in Arzberg (-39,1%), die Anzahl der Beherbergungsbetriebe ist jedoch gleich geblieben, nur die angebotenen Betten wurden um 24,0% reduziert (von 536 Betten auf 407 Betten). Die Auslastung war bereits 1998/99 mit 23,9% die zweit-schwächste Auslastung und hat sich in den zurückliegenden sechs Jahren weiter auf 21,5% reduziert;
- das Beherbergungsgewerbe in der Stadt Selb bestand 1998/99 noch aus 9 Betrieben, die sich inzwischen auf 7 Betriebe reduziert haben, die Bettenzahl sank dadurch von 300 Betten auf 255 Betten, die Auslastung von 41,8% auf 34,4%. Trotzdem hat die Stadt Selb noch immer die beste Auslastung im Landkreis;
- im Landkreis Wunsiedel gab es in dem Wirtschaftsjahr 1998/99 insgesamt 93 Betriebe mit ca. 3.600 angebo-

Tabelle 17: Entwicklung der Übernachtungen im Untersuchungsraum 1998/99 bis 2004/05

	1998/99		2004/05		Entwicklung 1998/99 2004/05	
	Gästeübernachtungen 1.5.-31.10./1.11.-30.4.		Gästeübernachtungen 1.5.-31.10./1.11.-30.4.		Gästeübernachtungen 1.5.-31.10./1.11.-30.4.	
	ges.	Ü/EW	ges.	Ü/EW	ges.	Ü/EW
Arzberg	6.113	0,93	2.398	0,39	-3.715	-60,8%
Wunsiedel	39.808	3,74	38.364	3,73	-1.444	-3,6%
Marktredwitz	44.566	2,38	30.439	1,68	-14.216	-31,9%
Selb	43.682	2,33	30.554	1,78	-13.128	-30,1%
LK Wunsiedel	338.044	3,86	293.125	3,55	-44.920	-13,3%
Oberfranken	4.213.340	3,78	4.129.054	3,73	-84.286	-2,0%
Bayern	69.634.481	5,76	69.610.775	5,59	-23.706	-0,03%

tenen Betten (- eine exakte Zahl liegt aus der offiziellen Statistik nicht vor-) und einer Auslastung von ca. 27,0%. Die Anzahl der Betriebe hat sich in den nachfolgenden sechs Jahren auf 84 Betriebe mit nur noch 3.189 angebotenen Betten reduziert. Die Auslastung ging dadurch auf 26,4% zurück;

- die Situation des Beherbergungsgewerbes im **Regierungsbezirk Oberfranken** zusammengenommen war in dem betrachteten Zeitraum etwas günstiger als im Landkreis (Auslastung 1998/99 = 30,3%, Auslastung 2004/05 = 29,7%, Abnahme der Übernachtungen insgesamt -2,0%), vor allem der Abschwung war sehr viel geringer. Deutlich günstiger war daneben sowohl die Ausgangssituation 1998/99 als auch die Entwicklung der Übernachtungen und der Auslastung der angebotenen Betten im Land Bayern insgesamt in den zurückliegenden sechs Jahren. Die Übernachtungen sind insgesamt um 0,03% zurückgegangen, die Anzahl der angebotenen Betten wurde jedoch gleichzeitig (bei einer Reduzierung der Betriebe) um 2.329 Betten (+0,4%) erhöht, wodurch die Minderung der Auslastung um 0,2% entstand. Die 2004/05 realisierte Auslastung von 36,0% liegt jedoch deutlich über den Ergebnissen im Regierungsbezirk Oberfranken sowie im Landkreis Wunsiedel (siehe Tabelle 18).

Die Tabelle 18, die sich auf die vier Städte und den Landkreis insgesamt konzentriert, sagt wenig über die touristische Entwicklung in den anderen Gemeinden des Landkreises. Diese war, wie eine einfache Differenzrechnung zeigen kann, sehr viel günstiger als in den vier hier betrachteten Städten. So lag der Rückgang der Übernachtungen 1998/99 bis 2004/05 im Landkreis bei 13,3%, in den vier Städten zusammengenommen bei 24,2%, in den übrigen Gemeinden jedoch nur bei 6,1%. Entsprechend hat sich der Anteil der Übernachtungen in den übrigen Gemeinden von 60,3% 1998/99 auf 65,3% erhöht. Der Tourismus im Landkreis Wunsiedel spielt sich darum zu zwei Dritteln außerhalb der größeren Städte ab. Trotzdem ist auch die wirtschaftliche Situation der Beherbergungsbetriebe in den sonstigen Gemeinden nicht ideal, so lag die Auslastung der angebotenen Betten 2004/05 „nur“ bei 27,2%, gegenüber der durchschnittlichen Gesamtauslastung im Landkreis von 26,4% und der zusammengefassten Auslastung der Betriebe in den vier untersuchten Städten mit 25,0%.

Tabelle 18: Entwicklung der Beherbergungsbetriebe, der Bettenzahlen und deren Auslastung

	1998/99			2004/05			Entwicklung 1998/99 – 2004-05	
	Beherb. Betriebe/ Betten	Über- nach- tungen	Auslas- tung % ¹⁾	Beherb. Betriebe/ Betten	Über- nach- tungen	Auslas- tung % ¹⁾	Über- nach- tungen	Abnahme %
Arzberg	5/106	6.113	16,6	4/102	2.398	6,8	-3.715	-60,8
Wunsiedel	10/394	39.808	29,0	10/406	38.364	27,2	-1.444	-3,6
Marktredwitz	11/536	44.566	23,9	11/407	30.439	21,5	-14.216	-39,1
Selb	9/300	43.682	41,8	7/255	30.554	34,4	-13.128	-30,1
LK Wunsiedel	93/ca. 3.600	338.044	27,0	84/3.189	293.125	26,4	-44.920	-13,3
Oberfranken	1.091/ 39.951	4.213.340	30,3	1.082/ 39.914	4.129.054	29,7	-84.286	-2,0
Bayern	14.255/ 533.076	69.634.481	36,2	13.830/ 555.405	69.610.775	36,0	-23.706	-0,03

¹⁾ Rechnerische Auslastung bei Öffnung an 348 Tagen pro Jahr
Quelle: Bayrisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung sowie eigene Berechnung

3.5 WOHNUNGSBESTANDSENTWICKLUNG

Struktur und Entwicklung des Wohnungsbestandes

Als Struktur des Wohnungsbestandes wird hier zunächst nur das Verhältnis von Mehrfamilienhäusern zu Ein- und Zweifamilienhäusern betrachtet. Als „Entwicklung“ der Zeitraum 1992 bis 2004 herangezogen, der von dem Bayerischen Landesamt elektronisch zur Verfügung gestellt wird.

Das Verhältnis von Mehrfamilienhäusern zu Ein- und Zweifamilienhäusern kennzeichnet zum einen den Verstädterungsgrad einer Stadt bzw. einer Siedlung (größere Städte haben einen sehr hohen Anteil von Mehrfamilienhäusern, kleinere Städte und der ländliche Raum haben einen niedrigen Anteil von Mehrfamilienhäusern und einen größeren Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern), zum anderen gibt die Verhältniszahl auch Hinweise auf die bauliche Dichte und den Wohnkomfort (ein größerer Anteil von Ein- und Zweifamilienhäusern bedeutet eine geringere bauliche Dichte, mehr Grün etc.). Der Anteil von Eigenheimen liegt in kleinen Städten nicht selten bei oder über 60%, in großen Städten häufig nur bei 20 bis 30% oder noch darunter.

Tabelle 19 zeigt den Eigenheimanteil am Wohnungsbestand des Untersuchungsraums im Jahr 1992, im Jahr 2004 sowie als Anteil an dem zwischen 1992 und 2004 realisierten Neubauvolumen. Im Jahr 1992 lag der Durchschnittswert für diesen Anteil im Landkreis bei 58,2%. Von den vier Städten hatte Arzberg einen höheren Anteil von 61,1%, war also die am wenigsten städtisch geprägte Stadt. Wunsiedel kam dem Kreisdurchschnitt mit einem Anteil von 56,4% noch nahe, Marktredwitz lag mit 48,9% bereits deutlich darunter und hatte einen über 50%igen Anteil von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, Selb hatte den geringsten Anteil an Eigenheimen (42,2%) und damit den höchsten Anteil an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Interessant ist der Vergleich mit dem Bestand im Regierungsbezirk Oberfranken insgesamt (63,0%), der 1992 einen höheren Eigenheimanteil hatte als der Landkreis, während der Anteil im Land Bayern deutlich niedriger lag (54,0%), weil hier die verstädterten Räume ein größeres Gewicht in Anspruch nahmen.

Vergleicht man die erläuterten Zahlen aus dem Jahr 1992 mit dem Jahr 2004, so hatte in diesem Zeitraum die Zahl der Wohnungen in den untersuchten Räumen in unterschiedlichen Größenordnungen zugenommen, im Kreisdurchschnitt um 8,0%, im Durchschnitt des Regierungsbezirks um 16,0% und im Land Bayern um 18%. Von den vier Städten hatte Wunsiedel, die Stadt mit dem leichten Bevölkerungszuwachs (+0,7% seit 1990) die höchste Zuwachsrate (+14,0%), es folgte Marktredwitz

mit +8,0%, während Arzberg (+5,0%) und Selb (+4,0%) unter dem Kreisdurchschnitt lagen.

Die Struktur des Neubaus war dabei ebenfalls unterschiedlich (siehe Tabelle 19, letzte Spalte). Im Landkreis bestanden zusammengenommen 65,8% des Neubauvolumens aus Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern. Wunsiedel (44,9%) und Marktredwitz (54,6%) lagen deutlich darunter, während Arzberg (69,2%) und Selb (90,6%) deutlich darüber lagen. Während sich die Proportionen zwischen dem Eigenheim- und dem Mehrfamilienhausbestand in sechs der untersuchten Räume nur geringfügig veränderten, erhöhte sich in Selb der Eigenheimanteil durch das ganz auf diesen Bautyp ausgerichtete Baugeschehen von 42,2% (1992) auf 48,6% im Jahr 2004, also insgesamt um 6,4%.

Entwicklung der Größenstruktur des Wohnungsbestandes

Ein zweites Kriterium, das die Struktur des Wohnungsbestandes beschreibt, ist die Wohnungsgröße gemessen in der Raumzahl der Wohnungen. Die vorliegende Statistik hat hierbei den Nachteil, dass sie nur drei Größengruppen unterscheidet:

- Wohnungen mit ein bis zwei Räumen (ohne Küche),
- Wohnungen mit drei bis vier Räumen,
- Wohnungen mit fünf und mehr Räumen.

Für die Größenstruktur gilt generell die Regel, dass in den größeren Städten der Anteil der kleineren Wohnungen größer ist als in ländlichen Gemeinden und umgedreht, dass in ländlichen Gemeinden aufgrund des hohen Eigenheimanteils der Anteil der größeren Wohnungen größer ist als in der größeren Stadt. Die Entwicklung der Größenstruktur im Untersuchungsraum zeigt Tabelle 20.

Tabelle 20 zeigt sowohl die Strukturunterschiede zwischen den einzelnen Gebietskörperschaften im Jahr 2004 als auch die Strukturveränderungen im Zeitabschnitt 1990 bis 2004.

Strukturunterschiede 2004 I Der Vergleich zwischen der Größenstruktur im Regierungsbezirk und im Landkreis zeigt, dass der Anteil der kleinen Wohnungen (6,0% zu 5,3%) ähnlich groß ist, dass die deutlichsten Unterschiede aber bei dem Anteil der 3- bis 4- Raumwohnungen (42,0% zu 48,7%) und bei den 5- und Mehrraumwohnungen (52,0% zu 46,0%) besteht. Das bedeutet, dass die Wohnungsgrößenstruktur im Regierungsbezirk insgesamt großzügiger, bzw. etwas ländlicher geprägt ist als die Größenstruktur im Landkreis. Auf der Landesebene relativiert sich dieser Unterschied. Der Kleinwohnungsanteil ist mit 9,4% deutlich größer

Tabelle 19: Struktur und Entwicklung des Wohnungsbestandes 1992 bis 2004

	Bestand an Wohneinheiten								
	1992			2004			Zunahme 1992 – 2004		
	WE	WE	WE	WE	WE	WE	WE	WE	WE
	ges.	EZFH Anteil %	pro 1.000 EW	ges.	EZFH Anteil %	pro 1.000 EW	abs.	%	EZFH Anteil %
Arzberg	3.200	61,1	437	3.372	61,5	551	+172	+5	69,2
Wunsiedel	4.431	56,4	425	5.063	55,0	492	+632	+14	44,9
Marktredwitz	8.529	48,9	448	9.183	49,3	505	+654	+8	54,6
Selb	9.117	42,2	462	9.438	48,6	548	+321	+4	90,6
LK Wunsiedel	39.373	58,2	439	42.449	58,8	514	+3.076	+8	65,8
Oberfranken	441.094	63,0	403	511.533	62,1	462	+70.439	+16	56,6
Bayern	4.789.672	54,0	407	5.662.700	53,5	455	+873.028	+18	50,4

Abkürzungen: WE = Wohneinheiten, EW = Einwohner, EZFH = Ein- und Zweifamilienhäuser
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung sowie eigene Berechnung

als im Landkreis (5,3%), was auf den höheren Anteil größerer Städte auf Landesebene zurückzuführen ist. Dafür ist im Landesdurchschnitt der Anteil der klassischen 3- bis 4-Raumwohnungen mit 43,9% kleiner als im Durchschnitt des Landkreises (48,7%), während der Anteil der großen Wohnungen ähnlich groß ist (46,7% im Land, 46,0% im Landkreis).

Vergleicht man jetzt die vier Städte im Untersuchungsraum, so hat Wunsiedel interessanterweise den größten Anteil an Kleinwohnungen (6,2%), während in Arzberg dieser Anteil am geringsten ist. Bei den 3- bis 4-Raumwohnungen haben Selb (55,9%) und Marktredwitz (50,8%) den höchsten Anteil, wohin Wunsiedel hier den geringsten Anteil hat (45,8%). Arzberg liegt mit einem Anteil von 47,9% dicht am Kreisdurchschnitt (48,7%). Bei den Großwohnungen haben Wunsiedel (48,0%) und Arzberg (47,6%) den höchsten Anteil, Selb (39,0%) und Marktredwitz (43,2%) den geringsten Anteil.

Strukturentwicklung 1990 bis 2004 I Da die Bautätigkeit der zurückliegenden 15 Jahre stark auf den Eigenheimbau ausgerichtet war, hat in der Regel der Anteil

der Großwohnungen zugenommen und der Anteil an Kleinwohnungen und mittelgroßen Wohnungen abgenommen. Diese Regel gilt für den Landkreis und die vier Untersuchungsstädte (Ausnahme: Zunahme der Kleinwohnungen in Wunsiedel von einem Anteil von 5,3% auf 6,2%).

Eine geringfügige Zunahme der großen Wohnungen sowie eine leichte Abnahme der mittelgroßen 3- bis 4-Raumwohnungen gab es zwischen 1990 und 2004 auch im Regierungsbezirk sowie im Land Bayern. Dafür hat sich auf diesen beiden Ebenen der Anteil der Kleinwohnungen geringfügig erhöht (von 5,5% auf 6,0% im Regierungsbezirk und von 9,3% auf 9,4% im Land Bayern).

Konsequenzen I Die Daten aus Tabelle 20 geben nur ein sehr grobes Bild der Größenstruktur, die viele wichtige qualitative Gesichtspunkte (z.B. Ausstattungsstandard, Erneuerungszustand u.a.) ausklammert. Trotzdem zeigen die Daten für Arzberg zweierlei,
- zum einen den weit entwickelten Größenkomfort, der zum Beispiel bei dem Angebot von Großwohnungen

Tabelle 20: Entwicklung der Größenstruktur des WE-Bestandes 1990 bis 2004

	WE-Bestand 1990				WE-Bestand 2004			
	1-2 Räume	3-4 Räume	5 und mehr Räume	WE ges.	1-2 Räume	3-4 Räume	5 und mehr Räume	WE ges.
	%	%	%	abs.	%	%	%	abs.
Arzberg	4,8	50,0	45,2	3.238	4,5	47,9	47,6	3.427
Wunsiedel	5,3	47,2	47,5	4.520	6,2	45,8	48,0	5.215
Marktredwitz	6,2	51,7	42,1	8.577	6,0	50,8	43,2	9.422
Selb	5,6	57,4	37,0	9.219	5,1	55,9	39,0	9.678
LK Wunsiedel	5,5	50,7	43,8	39.877	5,3	48,7	46,0	43.530
Oberfranken	5,5	43,6	50,9	439.296	6,0	42,0	52,0	522.936
Bayern	9,3	45,1	45,6	4.752.471	9,4	43,9	46,7	5.791.399

Quelle: Bayrisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

über dem Kreisdurchschnitt liegt und bei den kleinen Wohnungen darunter. Mit Blick auf den Altersaufbau und die Zunahme der 1-Personenhaushalte aber auch den Mangel an komfortablen Kleinwohnungen, z.B. als seniorengerechte Wohnungen oder Wohnungen für Haushaltsgründungen im jugendlichen Alter.

Die Strukturdaten deuten an, dass hier ein weites Aufgabenfeld liegt, diesen komfortablen Bestand auf die zukünftigen Bedürfnisse der Arzberger Bevölkerung einzustellen. Dies kann sowohl durch die Förderung von Wohngemeinschaften oder auch durch einen Umbau und eine Aufteilung von Wohnungen geschehen.

Entwicklung der Altersstruktur des Wohnbestandes

Die Entwicklung der Altersstruktur des Wohnungsbestandes kann für den älteren Bestand nur auf der Basis der Großzählungsdaten von 1987 (GWZ 1987) nachvollzogen werden. Da die nach 1987 neu errichteten Wohngebäude und Wohnungen detailliert erfasst worden sind, können die Ergebnisse von 1987 bis zum Jahr 2004 fortgeschrieben werden. Nicht zuverlässig erfasst werden dabei die Altbauten und Wohnungen, die zwischen 1987 und 2004 abgerissen worden sind, sodass hier

unterstellt werden muss, dass diese Abrisse im Untersuchungsraum so marginal waren, dass sie vernachlässigt werden können.

Einen Überblick über die Altersstruktur des Wohnungsbestandes im Jahr 2004 stellt Tabelle 21 dar.

Die Daten der Tabelle 21 sind am einfachsten zu lesen, wenn man zunächst die Spalten Nr. 4 (sog. Altbauanteil) mit der Spalte Nr. 7 (sog. Neubauanteil) vergleicht. (Das Wort „so genannt“ wird hier gebraucht, weil die traditionelle Gleichsetzung von Nachkriegsbauten und Neubauten von Jahr zu Jahr ungenauer wird.)

Im Vergleich der Spalten 4 und 7 zwischen Landkreis, Regierungsbezirk und Land fällt als Erstes auf, dass der Anteil der Altbauten im Landkreis wesentlich höher liegt (39,4%) als im Regierungsbezirk (29,9%) und im Land Bayern (22,0%). Dies ist gleichbedeutend mit der unterschiedlichen Dynamik der Bevölkerungs-, Wirtschafts- und Bauentwicklung nach 1948 auf diesen drei Ebenen. Gegenüber diesen deutlichen Unterschieden liegt der Altbauanteil der vier Untersuchungsstädte dicht am Landkreisdurchschnitt. Marktredwitz hat dabei aufgrund seiner Entwicklung den niedrigsten Altbauanteil (35,0%), bzw. den höchsten Anteil an den nach 1948 errichteten Wohnungen (65,0%) – demgegenüber hat Arzberg den höchsten Altbauanteil (42,9%) und den geringsten sog.

Neubauanteil (57,1%). Die wirtschaftliche und gesellschaftliche Entwicklung der zurückliegenden 60 Jahre wird also in den Altersstrukturdaten exakt abgespiegelt. Diese sachliche Verbindung zwischen Altersstruktur des Wohnungsbestandes und wirtschaftlicher bzw. gesellschaftlicher Entwicklung lässt sich auch in den zeitlichen Zwischenintervallen nachzeichnen. So waren z.B. die Wohnungsbauleistungen 1948 bis 1987 in Arzberg (52,1% vom heutigen Bestand), dem Landkreis (51,9%) und dem Regierungsbezirk (52,1%) ähnlich intensiv, im Land Bayern (57,5%) und in den Vergleichsstädten Marktredwitz (57,9%) und Selb (57,9%) waren sie stärker, in der Stadt Wunsiedel (47,2%) schwächer ausgeprägt. Dies änderte sich in dem Zeitintervall 1987 bis 2004. Der Landkreis (8,7%) lag deutlich unter dem entsprechenden Leistungsanteil im Regierungsbezirk (18,0%) und im Land Bayern (20,5%). Nur die Stadt Wunsiedel (13,9%) könnte eine überdurchschnittliche Wohnungsbauleistung realisieren. Die entsprechende Leistung in den Städten Selb (3,8%) und Arzberg (5,0%) lag deutlich unter dem Kreisdurchschnitt.

Konsequenzen I Ähnlich wie die Größenstruktur des Wohnungsbestandes verweist auch die Altersstruktur des Bestandes auf Stärken und Schwächen von Stadt und Region,

- zum einen ist der im Vergleich hohe Altbauanteil im Landkreis und seinen Städten, ganz besonders in Arzberg, eine gute Voraussetzung lokale Identitäten zu bewahren und auszubauen. Mit diesen spezifischen Identitäten kann sowohl eine Bindungswirkung nach innen als auch eine zunehmende Anziehungskraft nach außen (z.B. im Rahmen des Tourismus) geschaffen werden,
- zum anderen ist ein hoher Altbaubestand weniger pflegeleicht als ein hoher Neubaubestand. Das heißt, dieser vergleichsweise hohe Altbauanteil wird größere Aufwendungen erfordern, um ihn zu einem tragfähigen Baustein im Stärkenprofil der Region und der Stadt Arzberg zu machen.

Nimmt man die Anmerkungen zur besonderen Größenstruktur und zur besonderen Altersstruktur zusammen, so ergeben sich interessante und lohnende Aufgabenstellungen in der Weiterentwicklung des heutigen Bestandes zu einem zukunftsfähigen Wohnungsangebot.

Entwicklung von Wohnversorgung und Wohnungsleerstand

Die bereits in Abschnitt 5.1 vorgestellte Tabelle 19 gibt in Spalte 3 und Spalte 6 durch die Kennziffer „Wohnung pro Einwohner“ im jeweiligen Jahr auch einen ersten Einblick in die realisierte Wohnversorgung. (Dabei blei-

ben wichtige Faktoren wie Haushaltsgröße, Wohnungsleerstand, Wohnungsgrößen, Ausstattungsstandards etc. zunächst unberücksichtigt.)

Der Grad der Wohnversorgung kann aus drei Richtungen beeinflusst werden,

- die Zunahme oder Abnahme der Einwohner,
- die Verkleinerung der Haushaltsgröße und dadurch durch die Vermehrung der Haushalte bei gleicher Einwohnerzahl und
- die Ausweitung oder Einschränkung des Wohnungsbestandes.

In der Regel lassen sich Einflüsse aus allen drei Richtungen feststellen. Arzberg z.B. hat Einwohner verloren und Wohnungen neu gebaut, beides hat die Wohnversorgung verbessert, gleichzeitig hat sich auch in Arzberg eine Verkleinerung der Haushaltsgrößen durchgesetzt, was die Nachfrage erhöht und das freie Angebot verringert.

Im Jahr 1992 war die Versorgungssituation im Regierungsbezirk Oberfranken und im Land Bayern mit nur 403 bzw. 407 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner relativ knapp bemessen. Im Landkreis Wunsiedel war diese Situation mit durchschnittlich 439 Wohneinheiten für 1.000 Einwohner bereits deutlich besser. Die vier hier untersuchten Städte lagen dicht am Kreisdurchschnitt. Die großzügigste Versorgungssituation bestand in Selb (462 WE pro 1.000 EW), die relativ engste in Wunsiedel (425 WE pro 1.000 EW).

Bis zum Jahr 2004 vergrößerte sich das mit der Kennziffer erfasste Angebot deutlich, in der Regel um ca. 50 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner, in Orten mit starken Bevölkerungsrückgängen um bis zu 100 Wohneinheiten. Insgesamt erhöhte sich das Angebot bis 2004 im Land Bayern um 48 Wohneinheiten auf 455 WE, im Regierungsbezirk Oberfranken um 59 Wohneinheiten auf 462 WE, im Landkreis Wunsiedel um 75 Wohneinheiten auf 514 WE pro 1.000 Einwohner. Von den vier untersuchten Städten veränderte sich das Verhältnis von angebotenen Wohnungen zu Einwohnern am wenigsten in Marktredwitz, um 57 Wohneinheiten auf 505 WE pro 1.000 EW, ein Wert knapp unter dem Kreisdurchschnitt. Ebenso blieb Wunsiedel mit einem Zuwachs von 67 Wohneinheiten und 492 WE unter dem Kreisdurchschnitt. Versorgungswerte deutlich über dem Kreisdurchschnitt erreichten Arzberg (+114 WE auf 551 WE pro 1.000 EW) und Selb (+86 WE auf 548 WE pro 1.000 EW), obwohl beide Städte das geringste Neubauvolumen realisiert hatten.

Da in beiden Städten die durchschnittliche Haushaltsgröße (voraussichtlich) noch über 2,0 Personen pro Haushalt liegen wird (ca. 2,05 bis 2,15 P/HH), wären rein rechnerisch, einschließlich einer Flexibilitätsreserve von ca.

Tabelle 21: Altersstruktur des Wohnungsbestandes im Jahr 2004

	2004	Altersstruktur - WE					
	WE	bis 1918	1918 bis 1948	sog. Altbauanteil	1948 bis 1987	1987 bis 2004	sog. Neubauanteil
	gesamt	%	%	%	%	%	%
Arzberg	3.372	24,3	18,6	42,9	52,1	5,0	57,1
Wunsiedel	5.063	24,8	14,1	38,9	47,2	13,9	61,1
Marktredwitz	9.183	19,8	15,2	35,0	57,9	7,1	65,0
Selb	9.438	20,2	18,1	38,3	57,9	3,8	61,7
LK Wunsiedel	42.449	23,7	15,7	39,4	51,9	8,7	60,6
Oberfranken	511.533	18,2	11,7	29,9	52,1	18,0	70,1
Bayern	5.662.700	12,9	9,1	22,0	57,5	20,5	78,0

Abkürzungen: WE = Wohneinheiten

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung und eigene Berechnung

3,0%, ca. 480 bis 490 Wohneinheiten für eine ausgeglichene Versorgung erforderlich. Das heißt, in den beiden Städten mit den größten Bevölkerungsverlusten im Kreis beginnt sich ein latenter oder bereits sichtbarer Leerstand durchzusetzen, der inzwischen bei 50 und mehr Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner liegen kann.

Leerstandsentwicklung | Zur Leerstandsentwicklung im Landkreis und seinen Städten liegen bisher keine belastbaren statistischen Daten vor. Auf mündliche Anfrage zitiert das Bayerische Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung folgende Zahlen aus dem Mikro-Zensus 2002:

- WE-Leerstand 2002, Oberfranken Ost =7,5%
- WE-Leerstand 2002, LK Wunsiedel =7,4%

Die zitierten Leerstandsdaten liegen höher als die rechnerischen Schlussfolgerungen aus dem Abschnitt „Wohnversorgung (s.d.) und verweisen darauf, dass der Wohnungsleerstand langsam zu einem nicht mehr zu übersehenden Problem wird. Berücksichtigt man, dass sowohl in der Region Oberfranken Ost als auch im Landkreis nur ca. die Hälfte der Wohnungen Mietwohnungen sind, so könnte bei den Mietwohnungen also der Leerstand bereits über 10,0% liegen.

4. Gesamtstädtisches Konzept

Gebietsbewertung innerhalb der gesamtstädtischen Kulisse

Ein wesentlicher Bestandteil des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) im Programm Stadtumbau West ist es, die besiedelten und unbesiedelten Flächen der Städte hinsichtlich ihrer Entwicklungsoptionen neu zu definieren und zu bewerten. Der bestehende Flächennutzungsplan stellt dabei den Ausgangspunkt dar, den es allerdings unter den gegebenen Rahmenbedingungen des demografischen und strukturellen Wandels zu überprüfen und gegebenenfalls zu modifizieren gilt.

Ziel der Gebietsbewertung ist es, geeignete räumliche Schwerpunkte der Förderung nach verschiedenen Themengebieten zu benennen. Die Gebietsbewertung stellt die Grundlage dar für die weitere Fördermittelvergabe im Rahmen des Programms Stadtumbau West.

Im Programm Stadtumbau Ost hat sich ein gewisser Standard der zu verwendenden Gebietstypologien etabliert. Gängigerweise wird die zu bewertende Siedlungsfläche dabei in folgende Gebiete aufgeteilt:

1. **Konsolidierte Gebiete**, in denen im Rahmen des Stadtumbauprogramms kein Handlungsbedarf gesehen wird,
2. **Erhaltungsgebiete**, die für die städtebauliche Struktur als unverzichtbar definiert werden, in denen aber ggf. Handlungsbedarf herrscht sowie
3. **Umstrukturierungsgebiete**, die in ihrer gegebenen Struktur nicht mehr ohne weiteres gehalten werden können und in denen großer Handlungsbedarf besteht.

Diese drei Kategorien, die oft nochmals nach ihrer jeweiligen Priorität unterschieden werden (Erhaltungsgebiet mit Priorität, Umstrukturierungsgebiet mit Priorität), wurden der Problemlage in Ostdeutschland in der Regel gerecht. Im Blickpunkt des Programms Stadtumbau Ost steht im besonderen Maße der Umgang mit dem zum Teil nicht mehr benötigten Wohnungsbestand großer Wohnungsbaugesellschaften, dessen partieller Abriss gezielt gefördert wird.

In den alten Bundesländern und damit im Programm Stadtumbau West ist die Problemstellung deswegen vielschichtiger, weil sich hier das Gros der Wohnungen in weit gestreutem Privatbesitz befindet, großflächige Abrissmaßnahmen im Wohnungsbestand also nur sehr

bedingt möglich sind. Noch stärker als im Stadtumbau Ost geht es also hier darum, mit der Flächenbewertung die Grundlage für neue Nutzungen und neue Identitäten von Einzelgebieten und von der ganzen Stadt zu schaffen.

Hierfür werden im Rahmen des ISEK-A folgende Gebietstypologien verwendet:

1. **Konsolidierte Gebiete:** In diesen Gebieten wird im Rahmen des Stadtumbauprogramms kein Handlungsbedarf gesehen. Dies schließt nicht aus, dass dort für einzelne Situationen oder Themenstellungen Handlungsbedarf besteht. Entweder wird diesem aber schon mit anderen Programmen und Maßnahmen begegnet (etwa im Rahmen der Dorferneuerung), oder aber die gegebenen Aufgaben entsprechen nicht den Zielstellungen des Programms Stadtumbau West (etwa Bedarf an einer Umgehungsstraße) bzw. sind nicht struktureller Natur.

In Arzberg trifft diese Gebietsbewertung für die Kerngebiete der meisten zu Arzberg gehörenden Dörfer zu, die mit Mitteln der Dorferneuerung aufgewertet werden. Auch die neueren Einfamilienhausgebiete werden in der Regel als konsolidiert bezeichnet, obwohl auch hier im Zuge des demografischen Wandels teilweise mit temporären Leerständen bzw. Wertverlusten zu rechnen sein wird.

2. **Konsolidierte Gebiete mit Beobachtungsbedarf** erscheinen gegenwärtig stabil, könnten aber hinsichtlich des gegebenen Strukturwandels mittelfristig verstärkt Problemlagen aufweisen. Dies trifft in Arzberg in solchen Wohngebieten zu, die in ihrem Wohnungsbestand überdurchschnittlich oft nicht aktuellen Anforderungen an bautechnischer Ausstattung, Größe bzw. Grundrisszuschnitt entsprechen bzw. die in ihrer Lage relativ unattraktiv erscheinen, so dass bei zurückgehender Nachfrage Probleme bei Wiederverkauf oder Vermietung wahrscheinlich sind.
3. **Erhaltungsgebiete** sollen in ihrem Baubestand im Wesentlichen erhalten, aufgewertet bzw. wieder- und umgenutzt werden. Dies schließt gleichwohl einzelne Abrissmaßnahmen langfristig nicht mehr nutzbarer Gebäude nicht aus, durch die Platz für neue Nutzungen oder neue Freiräume geschaffen werden.

Gefördert werden sollen in Erhaltungsgebieten etwa sinnvolle Modernisierungs- und Aufwertungsmaßnahmen an den Gebäuden, die nachhaltige Aufwertung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfeldes sowie Umbaumaßnahmen für sinnvolle neue Nutzungen.

- 4. Erhaltungsgebiete mit Priorität** sind solche für die Stadt wichtigen Gebiete, deren augenfällige Missstände im Rahmen des Programms Stadtumbau West im oben beschriebenen Sinne (Erhaltungsgebiete) vorrangig behandelt werden sollten. In Arzberg betrifft dies in besonderem Maße die Innenstadt.
- 5. Umstrukturierungsgebiete** können in ihrer gegenwärtigen Struktur aufgrund nicht mehr gegebenem Bedarf, schwerwiegender funktionaler Mängel oder Verfall nicht mehr ohne weiteres erhalten werden und bedürfen umfassender Umstrukturierungsmaßnahmen.

Betroffen hiervon sind in Arzberg in erster Linie ehemals industriell genutzte Areale, aber auch der Bahnhofsbereich mit seinen leerstehenden Gebäuden und seinen funktionalen und ästhetischen Mängeln. Das Maß der nötigen Umstrukturierungen kann vom Versuch der weitgehenden Umnutzung der bestehenden Gebäude über partielle Abriss- und Neubaumaßnahmen bis weitgehenden Abriss zugunsten neuer Freiräume gehen. Aufgrund der zum Teil wertvollen Bausubstanz und der industriehistorischen Bedeutung besonders der ehemaligen Porzellanfabriken wird in Arzberg darauf zu achten sein, auch bei notwendigen umfangreichen Abrissmaßnahmen die historische Identität der Areale erkennbar zu halten und wenn möglich als Identitätsträger bzw. touristisches Potenzial zu nutzen.

- 6. Umstrukturierungsgebiete mit Priorität** sollten aufgrund ihrer herausragenden Bedeutung für die Stadt oder einer bestehenden Gefährdung der Bevölkerung durch Verfall vorrangig behandelt werden.

In Arzberg betrifft dies besonders die ehemalige Porzellanfabrik Schumann, die in weiten Teilen stark baufällig ist, gleichzeitig aber in ihrer Lage und ihrem bau- und industriehistorischem Erbe ein wichtiges Potenzial für die Stadt darstellt.

In der Fortschreibung des gesamtstädtischen Konzepts werden die Umstrukturierungsgebiete je nach möglichen Entwicklungsoptionen weiter zu differenzieren sein in

- a.) Umnutzungsgebiete**, in denen die bestehende Bau- und Erschließungsstruktur weiter prägend bleibt, allerdings mit neuen Nutzungen belegt wird,
- b.) Neustrukturierungsgebiete**, in denen wesentliche Teile der bestehenden Bau- und Erschließungsstruktur durch neue Gebäude, Infrastrukturen oder Freiflächen ersetzt werden und
- c.) Neue Freiflächen**, die durch den weitgehenden Abriss der bestehenden Bau- und Erschließungsstruktur entstehen.
- 7. Entwicklungsflächen** sind solche im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Neubauflächen, die es angesichts geringer Nachfrage primär zu entwickeln gilt.
- 8. Optionsflächen** sind solche im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Neubauflächen, deren weitere Vermarktung- und Erschließung zugunsten von Entwicklungs- bzw. Umstrukturierungsflächen zunächst ruhen sollte.

Grundlage der Gebietsbewertung sind umfangreiche Planmaterialien, Luftbilder und Informationen zu einzelnen Gebieten, die der Arge UmbauStadt von der Stadt Arzberg zur Verfügung gestellt wurden.

Auf Basis dieser Unterlagen wurden intensive Befahrungen und Begehung der Ortsteile und der Kernstadt Arzbergs unternommen. Die Zwischenergebnisse der Erarbeitung wurden mehrfach der Lenkungsgruppe präsentiert und nach deren Anmerkungen und Korrekturen überarbeitet. Am 5. April 2006 wurde das gesamtstädtische Konzept und die Gebietsbewertung während des ersten „Bürgerforums“ mit den Bürgerinnen und Bürgern Arzbergs diskutiert.

Die hier vorliegende abgestimmte Version des gesamtstädtischen Konzepts berücksichtigt die vielfältigen Anregungen und Anmerkungen der intensiven und engagierten Beteiligung der Arzberger Bürgerschaft.

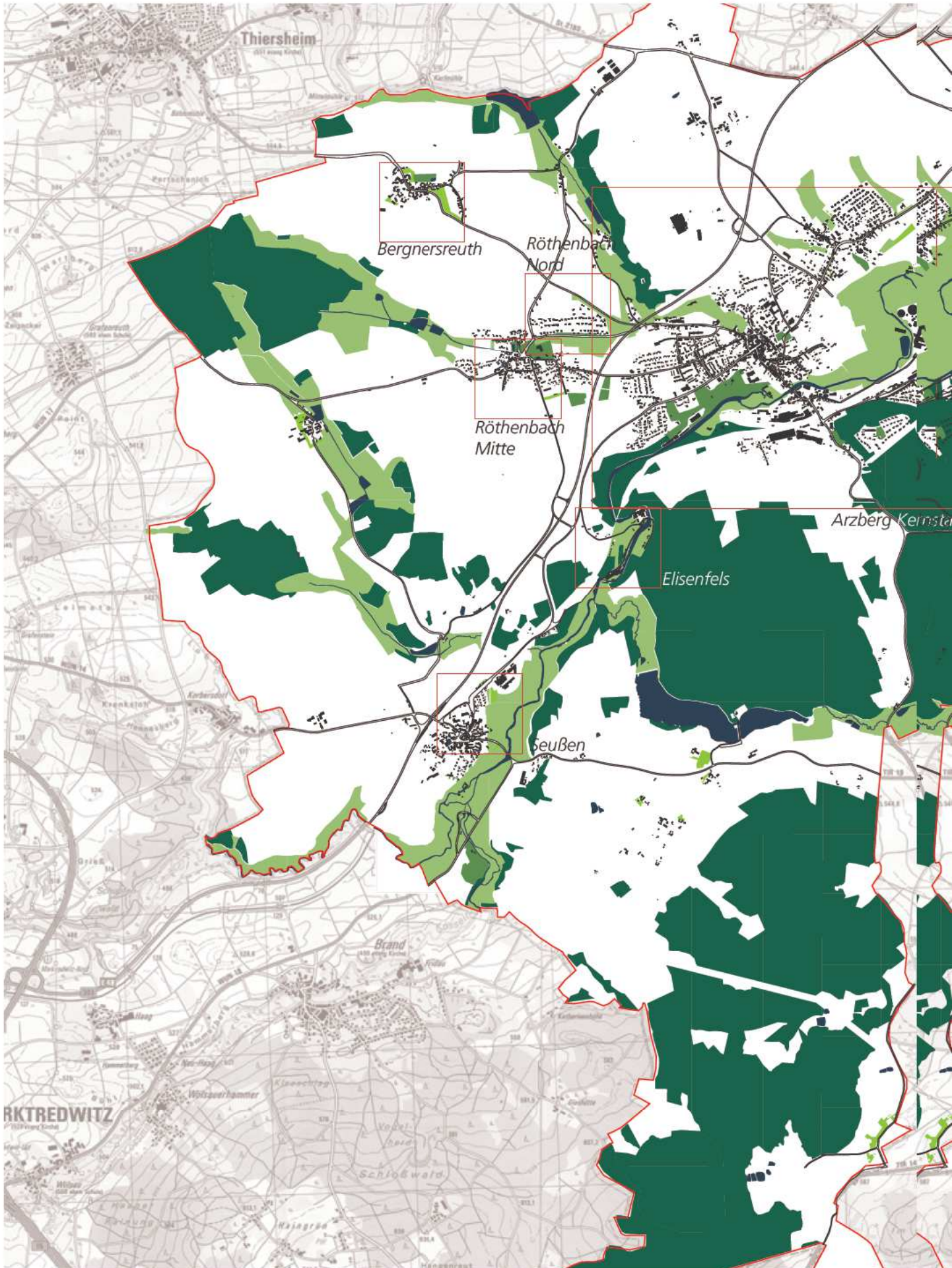


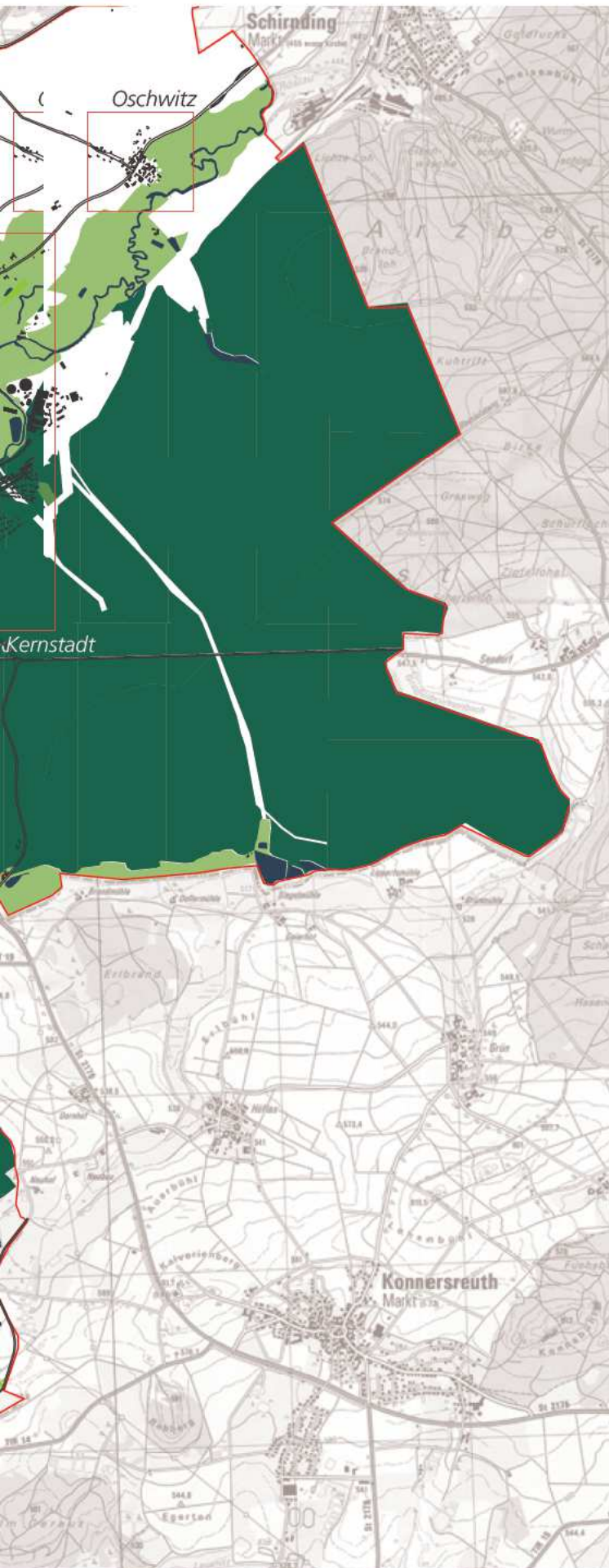


Stadt Arzberg

Luftbild, m 1/35000







Stadt Arzberg

Schwarzplan mit Detailausschnitten, m 1/35000



BERGNERBREUTH

Der Ortsteil Bergnersreuth wird als konsolidiert erachtet. Mit dem Gerätemuseum verfügt Bergnersreuth über eine touristische Attraktion. Die Anlage präsentiert sich in gutem Zustand, es wird ein abwechslungsreiches, attraktives Programm geboten. Die Dorfmitte wurde mit Mitteln der Dorferneuerung saniert, es fallen keine größeren Leerstände oder Brachen ins Auge.

Seit Jahren wird in Arzberg der Bedarf einer Ortsumfahrung für Bergnersreuth kontrovers diskutiert. Während viele Anwohner und die Verantwortlichen in der Stadtverwaltung die Ortsumfahrung fordern, gibt es starke Widerstände einzelner Landwirte, die eine Zerschneidung ihrer landwirtschaftlich genutzten Flächen

befürchten. Das Projekt ist über eine frühen Planungsstand nicht hinausgekommen, mit einer Realisierung ist mittelfristig nicht zu rechnen. Verkehrsprojekte dieser Art können darüber hinaus kein Gegenstand der Förderung durch das Programm Stadtumbau West werden.

Gleiches gilt für einzelne marode, im Privatbesitz befindliche Gebäude, die in keinem größeren räumlichen Problemzusammenhang stehen.



OSCHWITZ, GARMERSREUTH

Oschwitz und Garmersreuth werden ebenfalls als konsolidiert bewertet. Dem bestehenden Sanierungsbedarf in diesen Ortsteilen kann hinreichend mit den Mitteln der Dorferneuerung begegnet werden.



RÖTHENBACH - NORD

Röthenbach wurde zum Zwecke der Gebietsbewertung in zwei Bereiche aufgeteilt. Röthenbach-Nord beschreibt das seit den 60er Jahren entwickelte Neubaugebiet nördlich des Röthenbachs, Röthenbach-Mitte das restliche Dorfgebiet um das alte Schloss.

Röthenbach-Nord wird bis heute als Einfamilienhausgebiet entwickelt und als konsolidiert erachtet. Die hier bestehenden, im Flächennutzungsplan ausgewiesenen und noch nicht erschlossenen Neubauf Flächen sollten als Optionsflächen gewertet werden, auf deren Entwicklung zunächst zugunsten bereits erschlossener Neubauf Flächen bzw. günstiger gelegenen Bauflächen für Einfamilienhäuser verzichtet werden sollte.



RÖTHENBACH - MITTE

Röthenbach-Mitte weist dagegen besonders in seinem alten Kern einigen Handlungsbedarf auf. Im Bereich um den Löschteich gibt es Leerstände, u.a. in zwei älteren Gastwirtschaften. Die zentrale Wegekreuzung mit anliegenden schönen Hofanlagen und dem Eingang zum Schloss ist ein reiner Verkehrsplatz, die örtliche Bushaltestelle relativ verwahrlost. Das Schloss von 1559 könnte eine touristische Perle für ganz Arzberg sein, gleichwohl wird dieses Potenzial bislang offensichtlich wenig genutzt (sicher auch, weil sich das Anwesen in Privatbesitz befindet und bewohnt wird). Aufgrund seiner potenziellen Attraktivität und historischen Bedeutung wird die Ortmitte von Röthenbach als Erhaltungsgebiet gewertet. Voraussichtlich wird aber auch die Ortmitte von Röthen-

bach in naher Zukunft mit Mitteln der Dorferneuerung saniert. Doppelförderungen einzelner Maßnahmen sind ausgeschlossen.

Die östlich und westlich an den Ortskern angrenzenden Einfamilienhausgebiete werden als konsolidiert bewertet.



SEUSSEN

Seußen ist in den letzten Jahren mit Hilfe von Mitteln aus der Dorferneuerung erheblich aufgewertet worden. Der Kernbereich des Dorfes präsentiert sich heute in einem guten Zustand. Vor allem um den Dorfteich ist eine attraktive Dorfmitte mit hohem Aufenthaltswert entstanden. Das eigentliche Dorf Seußen wird als konsolidiert bewertet.

Problematisch ist dagegen das Areal der ehemaligen ‚Grasyma-Werke‘ am nord-östlichen Dorfeingang, das heute von einem Schrotthändler genutzt wird. Der Gebäudebestand ist zunehmend dem Verfall ausgesetzt. Hier besteht erheblicher Handlungsbedarf. Das Grasyma-Areal wird als Umstrukturierungsgebiet in das Stadtbaukonzept aufgenommen.

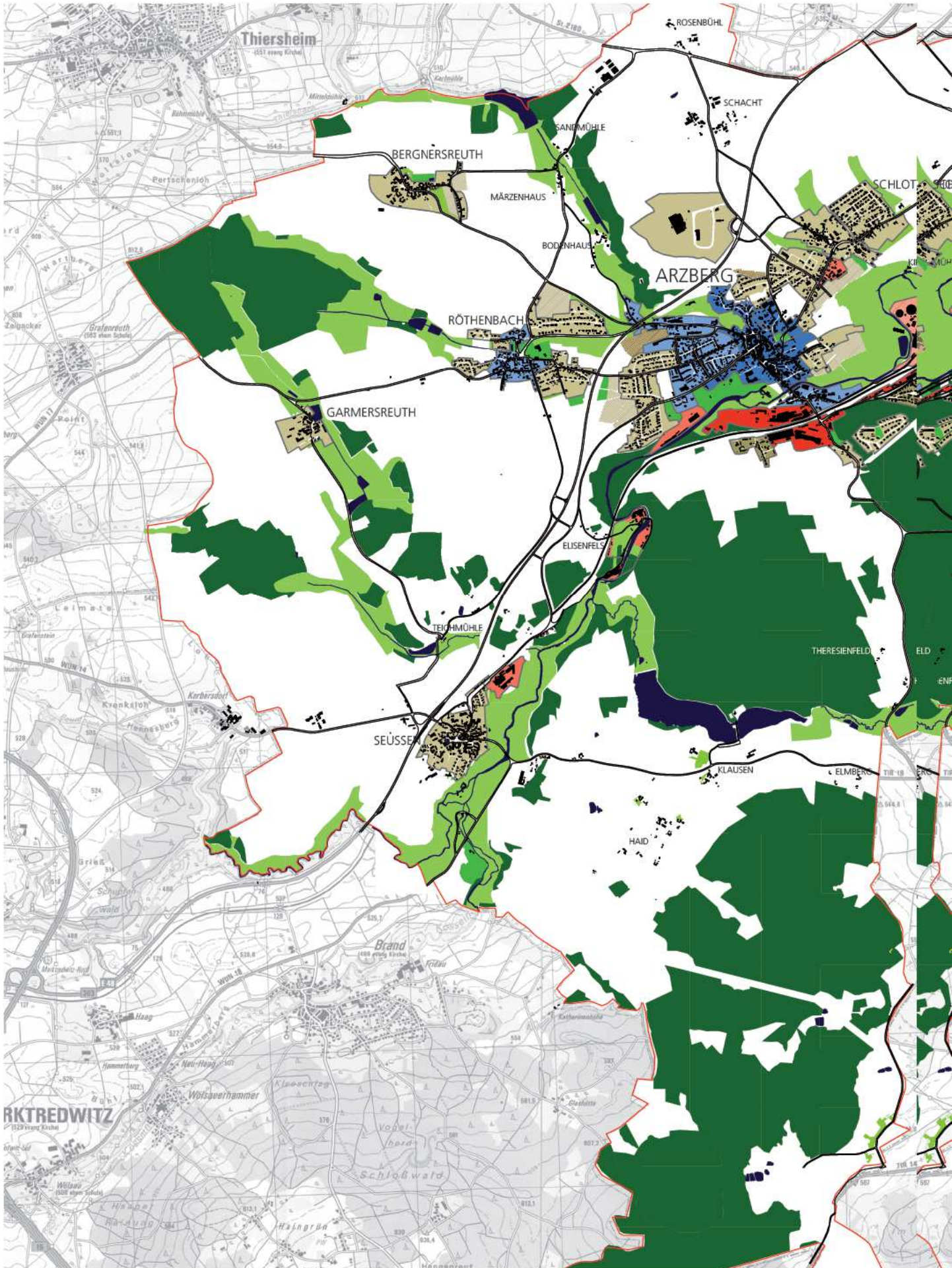


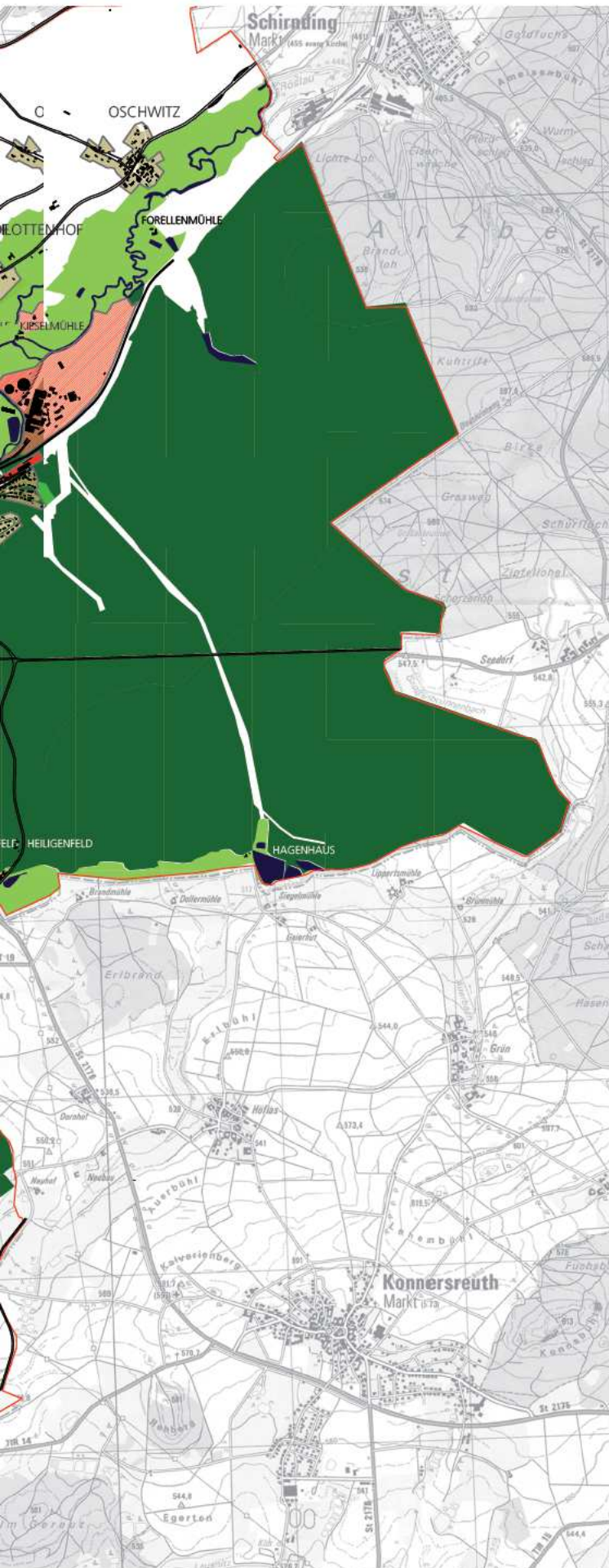
ELISENFELS

Elisenfels fügt sich als Gewerbestandort in ein Band oft aufgegebener, mitunter aber auch noch produzierender Industrieanlagen entlang des landschaftlich reizvollen Verlaufs der Röslau, die zum Teil industriehistorisch sehr interessant sind. So betreibt die Firma Fastner & Co in Elisenfels einen der ganz wenigen noch produzierenden Glasschmelzhäfen in Deutschland. Vor diesem Hintergrund, in ihrer Lage und ihrem Gebäudebestand stellt die Firma Fastner auch ein touristisches Potenzial für das Röslautal dar. Dagegen zeigt das aufgegebene Areal der Fliesenfabrik im nördlichen Bereich Elisenfels einen erheblichen Handlungsbedarf an. Aufgrund der Munitionsproduktion während des 2. Weltkriegs besteht darüber hinaus eine Altlastenproblematik. Mit seinem

alten ‚Herrenhaus‘ und der noch bewirtschafteten Restauration bietet aber auch dieser Bereich im attraktiven Röslautal ein touristisches Potenzial, welches bislang untergenutzt erscheint. Gleichwohl ist hier bereits eine neue Wirtin tätig, die sich sehr um neue, attraktive Angebote bemüht. Insgesamt eignet sich Elisenfels durch die Verbindung landschaftlicher Schönheit und industriehistorisch interessanter Relikte hervorragend für verschiedene touristische Angebote (evt. auch für einen Wohnmobilstellplatz). Auch könnte von hier eine gute Verbindung (etwa mit einem weiteren Radweg) zum Feisnitzstausee geschaffen werden. Aufgrund dieser bestehenden Probleme und Potenziale wird Elisenfels insgesamt als Umstrukturierungsgebiet bewertet.







Stadt Arzberg

Gebietsbewertung Gesamtstadt, m 1/35000

-  konsolidiertes Gebiet
-  konsolidiertes Gebiet mit Beobachtungsbedarf
-  Erhaltungsgebiet
-  Erhaltungsgebiet mit Priorität
-  Umstrukturierungsgebiet
-  Umstrukturierungsgebiet mit Priorität
-  Umstrukturierungsgebiet außerhalb der Förderkulisse
-  Optionsfläche
-  Entwicklungsfläche
-  Parkanlage
-  Wiese
-  Wald

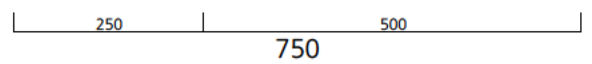


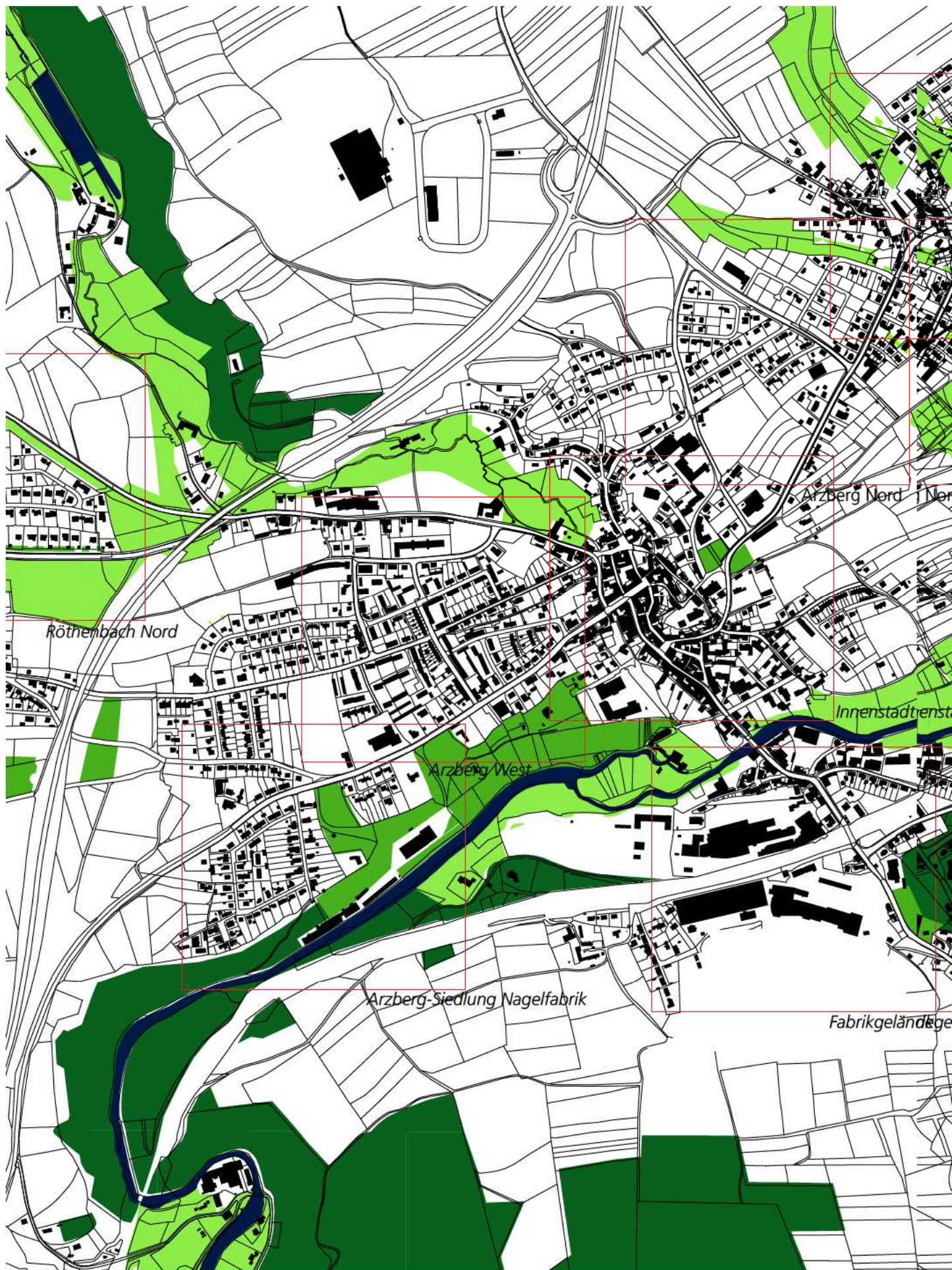




Stadt Arzberg

Luftbild, m 1/10000

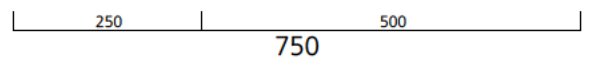






Stadt Arzberg

Schwarzplan mit Detailausschnitten, m 1/10000



SCHLOTTENHOF

Eine Sanierung des Dorfkerns von Schlottenhof im Rahmen der Dorferneuerung steht unmittelbar bevor. Damit wird der Kern Schlottenhofs ebenso als konsolidiert erachtet wie das seit den sechziger Jahren entwickelte Neubaugebiet nördlich der Egerstraße.

Handlungsbedarf besteht dagegen im Bereich der alten Porzellanfabrik östlich der Egerstraße am Kieselmülweg. Eine sinnvolle Nachnutzung der Gebäude konnte bislang nicht gefunden werden, die Wohnungen im Bereich der ehemaligen Fabrik erweisen sich als sehr schwer vermietbar. Der aktuelle Eigentümer ist daran interessiert, das Areal zu verkaufen. Das Gebiet mit und um die ehemalige Porzellanfabrik wird als Umstrukturierungsgebiet bewertet.



ARZBERG, BEREICH ARZBERG-SIEDLUNG UND NAGELFABRIK

Dieser Bereich umfasst die südlich der Marktredwitzer Straße gelegene Arzberg-Siedlung am westlichen Rand Arzbergs sowie den Bereich um die Nagelfabrik an der Röslau. Trotz ihrer von der Stadt etwas abgekoppelten Lage und einer Vielzahl sehr kleiner Häuser bereitet die Arzberg-Siedlung bislang offensichtlich keine größeren Probleme. Die Häuser befinden sich alle in Privatbesitz. Das Gebiet wird als konsolidiert bewertet.

Für den Bereich der Nagelfabrik gilt ähnliches wie für Eisenfels: Als älteste Nagelfabrik Deutschlands ist das Ensemble in seiner landschaftlichen Umgebung des schönen Röslautals gleichermaßen industriehistorisch interessant als auch touristisch attraktiv, ein Potenzial, das heu-

te noch kaum genutzt wird. Ob sich das Areal langfristig als Produktionsstandort halten kann, ist offen. Insgesamt besteht für den gesamten Bereich Handlungsbedarf, der deswegen als Umstrukturierungsgebiet bewertet wird.

Ziel der Maßnahmen muss es sein, die Nagelfabrik als Produktions- bzw. Verwaltungsstandort zu halten, sie und ihr Umfeld aber gleichzeitig mit ihrer industriehistorischen Bedeutung in ein touristisches Konzept für den ganzen Bereich des Röslautals einzubinden, etwa im Sinne andernorts erfolgreich realisierter „Routen der Industriekultur“.

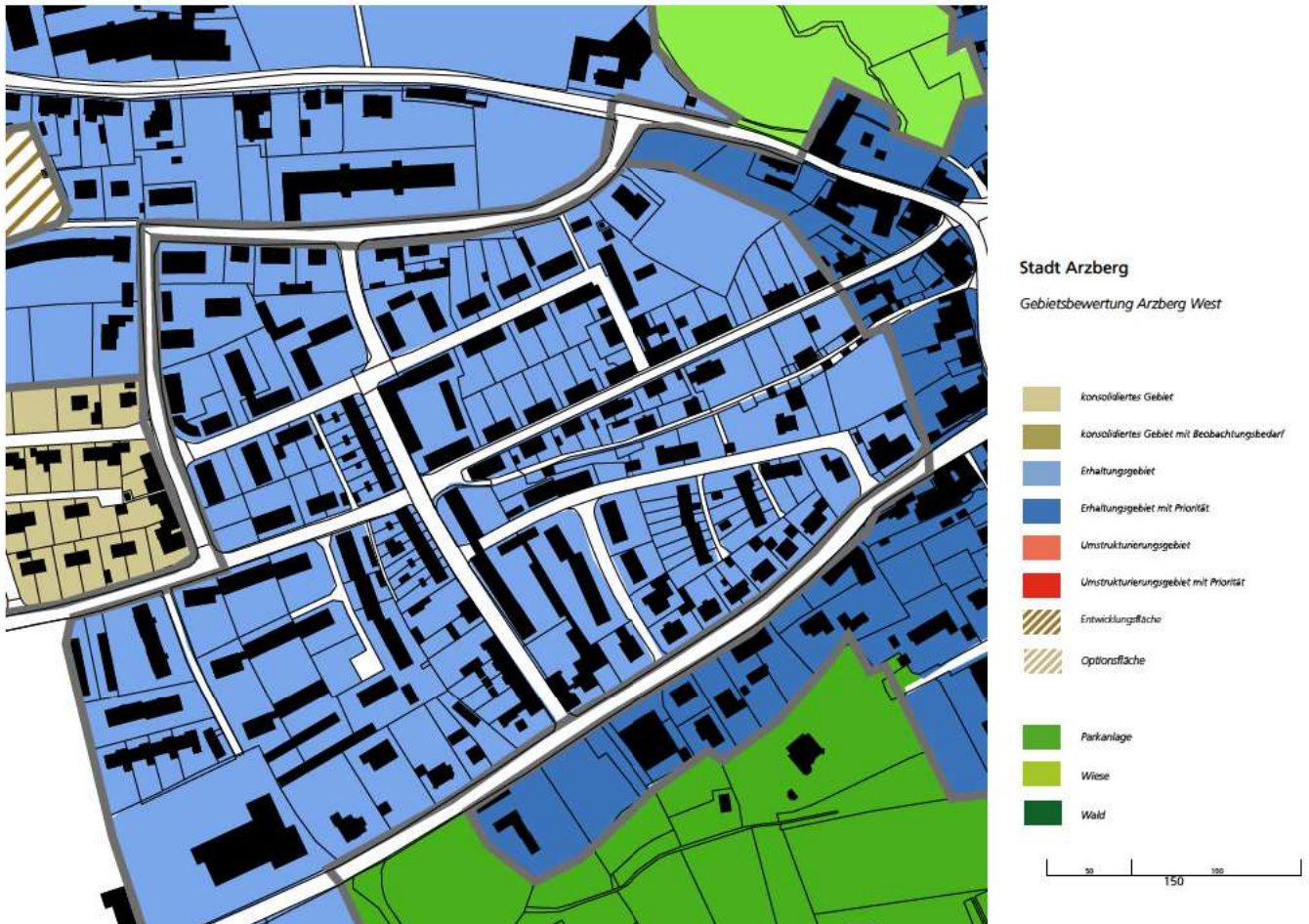


ARZBERG - WEST

Arzberg-West umschreibt den Bereich westlich des alten Kerns von Arzberg, der maßgeblich durch Bauten des Geschosswohnungsbaus u.a. der Wohnungsgenossenschaft Arzberg eG geprägt wird. Schon heute zeigt der Wohnungsbestand der Wohnungsgenossenschaft aus den 20er und 30er Jahren bzw. aus den 50er und 60er Jahren eine erhebliche Überalterung der Bewohnerschaft: Über 25% der Mieter in diesem Bereich sind über 75 Jahre, weitere 25% zwischen 60 und 75 Jahre alt. Hier zeichnet sich eine doppelte Problemstellung ab: Einerseits steht im Wohnungsbestand der Wohnungsgenossenschaft ein umfassender Generationswechsel an, ohne dass eine hinreichende Nachfrage erwartet werden kann. Die oft kleinen Wohnungen entsprechen

nur sehr bedingt den Anforderungen z.B. von jungen Familien. Andererseits sind die Wohnungen auch für die Bedürfnisse einer alternden Bewohnerschaft nur bedingt geeignet. Es fehlen Angebote für behindertengerechtes Wohnen. Daraus ergibt sich mittelfristig ein erheblicher Anpassungsbedarf für Arzberg-West. Gerade der Bereich alten- bzw. behindertengerechtes Wohnen stellt dabei ein mögliches Umbaupotenzial dar. Beispiele andernorts belegen, dass mit entsprechenden Maßnahmen die Attraktivität ähnlicher Wohngebiete erhöht werden kann. Insgesamt erscheint es als sehr unglücklich, dass ältere Menschen, die gerne in Arzberg bleiben möchten, hier offensichtlich in der Nähe ihrer angestammten Wohnung kein entsprechendes Angebot vorfinden könnten.





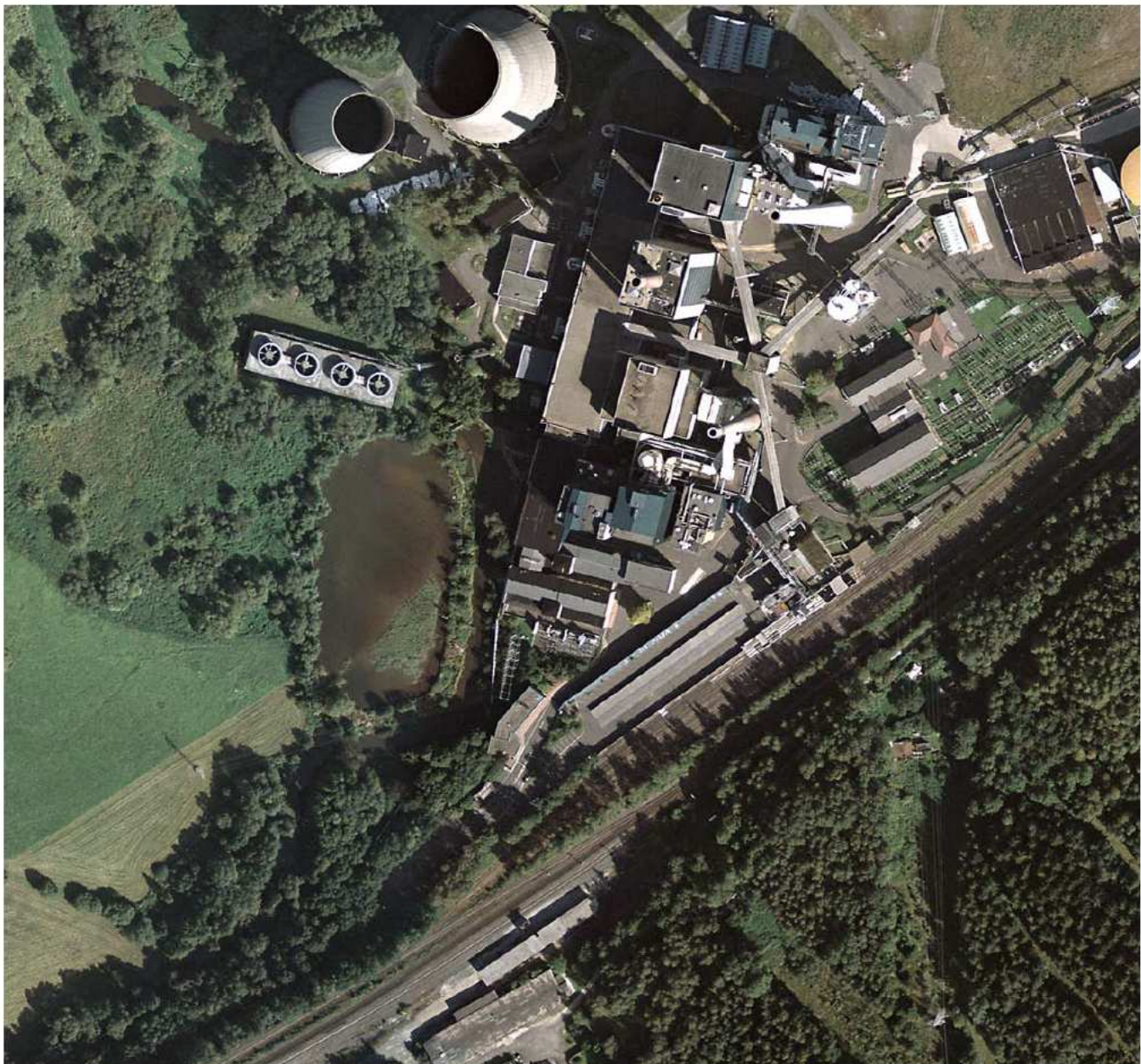
In Arzberg-West bestehen Handlungsmöglichkeiten sowohl im Abriss einzelner Häuser zugunsten des Neubaus alten- bzw. behindertengerechter Wohnungen als auch in der Umnutzung bestehender, teilweise brachgefallener Areale, etwa dem Gelände der ehemaligen ‚Arzberger Trachten- und Landhausmoden‘ Fabrik. Die aktuelle Besitzerin des Areals hatte erwogen, hier eine Einrichtung für stationäre Nachsorge zu schaffen. Die Investitionskosten für den Umbau der bestehenden Immobilien haben sich aber als wesentlich höher als erwartet erwiesen, das Projekt liegt momentan auf Eis. Auch von Seiten der Wohnungsgenossenschaft Arzberg eG sind noch keine Umbau- bzw. Neubaumaßnahmen für ein alten- bzw. behindertengerechtes Wohnen erfolgt. Aktuell versucht die Wohnungsgenossenschaft, ein nur noch zu einem Viertel bewohntes, stark sanierungsbedürftiges Haus mit ausschließlich sehr kleinen Wohnungen (Bauvereinstraße 2-4) komplett leerzuziehen und abzureißen. Aufgrund des bestehenden Handlungsbedarfs und seiner städtebaulich großen Bedeutung für Arzberg wird der Bereich Arzberg-West als Erhaltungsgebiet bewertet.

ARZBERG - KRAFTWERKSGELÄNDE

Das Kraftwerksgelände befindet sich auch nach der Stilllegung des Kraftwerks noch im Besitz der E.ON AG. Aktuell erfolgt der Abriss der gesamten Anlage. Aufgrund der bestehenden Besitzverhältnisse und daraus resultierenden relativ geringen Einflussmöglichkeiten der Stadt, der von Arzberg abgekoppelten Lage des Kraftwerksgeländes, der nur bedingt erhaltenswürdigen Baustruktur und der Konzentration auf erfolgsversprechendere Konversionsprojekte im Bestand der alten Porzellanfabriken sollte das Kraftwerksgelände aus der detaillierteren Betrachtung im Rahmen des Stadtumbaukonzepts ausgeschlossen werden.

Das Kraftwerksgelände wird deswegen als ‚Umstrukturierungsgebiet außerhalb der Förderkulisse‘ gewertet,

für das sich eine weitgehende Renaturierung anbietet. Gleichwohl sollte sichergestellt werden, dass der Ort, etwa durch den Erhalt von signifikanten Gebäudeteile oder durch entsprechende Inszenierungen, als ehemaliger Kraftwerksstandort mit seiner Geschichte erkennbar bleibt, etwa auch im Rahmen einer ‚Route der Industriekultur‘ im Verlauf der Rösau.



ARZBERG - BAHNHOFBEREICH

Neben dem unmittelbaren Bahnhofsareal umfasst dieser Bereich die südlich des Bahnhofs gelegene Siedlung an der Klingelbrunnenstraße aus den 20er und 30er Jahren. Für das Bahnhofsareal besteht dringender Handlungsbedarf. Der Bahnhof ist in seiner Lage von der Stadt relativ abgekoppelt. Die Anmutung des ganzen Bereichs mit seinen leerstehenden Gebäuden und Schuppen und seinem verwahrlosten Straßenraum ist stark verbesserungsbedürftig. Gerade hinsichtlich einer möglichen stärkeren Ausrichtung auf den Tourismus zeigt sich Arzberg hier von seiner denkbar unattraktivsten Seite. Dabei bietet die Verbindung zwischen Marktredwitz und Eger im Verlauf des landschaftlich und Industrielhistorisch attraktiven Röslautals ein touristisch großes Potenzial. Der Bahnhofs-

bereich wird als Umstrukturierungsgebiet mit Priorität gewertet. Mit seiner Umstrukturierung könnte eine neue Visitenkarte für Arzberg geschaffen werden. Auf längere Sicht problematisch erscheint auch die Lage und städtebauliche Struktur des südlich des Bahnhofs gelegenen Wohngebiets. Dieses ist von der Gesamtstadt stark abgekoppelt und in seiner Erschließungsstruktur und Nordhanglage nur bedingt attraktiv. Einige im Besitz der Wohnungsgenossenschaft Arzberg befindliche Wohnungen stehen bereits leer. Bei weiterhin zurückgehender Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt könnte sich hier mittelfristig die Notwendigkeit von Rückbaumaßnahmen ergeben. Der Bereich wird deswegen als konsolidiertes Gebiet mit Beobachtungsbedarf gewertet.



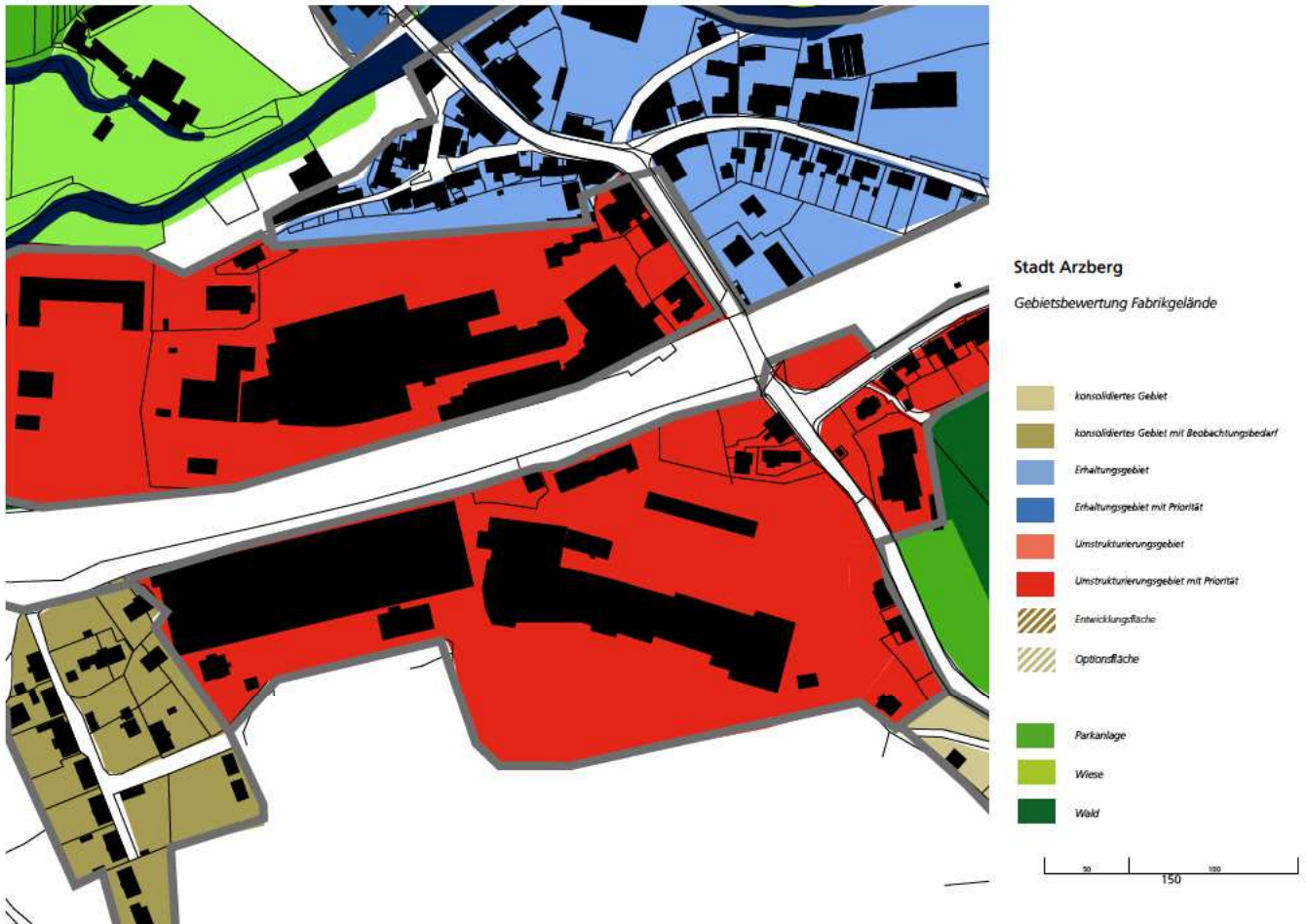
ARZBERG - FABRIKGELÄNDE

Dieser Bereich umfasst in erster Linie die Areale der ehemaligen Porzellanfabriken ‚Schumann‘ und ‚Aktien‘ sowie das ehemalige „Frankenbräu“-Brauereigelände und die umliegenden Wohngebäude südlich der Rös-lau. Dieser Bereich ist von zentraler Bedeutung für das Stadtumbaukonzept. Hier konzentrieren sich gleichermaßen die größten Problembereiche Arzbergs, als auch entscheidende Potenziale für die zukünftige Stadtentwicklung.

Das Areal der Aktien-Porzellanfabrik ist in seiner Bau-substanz noch einigermaßen stabil und wird zum Teil noch genutzt, etwa durch ein Werksverkaufszentrum und Lagereien. Mittelfristig werden hier aber umfang-

reiche Rückbaumaßnahmen nicht zu verhindern sein, ein Schornstein am westlichen Ende des Geländes ist bereits baufällig. Eine gewisse Problematik liegt darin, dass die aktuell noch genutzten, östlichen Bereiche des Werks-geländes in ihrem Gebäudebestand relativ unattraktiv sind. Gleichwohl gilt es, unternommene Initiativen der Nachnutzung zu unterstützen. Die Erschließungssituation des Werksgeländes und die Parkplätze für den Werksver-kauf sind wenig einladend. Auch die industriehistorische und produktgeschichtliche Bedeutung der Aktien-Porzellanfabrik findet sich kaum repräsentiert. Der Bereich der ehemaligen Fabrik Aktien-Porzellanfabrik wird als Umstrukturierungsgebiet mit Priorität bewertet.





Mit der Schließung des Werkes und einem evt. anstehenden Rückbau einzelner Bereiche wird die abgekoppelte Situation der kleinen Siedlung westlich des Werkes nochmals verschärft. Hier wird zu beobachten sein, wie sich die Vermarktungssituation der Häuser in diesem durch seine Nordhanglage zusätzlich problematischen Bereich entwickeln wird. Das Gebiet wird als konsolidiert mit Beobachtungsbedarf gewertet.

Noch größer erscheint der Handlungsbedarf im Bereich der ehemaligen ‚Schumann-Fabrik‘. Der Zerfall der Bau-substanz ist hier bereits weit vorangeschritten. Ein großer Teil der ehemaligen Fabrikationsgebäude wird kaum zu erhalten sein und muss voraussichtlich abgerissen werden. Gleichwohl ist das Schumann-Areal aus industriehistorischer Sicht und in seiner Lage zur Stadt für Arzberg außerordentlich interessant. Hier ist im unmittelbaren Anschluss an die Stadt und dem reizvollen Landschaftsraum der Röslau ein eindrucksvolles Fabrikensemble aus der Zeit der Jahrhundertwende erhalten, mit industriehistorisch bedeutenden Gebäuden wie der vom Jugendstil

geprägten Fabrikantenvilla und den „Taubenhäusern“ im zur Stadt orientierten Bereich, sowie dem Wirtschaftshof (Ökonomie) im rückwärtigen Bereich der Röslauauen. Es wird darum gehen, trotz des unvermeidlichen Abrisses großer Teile des Ensembles einzelne dieser industriehistorisch interessanten Gebäude zu erhalten und einer geeigneten Nachnutzung zuführen zu können. Insgesamt bietet der Bereich der Schumann-Fabrik durch seine Nähe zur Innenstadt und seine reizvolle Lage im Röslautal gerade für touristische Zwecke ein Potenzial, ggf. in Zusammenhang mit anderen Orten an der Röslau wie Elisenfels und der alten Nagelfabrik und im Kontext einer regionalen „Route der Industriekultur“ von Marktredwitz bis nach Eger und ins böhmische Bäderdreieck. Schwierigkeiten bereiteten lange Zeit die bestehenden Besitzverhältnisse des Schumann-Areals. Mittlerweile zeichnet sich eine einvernehmliche Lösung für eine Übertragung des Areals in den Besitz der Stadt ab. Das Schumann-Areal wird damit zu einem wesentlichen Baustein des Umbaukonzepts in Arzberg und als Umstrukturierungsgebiet mit Priorität bewertet.

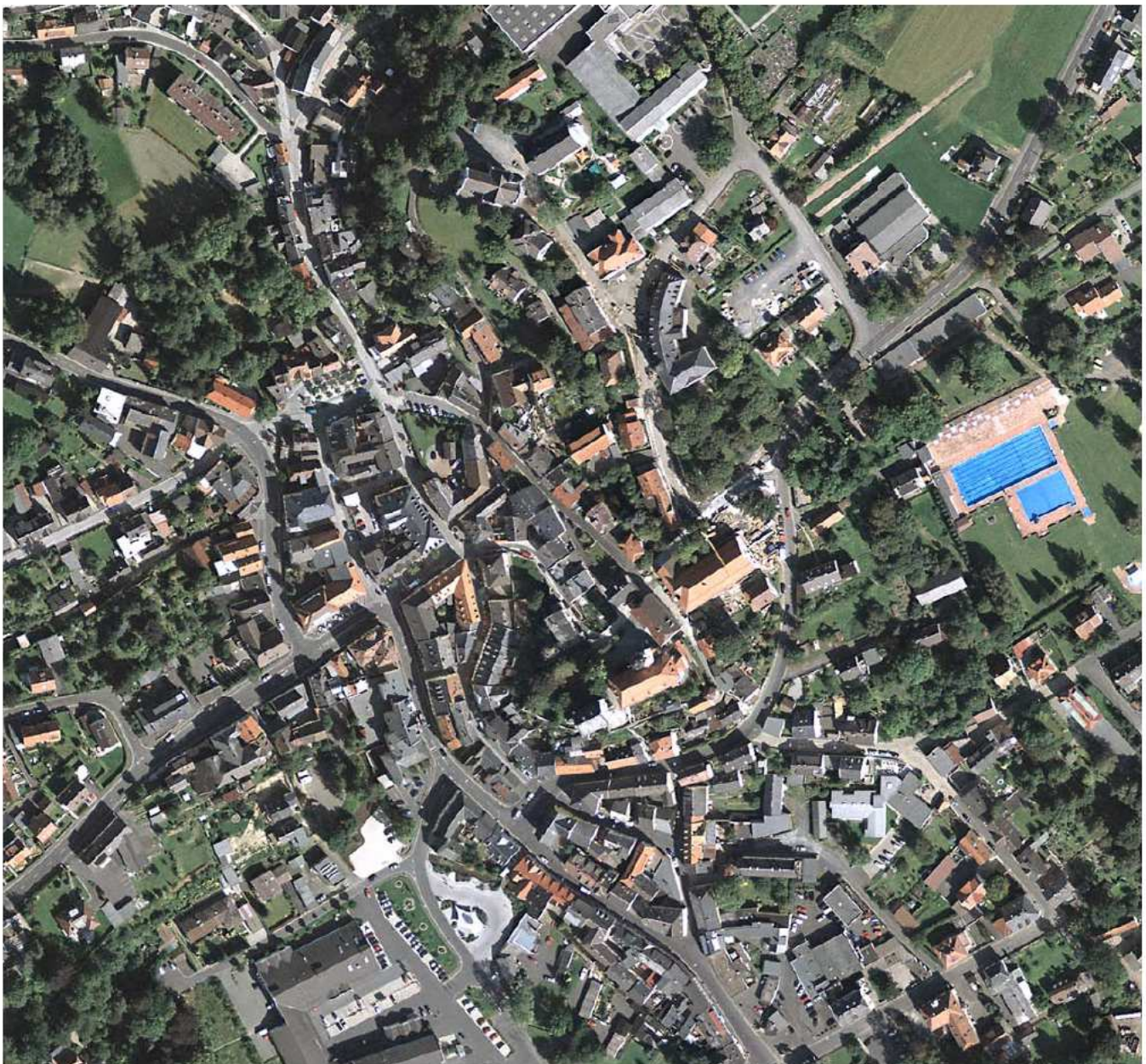
ARZBERG - INNENSTADT

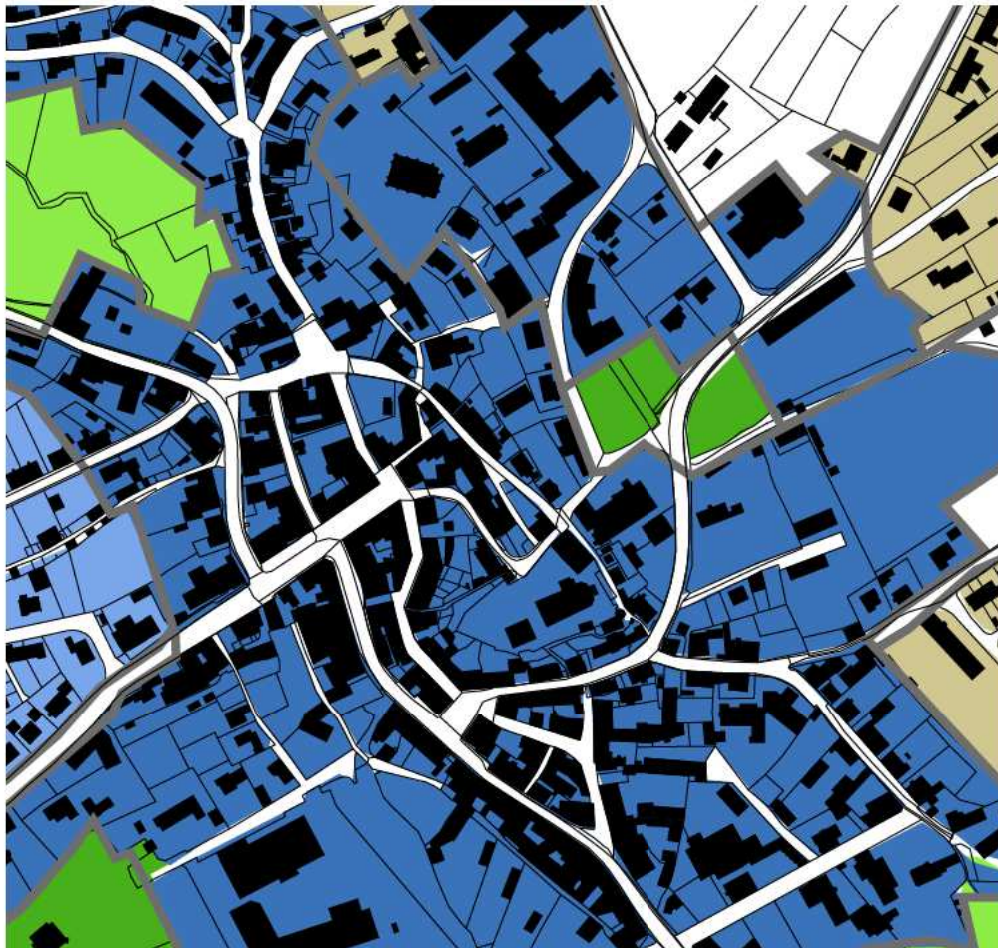
Neben den aufgelassenen Fabrikarealen stellt die Arzberger Innenstadt die zentrale Herausforderung des anstehenden Stadtumbauprozesses dar. Mit dem Wahrzeichen der imposanten Kirchenburg und in seiner mittelalterlichen Struktur verfügt Arzberg über ein großes Potenzial für eine attraktive Innenstadt. Leerstände von Wohnungen und Geschäften und der schlechte Sanierungszustand vieler Häuser schmälern diese Qualität heute allerdings erheblich. Vor allem die Egerstraße und die Rathausstraße wirken stark vernachlässigt. Hier ballen sich Leerstände, der Verfall einiger Häuser ist weit vorangeschritten. Gleichzeitig sind die beiden Straßen die wichtigsten Durchgangsstraßen der Stadt, so dass sich Arzberg Durchreisenden denkbar schlecht präsent.

tiert. Hier besteht dringender Handlungsbedarf, der den gezielten Abriss einiger seit vielen Jahren leerstehender Häuser zugunsten attraktiver Freiräume nicht ausschließt.

Für leerstehende Geschäfte müssen innovative Bepflanzungskonzepts angedacht werden. Eine Chance besteht in der Integration seniorengerechter Wohnformen in die Innenstadt. Hierzu bieten sich leerstehende Gebäude wie der ehemalige Alfa-Markt an oder das „Grüne Haus“ in der Ludwigstraße an. Ein weiteres Ziel ist die Stärkung des touristischen Angebots der Innenstadt.

Der ganze Bereich der Innenstadt wird als Erhaltungsgebiet mit Priorität bewertet.

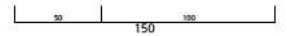




Stadt Arzberg

Gebietsbewertung Innenstadt, m 1

- konsolidiertes Gebiet
- konsolidiertes Gebiet mit Beobachtungsbedarf
- Erhaltungsgebiet
- Erhaltungsgebiet mit Priorität
- Umstrukturierungsgebiet
- Umstrukturierungsgebiet mit Priorität
- Entwicklungsfläche
- Optionsfläche
- Parkanlage
- Wiese
- Wald





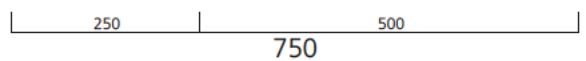


Stadt Arzberg

Gebietsbewertung Kernstadt, m 1/10000

-  konsolidiertes Gebiet
-  konsolidiertes Gebiet mit Beobachtungsbedarf
-  Erhaltungsgebiet
-  Erhaltungsgebiet mit Priorität
-  Umstrukturierungsgebiet
-  Umstrukturierungsgebiet mit Priorität
-  Umstrukturierungsgebiet außerhalb der Förderkulisse
-  Optionsfläche
-  Entwicklungsfläche

-  Parkanlage
-  Wiese
-  Wald



5. Teilräumliche und themenbezogene Stadtumbaukonzepte

Mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept werden räumliche und thematische Schwerpunkte für die Förderung des Stadtumbauprozesses in Arzberg im Rahmen des Programms „Stadtumbau West“ festgelegt. Damit werden Entwicklungsleitlinien bestimmt, auf die sich die Stadt in den nächsten Jahren konzentrieren will. Entscheidend für den Erfolg des Stadtumbauprozesses ist es, diese Festlegungen in teilräumliche und themenbezogene Stadtumbaukonzepte zu übersetzen, die die Grundlage für die konkrete Projektförderung des Förderprogramms Stadtumbau West bieten.

Teilräumliche Konzepte

Teilräumliche Konzepte beziehen sich auf die im gesamtstädtischen Konzept benannten Erhaltungs- und Umstrukturierungsgebiete. Mit gezielten Maßnahmen und Projekten soll erreicht werden, dass

- **Erhaltungsgebiete**, die für die städtebauliche Struktur als unverzichtbar definiert werden, in ihrem Bestand stabilisiert und gestärkt werden. Dies schließt Abrisse einiger langfristig nicht mehr nutzbarer Gebäude nicht aus, durch die Platz für neue Nutzungen oder Freiräume geschaffen werden.
- **Umstrukturierungsgebiete**, die in ihrer gegebenen Struktur nicht mehr ohne weiteres gehalten werden können und in denen großer Handlungsbedarf besteht, neuen Nutzungen zugeführt werden.

Als die wichtigsten Erhaltungsgebiete wurden im gesamtstädtischen Konzept die Bereiche Arzberg West sowie der gesamte Bereich der Arzberger Innenstadt benannt (Erhaltungsgebiet mit Priorität). Die Dorfkerne der Stadtteile Bergnersreuth, Garmersreuth, Oschwitz, Röthenbach, Schlotthenhof und Seußen werden oder wurden mit Hilfe von Mitteln aus der Dorferneuerung aufgewertet und sind deswegen in der hier skizzierten ersten Projektliste nicht als Fördergegenstand aufgeführt.

Als Umstrukturierungsgebiete wurden die zum großen Teil brachgefallenen Industrieareale sowie das Gelände des Arzberger Bahnhofs im Verlauf der Bahnlinie Marktredwitz-Eger bzw. des Rösautals benannt. Mit Priorität soll das Areal der ehemaligen Porzellanfabrik Schumann, das Areal der ehemaligen Aktien-Porzellan, die ehemalige Franken-Brauerei sowie das Arzberger Bahnhofsgelände betrachtet werden.

Themenbezogene Konzepte

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt Arzberg werden die Themen „Aufwertung der Innenstadt“, „Erhalt des Potenzials der Porzellanstadt Arzberg“ und Umgang mit den aufgelassenen Fabrikgeländen, „Generationengerechte Stadt“ sowie „Freizeit und Tourismus“ als zentrale Aufgabenschwerpunkte benannt. Die themenbezogenen Konzepte versuchen, diese Schwerpunkte möglichst am Gegenstand der Erhaltungs- und Umstrukturierungsgebiete zu konkretisieren.

Die Auswahl der teilräumlichen und themenbezogenen Konzepte sind das Ergebnis eines einjährigen Arbeits-, Kommunikations- und Moderationsprozesses, in dessen Verlauf die Projekte entwickelt und die im folgenden präsentierte Projektliste erarbeitet wurden. Gesteuert und abgestimmt wurde dieser Prozess von der Lenkungsgruppe, die vom ersten Bürgermeister, Vertretern des Stadtrats sowie engagierten Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Arzberg zur Begleitung der Erarbeitung des Stadtumbaukonzepts gebildet wurde.

Einbezogen in den Projektfindungsprozess wurden die Anregungen und Ideen aus den verschiedenen Formen der Bürgerbeteiligung in Arzberg: Den Bürgerforen, in denen die Zwischenergebnisse des Stadtumbaukonzepts mit allen interessierten Bürgerinnen und Bürgern diskutiert wurden, dem Internetforum, auf dem alle Bürgerinnen und Bürger ihre Anregungen vermerken konnten, vor allem aber der Fokusgruppen (siehe Kapitel Fokusgruppen), in denen themenbezogen interessierte Bürgerinnen und Bürger ihre Anregungen und Ideen einbringen konnten.

Abzustimmen galt es die hier vorgestellte Liste mit den Trägern öffentlicher Belange und der Regierung von Oberfranken. Beschlossen wird die vorliegende Projektliste durch den Stadtrat der Stadt Arzberg.

Die vorliegende Liste präsentiert eine Reihe von Projekten, deren Realisierungen sehr unterschiedliche Zeiträume und Finanzmittel bedürfen. Der anliegende Maßnahmen-Durchführungs- und Finanzierungskatalog gibt diesbezüglich grobe Orientierungswerte vor. Gleichzeitig werden Empfehlungen darüber ausgesprochen, mit welchen sinnvollen Impulsprojekten der Stadtumbauprozess in Arzberg angegangen werden sollte.

Themenbezogene Projektübersicht

INNENSTADT

- A** **Egerstraße / Terrassengärten am Kirchberg:**
Aufwertung einer zentralen Ein- und Durchfahrtsstraße in Arzberg und der Südseite des Kirchbergs, Abriss einzelner, nicht mehr vermarktbarer Häuser zugunsten neuer Terrassengärten am Kirchberg. Freilegung der Kirchenburgmauer und Schaffung neuer Fußwege zwischen Berg und Unterstadt.
- B** **Rathausstraße**
Aufwertung einer zentralen Einkaufs- und Durchfahrtsstraße in Arzberg, Abriss einzelner, nicht mehr vermarktbarer Häuser zugunsten von Frei- und Aufenthaltsräumen für Fußgänger. Schaffung einzelner neuer Parkierungsflächen für den Einkaufsverkehr.
- C** **Ludwigstraße / Humboldtstraße**
Aufwertung der Fußgängerzone Arzbergs, Konzept für leerstehende Geschäftsräume.

GENERATIONSGERECHTE STADT

- D** **Mehrgenerationenhaus und Grundschule im alten Schulgebäude / Schulrochade**
Schaffung eines multifunktionalen Grundschul- und Mehrgenerationenhauses im alten Schulgebäude. Aufgabe der bestehenden Grundschule zugunsten neuer Frei- und Entwicklungsflächen. Vorbereitung der Antragsstellung zum Mehrgenerationenhaus.
- E** **Neues Wohnen im alten Alfmarkt und im „Grünen Haus“**
Um- und Ausbau von zwei wertvollen, aber leerstehenden Häusern, Schaffung neuer Wohn- und ggf. Betreuungsangebote (Seniorengerechte Wohnungen, kleinere Wohnungen für Singles und Paare), Aufwertung des Freibereichs am Flitterbach.
- F** **Seniorengerechtes Wohnen zwischen Rathaus und Rollinger Hof**
Aufwertung des Blocks zwischen Rollinger Hof und Rathaus, Ordnung des Blockinnenbereichs, Schaffung neuer Durchwegungen und Freiräume, Abriss einzelner Gebäude zugunsten von Erweiterungen des bestehenden Alten- und Pflegeheims, Um- und Ausbau bestehender Gebäude mit seniorengerechten, ggf. betreuten Wohnungen.

- G** **Alten- und Pflegeheim im Schwimmbadareal**
Umnutzung von Teilbereichen des Schwimmbadareals für ein Alten- und Pflegeheim.
- H** **Generationsgerechtes Arzberg-West**
Generationsgerechte Umgestaltung und Anpassung eines Stadtteils. Abriss einzelner Gebäude zugunsten neuer Frei- und Aufenthaltsräume, Schaffung familien- und seniorengerechter Wohnungen.

FABRIKGELÄNDE

- I** **Schumannareal**
Rückbau des rückwärtigen Fabrikationsbereichs zugunsten neuer Freiräume und eines neuen Festplatzes, Erhalt- und Umnutzung prägender Gebäude, Schaffung eines Werksverkaufs- und Dienstleistungszentrums und von Verkauf touristischen Angeboten.
- J**
I. Areal der Aktien-Porzellanfabrik
Stabilisierung bestehender Nutzungen, Erarbeitung von Konzeptionen für den mittelfristigen Rückbau.
- K**
J. Frankenbräu
Erarbeitung von Konzeptionen für Nachnutzungen im Bereich von Bildung, Freizeit, Tourismus.

FREIZEIT UND TOURISMUS

- L**
K. Schwimmbad
Erarbeitung eines konkurrenzfähigen neuen Profils für das gesamte Schwimmbadareal mit intensiver Bürgerbeteiligung, Organisation und Durchführung eines Ideenwettbewerbs, Umbau und Sanierung.
- M**
L. Route der Industriekultur
Verknüpfung der Relikte der bedeutenden Industriegeschichte im Verlauf der Röslau mit neuen Angeboten für Freizeit und Tourismus.
- N**
M. Haus der Gastfreundschaft
Sanierung und Umbau des historischen Gebäudes Friedhofstraße / Ecke Humboldtstraße zur Touristeninformation mit weiteren touristischen Angeboten (z.B. Sandauer Heimatstube).
- O**
M. Bahnhof

5.1. Innenstadt

Die Innenstadt Arzbergs wurde im Rahmen der Gebietsbewertung des Gesamtstädtischen Konzepts als „Erhaltungsgebiet mit Priorität“ bewertet. Ziel des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts ist es, den für das Bild und die Identität der Stadt prägenden Innenstadtbereich um die Kirchenburg zu stärken, neue Nutzungen für leerstehende Gebäude zu finden und die Qualität der Straßen- und Platzräume wesentlich zu verbessern. Vor allem der innerstädtische Bereich der Egerstraße und die Rathausstraße, die die Wahrnehmung der Stadt entscheidend prägen, aber erheblich von Verkehr belastet sind, bedürfen dringend der Aufwertung. Einzelne Gebäude stehen hier seit vielen Jahren leer und vermitteln in Verbindung mit vernachlässigten Fassaden und unat-

traktiven Straßenräumen ein negatives Bild. Durch den Abriss einzelner Gebäude zugunsten neuer Freiräume besteht die Chance, die Attraktivität der Straßenräume wesentlich zu verbessern. Gleichzeitig können so neue Bewegungs- und Aufenthaltsbereiche für Fußgänger geschaffen werden, die bislang Eger- und Rathausstraße nur sehr beengt und durch den Durchgangsverkehr gefährdet passieren können. Der Charakter der Innenstadt soll keinesfalls zerstört werden, vielmehr werden durch gezielte Interventionen wie den Terrassengärten am Kirchberg stadtbildprägende Elemente wie die Kirchenburg deutlich herausgearbeitet. Für markante leerstehende Gebäude werden neue Nutzungen vorgeschlagen, die zu einer Belebung der Innenstadt beitragen können.



A EGERSTRASSE / TERRASSENGÄRTEN



oben: Egerstraße, heutiger Zustand
links: die neue Egerstraße und Terrassengärten am Kirchberg

Die Egerstraße stellt heute den problematischsten Straßenraum der Arzberger Innenstadt dar. Durch die große Verkehrsbelastung, den engen Straßenraum, die Hanglage und fehlende Abstandsflächen sind viele Gebäude für Wohnzwecke kaum mehr vermarktbare. Einige Häuser stehen leer, das Gesamtbild wirkt stark vernachlässigt. Fußgänger können den Bereich nur sehr beengt und durch den starken Verkehr gefährdet passieren.

Vorgeschlagen wird, durch den gezielten Abbruch von max. drei nicht erhaltungswürdigen, seit langem leerstehenden Gebäuden Platz für die Gestaltung neuer Freiräume zu schaffen, die den Problemen der Egerstraße auf vielschichtige Weise begegnen.

Terrassengärten I Am Kirchberg entstehen neue Terrassengärten, durch die der ortsbildprägende Charakter der Kirchenburg mit ihren Natursteinmauern deutlich herausgearbeitet wird. Die schon bestehenden Gärten unmittelbar an der Kirchenburgmauer werden mit den neuen Terrassengärten über Treppen und Wege verknüpft. So werden neue „Erlebniswege“ zwischen und Ober- und Unterstadt geschaffen. Gleichzeitig entsteht ein attraktiver neuer Freiraum eigenständigen Charakters. Die einzelnen Terrassengärten könnten in „Patenschaften“ an interessierte Bürgerinnen und Bürger vergeben werden, Künstler, Jugendliche oder Senioren könnten einzelne Bereiche individuell, in einer sich ständig wandelnden Open-Air-Ausstellung, gestalten. Die Südhanglage und die als Speicher wirksamen Natursteinmauern schaffen ein Mikroklima, in dem sonst in Arzberg nicht vorkommende Pflanzen gedeihen. Die Attraktivität der verbleibenden Häuser wird durch die neuen Freiräume wesentlich erhöht.

Die Egerstraße selbst wird durch einen verbreiterten Fußgängerbereich, neue Oberflächen und ein neues Beleuchtungskonzept wesentlich aufgewertet. Durch die Aufwertungsmaßnahmen und eine gezielt Ansprache sollen die Anlieger darüber hinaus dazu bewegt werden, ihre Fassaden mit dem bestehenden Fassadenprogramm der Stadt herzurichten.



linke Seite: Egerstraße, vor (kleine Bilder) und nach der Umgestaltung (große Bilder)

rechte Seite: Lageplan Terrassengärten am Kirchberg mit neuen Durchwegungen von der Ober- in die Unterstadt



Blick in die Egerstraße von Osten: Durch den gezielten Abbruch einzelner leerstehender Gebäude zugunsten neuer Terrassengärten, die Sanierung der bestehenden Natursteinmauern, neue Bürgersteige und Beleuchtungen sowie die Sanierung von



Fassaden kann der heute negative Charakter der Egerstraße mit relativ einfachen und kostengünstigen Mitteln wesentlich zum positiven gewandelt werden. Es entstehen neue, attraktive Wege und Aufenthaltsbereiche für Fußgänger zwischen Ober- und Unterstadt.



MASSNAHMENLISTE

1. **Erwerb und Abriss** von maximal drei leerstehenden Gebäuden durch die Stadt oder Investoren.
2. **Erarbeitung von Konzeptionen** für die Terrassengärten unter intensiver Beteiligung der Bevölkerung (Bürgerwettbewerbe, Workshops tec.)
3. **Sanierung, Freilegung** bzw. teilweiser **Neubau** von Natursteinmauern, Anlage neuer Wege und Treppen durch die Gärten.
4. **Anlage der Gärten** mit intensiver Beteiligung engagierter Bürgerinnen und Bürger.
5. **Künstlerische Gestaltung** besonderer Orte in den Terrassengärten (Künstlerwettbewerbe, Schüler etc.).
6. **Neugestaltung des Straßenbereichs** incl. Bürgersteige und Beleuchtung.
7. **Intensive Aktivierung** der Anlieger mit dem Ziel, sie zur Sanierung ihrer Fassaden zu bewegen. Ein wichtiges Instrument hierzu bietet das bestehende Fassadenprogramm der Stadt.
8. **Dauerhafte Pflege der Gärten** durch Patenschaften, Vereine etc.

B RATHAUSSTRASSE



oben: Rathausstraße, heutiger Zustand
links: die neue Rathausstraße



Die Rathausstraße ist eine wichtige Einkaufsstraße, gleichzeitig aber auch stark befahrene Durchgangstraße in Richtung Waldsassen. Seit Jahrzehnten werden verschiedene Umgehungsvarianten diskutiert, von denen bislang allerdings keine verwirklicht wurde. Für Fußgänger ist die Rathausstraße mit ihren sehr schmalen Bürgersteigen und der Gefährdung durch den Verkehr sehr unattraktiv. Vor allem die Häuser auf der Ostseite der Straße sind mit ihrer ausschließlichen Orientierung zur Straße für Wohnzwecke kaum mehr vermarktbare. Viele Wohnungen und Geschäfte stehen leer, in Teilbereichen wirkt die Straße verwahrlost. Durch den gezielten Abriss, teilweise seit Jahren leerstehender Gebäude auf der Ostseite der Straße, zugunsten neuer Frei- und Aufenthaltsräume für Fußgänger wird die Rathausstraße wesentlich aufgewertet. Für die Rathausstraße wird ein Gesamtkonzept mit neuen Oberflächen, Gehwegen und Beleuchtungen konzipiert.

Vordere Rathausstraße | Durch den Abriss des leerstehenden ehemaligen Café Burger entsteht direkt am bestehenden Fußgängerüberweg ein kleiner Stadtplatz. Das „Grüne Haus“ an der Ludwigstraße erhält eine neue Fassade zur Rathausstraße und wird in seiner Nutzbarkeit wesentlich aufgewertet (siehe Projekt **E**). Zum neuen Platz könnte hier ein Café oder ein Ladenlokal eingerichtet werden. Vom Platz öffnet sich ein neuer Durchgang zur rückwärtigen Ludwigstraße.

Hintere Rathausstraße | Durch den Abriss der zum großen Teil leerstehenden mittleren drei Häuser zwischen Eger- und Ankerstraße entsteht eine attraktive Aufweitung der Ostseite Rathausstraße. Die markanten Eckgebäude werden erhalten und fassen den neuen Freiraum. Der rückwärtige Block an der Ankerstraße erhält eine neue Fassade zum neuen Platz und wird wesentlich aufgewertet. In den Erdgeschosszonen und einem Neubau am bestehenden Durchgang zur Ankerstraße können bei Bedarf neue Ladenlokale eingerichtet werden. Fußgänger finden anstelle der ehemaligen Engstelle einen großzügigen Flanier- und Aufenthaltsbereich, zudem können etwa zehn neue Parkplätze geschaffen werden.



Rathausstraße, vor (kleine Bilder) und nach der Umgestaltung (große Bilder)



Blick aus der Karl-Auvera-Straße auf den neuen kleinen Stadtplatz, der anstelle des Café Burgers entsteht. Das „Grüne Haus“ öffnet sich zur Rathausstraße und erhält Raum für neue Nutzungen, zur Ludwigstraße wird ein Durchgang geschaffen.



Durch den Abriss der seit Jahren untergenutzten Häuser entsteht ein attraktiver Freiraum für Fußgänger und ein neuer, lichter Charakter der hinteren Rathausstraße. Bestehende und neue Geschäfte erhalten komfortable Vorzonen und werden wesentlich aufgewertet.

MASSNAHMENLISTE

1. **Erwerb und Abriss** von ausgewählten leerstehenden Gebäuden durch die Stadt oder Investoren.
2. **Erarbeitung von Konzeptionen** für den gesamten Straßenzug und die neuen Plätze unter intensiver Beteiligung der Bevölkerung (Bürgerwettbewerbe, Workshops, Architektenwettbewerbe etc.)
3. **Bau der Plätze.** Es empfiehlt sich, mit dem kleinen Platz in der oberen Rathausstraße zu beginnen.
4. **Schaffung und Gestaltung neuer Durchgänge** zur rückwärtigen Ludwig- und Ankerstraße.
5. **Erarbeitung von Konzeptionen** für die Nutzung der freigelegten Häuser und Fassadenbereiche.
6. **Sanierung freigelegter Fassadenbereiche** rückwärtiger Häuser und Integration neuer Nutzungen, Neubau eines Hauses am Durchgang zur Ankerstraße
7. **Neugestaltung des Straßenbereichs** incl. Bürgersteige und Beleuchtung.
8. **Intensive Aktivierung** der Anlieger mit dem Ziel, sie zur Sanierung ihrer Fassaden mit Hilfe des bestehenden Fassadenprogramms zu bewegen.



© LUDWIGSTRASSE / KIRCHGASSE / HUMBOLDTSTRASSE



Ludwigstraße, Kirchgasse und Humboldtstraße stellen in ihrer verkehrsberuhigten Form die attraktivsten Straßenräume der Arzberger Innenstadt dar. Über die Kirchgasse und die Humboldtstraße wird der Marktplatz mit der Kirchenburg verbunden. Die Ludwigstraße wiederum ist die alte Hauptstraße Arzbergs, die erst im neunzehnten Jahrhundert durch die mit der Verlegung des Flitterbachs entstandene Rathausstraße abgelöst wurde. Die drei Straßen wurden vor wenigen Jahren mit Mitteln der Stadtsanierung erheblich aufgewertet. Im öffentlichen Raum der Straßen besteht somit aktuell praktisch kein Handlungsbedarf. Problematisch ist dagegen der Zustand vieler anliegender Gebäude. Geschäfte und Wohnungen stehen leer, viele Häuser bedürfen dringend der Sanierung.

Einen ersten Schritt für die Aufwertung der Ludwigstraße könnte die Sanierung des „grünen Hauses“ darstellen, das etwa für seniorengerechte Wohnformen genutzt werden könnte (siehe Projekt **E**). Vor allem wird es aber darauf ankommen, kreative Nutzungskonzepte für leerstehende Geschäfte zu entwickeln. So könnten etwa in den Schaufenstern in einem öffentlichen Museums-konzept Produkte der Arzberger Porzellan-geschichte ausgestellt werden.

5.2. Generationengerechte Stadt

Arzberg will sich dem demografischen Wandel stellen, indem es das Leitbild der „Generationengerechten Stadt“ verfolgt. Arzberg vollzieht einen Wandel vom ehemaligen Industriestandort mit einem großen Arbeitsplatzangebot zum Wohnort, dessen Einwohner zu einem erheblichen Anteil zur Arbeit auspendeln müssen. Arzberg muss seine Qualität als Wohnstandort steigern, um seine Bürger trotz fehlender Arbeitsplätze an den Ort zu binden bzw. neue Wohnbevölkerung zu gewinnen. Arzberg bietet heute günstige Immobilien- und Mietpreise, das Wohnungsangebot und die Qualität einzelner Wohnquartiere entsprechen allerdings oft nicht aktuellen Bedürfnissen. Vor allem ältere Menschen finden zu wenige Angebote an seniorenrechtlichem Wohnraum und sind mitunter (etwa wegen mangelnder Pflegeplätze) gezwungen, Arzberg zu verlassen. Aber auch Familien mit Kindern, Singles oder Paare finden zumindest in der Innenstadt oft kein adäquates Angebot. Mit dem Leitbild der Generationengerechten Stadt sollen hauptsächlich in bestehenden, z.T. leerstehenden Immobilien in der Innenstadt und Arzberg-West entsprechende Wohnangebote und Infrastrukturen geschaffen

werden. Als Pilotprojekte wird hier exemplarisch der Umbau des ehemaligen Alfamarkts beschrieben. In Verbindung mit den genannten Umgestaltungsmaßnahmen soll die Innenstadt insgesamt als Wohn- und Aufenthaltsort gestärkt werden. Am bestehenden Standort zwischen Anker- und Friedrich-Ebert-Straße sollen Erweiterungsmöglichkeiten des örtlichen Altenheims überprüft werden. Als alternative Standorte bieten sich Teilbereiche des Schwimmbadareals sowie ein durch die im folgenden beschriebene „Schulrochade“ freiwerdender Standort an der Friedhofstraße an. Vorgeschlagen wird, das alte, untergenutzte Schulgebäude wieder als Grundschule sowie als „Mehrgenerationenhaus“ im Sinne der Definition des Bundesfamilienministeriums zu nutzen. Besonders im Mietswohnungsbestand von Arzberg-West zeichnen sich schon heute erhebliche Leerstände ab. Es soll versucht werden, durch den gezielten Umbau einzelner Gebäude zu senioren- oder familiengerechten Wohnungen den Standort zu stabilisieren. Durch den Abriss einzelner, kaum mehr vermarktbarer Gebäude werden neue Freiräume geschaffen, die Arzberg-West insgesamt als Wohnstandort aufwerten.



PROJEKTE

- D Mehrgenerationenhaus und Grundschule im alten Schulgebäude / Schulrochade**
Schaffung eines multifunktionalen Grundschul- und Mehrgenerationenhauses im alten Schulgebäude. Aufgabe der bestehenden Grundschule zugunsten neuer Frei- und Entwicklungsflächen. Vorbereitung der Antragsstellung zum Mehrgenerationenhaus.
- E Neues Wohnen im alten Alfmarkt und im „Grünen Haus“**
Um- und Ausbau von zwei wertvollen, aber leerstehenden Häusern, Schaffung neuer Wohn- und ggf. Betreuungsangebote (Seniorengerechte Wohnungen, kleinere Wohnungen für Singles und Paare), Aufwertung des Freibereichs am Flitterbach).
- F Seniorengerechtes Wohnen zwischen Rathaus und Rollinger Hof**
Aufwertung des Blocks zwischen Rollingerhof und Rathaus, Ordnung des Blockinnenbereichs, Schaffung neuer Durchwegungen und Freiräume, Abriss einzelner Gebäude zugunsten von Erweiterungen des bestehenden Alten- und Pflegeheims, Um- und Ausbau bestehender Gebäude mit seniorengerechten, ggf. betreuten Wohnungen.
- G Alten- und Pflegeheim im Schwimmbadareal**
Städtebauliche Umstrukturierung und Vorbereitung der Umnutzung von Teilbereichen des Areals des Schwimmbads für ein Alten- und Pflegeheim.
- H Generationengerechtes Arzberg-West**
Anpassung eines Stadtteils an die Bedürfnisse von Familien und Senioren. Abriss einzelner Gebäude zugunsten neuer Frei- und Aufenthaltsräume, Schaffung familien- und seniorengerechter Wohnungen in bestehenden Gebäuden.

E NEUES WOHNEN IM ALTEN ALFAMARKT UND IM „GRÜNEN HAUS“

Das Gebäude des ehemaligen Alfamarktes in der Rathausstraße ist eines der stattlichsten gründerzeitlichen Häuser Arzbergs. Schon mit der unsensiblen Integration des Marktes in den Erdgeschossbereich wurde dem Haus erheblicher Schaden zugefügt. Heute stehen sowohl die Ladenräume als auch die Wohnungen in den Obergeschossen leer und sind dem Verfall preisgegeben. Nach Westen öffnet sich das Grundstück zum Flitterbach, eine potenzielle Qualität, die durch den Ladenanbau im Gartenbereich, die Überdeckung des Flitterbachs und den vernachlässigten Zustand des Grünzugs, nur erahnt werden kann.

Durch seine Struktur und seine gute Lage eignet sich das Gebäude hervorragend für die Intergration kleinerer Apartments für Senioren oder für Singles bzw. kinderlose Paare. An diesen Wohnformen besteht in Arzberg noch ein relativer Mangel. Im Bereich des Treppenhauses kann mit einfachen Mitteln ein Aufzug eingebaut werden. Die eingeschossigen Ladenanbauten im Garten werden zugunsten eines attraktiven Hof- und Gartenbereich abgerissen, der durch neue, pavillonartige Anbauten für Wohnungen oder soziale Infrastrukturen flankiert wird.

Das neu gestaltete Erdgeschoss eignet sich etwa für seniorenbezogene Dienstleistungen (Krankengymnastik, Bewegungstherapie, Sozialstation etc.) oder für Ladenflächen. Die ehemalige Tordurchfahrt des Hauses wird als reizvoller Durchgang von der Rathausstraße zum Flitterbach wieder geöffnet. Wie schon im Bereich des Busbahnhofs geschehen, wird der Flitterbach freigelegt und zur Mitte eines neuen Grünzugs, der die anliegenden Häuser erheblich aufwertet.

Zusätzlich gestärkt werden kann der Bereich durch den Umbau des „Grünen Hauses“ an der Ludwigstraße. Auch dieses markante, heute leerstehende Haus eignet sich für kleine, z.B. seniorenrechtliche Wohnungen. Durch den Abriss des Café Burgers auf der Westseite erhält das „Grüne Haus“ eine neue attraktive Front zur Rathausstraße und einen einladenden Vorplatz. Im Erdgeschossbereich könnte hier zum neuen Platz ein privatwirtschaftlich oder von einem sozialen Träger betriebenes Restaurant und Café mit speziellen Angeboten für Senioren (z.B. Mittagstisch, Erzählcafé etc.) werden. Besonders der Umbau des Alphamarkts eignet sich als Pilotprojekt, da das Gebäude im Besitz der Stadt ist.





oben: ehemaliger Alfamarkt, heutiger Zustand
links: Durch die Freilegung des Flitterbachs und den Abriss der Ladenbauten öffnet sich das umgebaute Haus zu einem attraktiven Freibereich.

unten: Schematische Grundrisse des ehemaligen Alphamarktes nach dem Umbau

linke Seite: die neugestalteten Bereiche um den ehem. Alfamarkt und das „Grüne Haus“ bilden einen attraktiven Freiraum, der sich von der Ludwigstraße zum Flitterbach erstreckt

Alfamarkt

MASSNAHMENLISTE

1. **Sicherung des Gebäudes**, u.a. durch die Dichtung des Daches und das Schließen zerstörter Fenster und Türen.
2. **Erarbeitung eines gutachterlichen Konzepts** für das Gebäude und die Freibereiche als Grundlage für die Suche nach Investoren / Betreibern.
3. **Suche nach Investoren / Betreibern**. Eventuell bietet es sich hier an, dass die Stadt selber als Investor auftritt, um so ein Modellprojekt für die Rathausstraße zu schaffen.
4. **Beauftragung und Durchführung** einer Planung für den Gesamtkomplex.
5. **Umfassende Sanierung / Umbau des Gebäudes** incl. Abriss des Ladentraktes zum Hof, Öffnung des Durchgangs zwischen Rathausstraße und Flitterbach.
6. **Anbau von Pavillons** im Gartenbereich
7. **Öffnung des Flitterbachs** und Gestaltung des Uferbereichs und des Grünzugs zum Busbahnhof
8. **Einrichtung von sozialen Dienstleistungen / Läden** im Erdgeschossbereich





*durch den Abriss des ehem. Café
Burger entsteht ein attraktiver neuer
Freiraum, über den sich das „Grüne
Haus“ zur Rathausstraße öffnet*



Grünes Haus

MASSNAHMENLISTE

1. **Einigung mit dem Eigentümer / Kauf des Gebäudes** durch die Stadt
2. **Sicherung des Gebäudes**, u.a. durch die Dichtung des Daches und das Schließen zerstörter Fenster und Türen.
3. **Erarbeitung eines gutachterlichen Konzepts** für das Gebäude und den neuen Platz als Grundlage für die Suche nach Investoren / Betreibern
4. **Suche nach Investoren / Betreibern.**
5. **Beauftragung und Durchführung** einer Planung für den Gesamtkomplex
6. **Umfassende Sanierung / Umbau des Gebäudes** incl. Öffnung des Durchgangs zwischen Rathausstraße und Ludwigstraße
7. **Gestaltung** des neuen Platzes an der Rathausstraße
8. **Einrichtung von sozialen Dienstleistungen / Restaurant oder Café** im Erdgeschossbereich

D MEHRGENERATIONENHAUS UND GRUNDSCHULE IM ALTEN SCHULGEBÄUDE

Arzberg steht bezüglich seiner Schulgebäude vor einem doppelten Problem: Die bestehende Grundschule ist dringend sanierungsbedürftig und entspricht nicht aktuellen energetischen Standards. Zudem sinken die Schülerzahlen rapide, so dass die ehemals dreizügige Schule bald einzügig werden wird.

Das alte Schulgebäude an der Friedhofstraße ist ebenfalls stark sanierungsbedürftig. Zwar befinden sich hier wichtige Einrichtungen wie das Stadtarchiv und das Jugendzentrum, insgesamt ist das Gebäude aber untergenutzt. In seiner zentralen, stadtbildprägenden Position könnte eine Belebung des alten Schulgebäudes zu einer weiteren Aufwertung des für Arzberg zentralen Bereichs um die Bergbräu beitragen.

Die verkleinerte Grundschule wird in das komplett zu sanierende und zu modernisierende alte Schulgebäude integriert, die sanierungsbedürftige heutige Grundschule aufgegeben. Da sich wahrscheinlich keine neue Nutzung für den Bestand finden lässt, wird das heutige Grundschulgebäude zunächst zugunsten einer attraktiven Freifläche abgerissen. Hier könnten ein neuer Spielplatz, Spielfelder und eine Halfpipe angeboten werden. Der Standort eignet sich darüber hinaus sehr gut für ein neues Senioren- bzw. Pflegeheim, für das in Arzberg Bedarf besteht.

Zusammen mit einigen der bestehenden Nutzungen (Jugendzentrum, Vereinsräume) könnte das alte Schulgebäude mit der Grundschule im Sinne eines „Mehrgenerationenhauses“ ausgebaut werden, wie ihn das aktuelle Programm des Bundesfamilienministeriums definiert. Die umliegenden Freiräume wurden bereits für den anvisierten Zweck (etwa als Schulhof) attraktiv hergerichtet.



Mehrgenerationenhäuser

Ein Programm des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend

Mehrgenerationenhäuser sind Orte, an denen das Prinzip der Großfamilie in moderner Form gelebt werden kann. Es geht um soziales Leben und sozialen Zusammenhalt, bürgerliches Engagement und eine Patenschaft zwischen Jung und Alt. Vor allem dem Potenzial und Engagement älterer Menschen soll hier ein Raum gegeben werden. In einer Arbeitsteilung zwischen Profis und Laien sollen alt und jung voneinander und miteinander lernen. Mögliche Angebote des Mehrgenerationenhauses können Kinderbetreuung und Erziehung, Eltern-Kind-Zentren, Jugend- und Seniorenzentren, Schulungs- und Fortbildungseinrichtungen, diverse Freizeitangebote und soziale Dienste für alle Generationen und vieles mehr sein. Entscheidend ist der Austausch, der zwischen den verschiedenen Angeboten und den Generationen stattfindet. Auch eine Verbindung mit Schulen oder Altenwohnanlagen ist vorstellbar. Beim Familienministerium können innovative Konzepte als Bewerbung um die Aufnahme in das Programm eingereicht werden, durch das für die Anlaufzeit Mitarbeiterstellen gefördert werden können. Bis Ende 2010 soll in jedem Landkreis und jeder kreisfreien Stadt Deutschlands ein Mehrgenerationenhaus entstehen.

Mit der bereits bestehenden Nutzungsmischung, vor allem aber durch sinnvolle Ergänzungen wie die Grund- und Musikschule, Angebote für Senioren oder ein Schulungszentrum für soziale Dienste verfügt das alte Schulhaus über ein geeignetes Profil, um in das Programm aufgenommen zu werden. Im Frühjahr 2007 wird eine zweite Bewerbungsrunde stattfinden, an der sich Arzberg mit einem Mehrgenerationenhaus für den Landkreis Wunsiedel betei-

Vor allem in Niedersachsen bestehen bereits einige Mehrgenerationenhäuser im o.g. Sinne:

Mehrgenerationenhaus Dörverden

- Mittagstischangebote
- Erzählcafé
- Spielnachmittage, Kreativnachmittage
- Lokale Agenda 21 - Arbeit
- Sonder- und Dauerausstellungen
- Generationenchor, Musikalische Ausbildung
- Tagesmutterbetreuung
- Hausaufgabenhilfe
- Fahrradreparatur



Ortsansässige Vereine unterstützen das Mehrgenerationenhaus durch die Einbindung in gemeinsam gestaltete Märkte und Feste, wodurch neue und vielfältige Angebote und größere Veranstaltungen möglich sind.

Mehrgenerationenhaus „Rosenhof“ Peine

- tägl. Frühstück, Mittagessen, Kuchen, belegte Brötchen
- Erzählcafé, philosophisches Café
- Töpferkurse, Tanzkurse für Kinder und Erwachsene
- Bücherstunde
- Verschiedene Seminarangebote
- Offenes Singen für Senioren
- Begegnungsstätte
- Bastel- und Spiel-Nachmittage für Kinder
- Theater



Die Angebote sind offen für Hilfesuchende und Gebende aller Altersstufen, Nationalitäten und Glaubensrichtungen. Der Rosenhof will Hilfe zur Selbsthilfe geben.

MASSNAHMENLISTE

1. **Konzeptentwicklung** für ein integriertes Schul- und Mehrgenerationenhaus im alten Schulgebäude.
2. **Klärung der Trägerschaft** des Hauses, Bildung eines Trägerverbundes.
3. **Antragstellung beim Bundesministerium** für Familie, Senioren, Frauen und Jugend um Aufnahme in des Programm Mehrgenerationenhäuser.
4. **Planung des Umbaus / Ausbaus** des alten Schulgebäudes zum integrierten Schul- und Mehrgenerationenhaus.
5. **Umfassende Sanierung und Um- und Ausbau** des alten Schulgebäudes zum integrierten Schul- und Mehrgenerationenhaus.
6. **Erarbeitung von Konzeptionen** für die Nachnutzung des bisherigen Grundschulgeländes.
7. **Abriss** des bestehenden Grundschulgebäudes nach Eröffnung des Schul- und Mehrgenerationenhauses.
8. **Zwischennutzung** des bisherigen Grundschulgeländes, etwa mit Spiel- und Sportangeboten für Kinder und Jugendliche.



oben: Schulstandort auf dem Arzberger Kirchberg, heutiger Zustand.
rechts oben und unten: Mögliche Nutzungen der durch einen Abriss des bestehenden Grundschulgebäudes frei werdenden Fläche



Durch die Aufgabe des bestehenden Grundschul- und Musikschulgebäudes entsteht in zentraler Lage eine neue, attraktive Frei- und Potenzialfläche. Mögliche Nutzungen sind Spiel- und Sportflächen für Kinder und Jugendliche, an denen es in der Arzberger Innenstadt mangelt. Bedarf besteht auch an neuen Sport-Freiflächen für die Schule und Vereine, die an dieser Stelle realisiert werden könnten.



Mittelfristig kann allerdings auch eine neue Bebauung des Areals in Betracht gezogen werden. In seiner zentralen Lage bietet sich der Standort für eine betreute Wohnanlage für Senioren oder für ein Alten- und Pflegeheim an. Zusätzliche Synergien würden sich in diesem Zusammenhang durch die unmittelbare Nähe zum „Mehrgenerationenhaus“ im alten Schulgebäude ergeben.

F SENIORENGERECHTES WOHNEN ZWISCHEN RATHAUS UND ROLLINGERHOF

Eine zentrale Herausforderung für ein generationsgerechtes Arzberg ist es, zusätzliche adäquate Wohnmöglichkeiten und Angebote für Senioren zu schaffen. Für seniorengerechte Wohnformen werden hierfür im Rahmen des integrierten Stadtentwicklungskonzepts verschiedene Standorte vorgeschlagen. Bislang existiert in Arzberg nur das Alten- und Pflegeheim am Hammerweg, dessen Kapazitäten den Bedarf an Heimplätzen allerdings nicht befriedigen können. Durch seine unmittelbare Nähe zur Innenstadt ist der Standort des bestehenden Heimes für Seniorenwohnen und Pflege sehr gut geeignet, gleichwohl präsentieren sich die an das Grundstück des Altenheims angrenzenden Areal heute in einem wenig gepflegten und ungeordneten Zustand. Der direkte Weg zur Innenstadt durch den ehemaligen „Rollingerhof“ ist seit Jahren geschlossen. Der „Rollingerhof“ wurde 2005 verkauft und wird aktuell saniert. Die alte Gasthof-Nutzung soll wiederbelebt werden.

Unter der Voraussetzung, dass der Erwerb von untergenutzten Nachbargrundstücken des bestehenden Altenheims möglich ist, könnte das Areal zwischen „Rollingerhof“ und Rathaus insgesamt zu einem Schwerpunkt seniorengerechter Wohn- und Betreuungsangebote

umgestaltet werden. Eine erste Erweiterung des bestehenden Altenheim wäre anstelle des westlich angrenzenden Garagenhofs möglich, eine weitere auf dem östlich angrenzenden, heute unbebauten Grundstück. Das zweigeschossige Hauptgebäude könnte um ein Geschoss aufgestockt werden.

Der Block insgesamt wird neu geordnet, der mittige Fahrweg neu gestaltet und mit Bäumen gefasst. Wichtige Synergien für das Areal können sich durch eine enge Kooperation mit dem neuen Besitzer und ggf. Betreiber des „Rollingerhofs“ ergeben. Durch eine Öffnung der alten Tordurchfahrt wäre ein attraktive, unmittelbare Verbindung mit des Areals mit der Innenstadt in Verlängerung des neu angelegten Weges wieder hergestellt. Im „Rollingerhof“ selber könnten Angebote für Senioren geschaffen werden, etwa ein Mittagstisch oder ein Seniorencafé. Im rückwärtigen Hofbereich des „Rollingerhofes“ entsteht ein attraktiver Außenbereich, der auch als Biergarten genutzt werden kann. Eine unmittelbare Verbindung zu den Terrassengärten am Kirchberg ist möglich.

Darüber hinaus ist ein Umbau bestehender Immobilien im Bereich des „Rollingerhofes“ zu seniorengerechten Wohnformen vorstellbar.



rechts: Areal des bestehenden Altenheims zwischen „Rollinger-Hof“ und Rathaus.



G SENIORENGERECHTES WOHNEN / ALTEN-PFLEGEHEIM IM SCHWIMMBADAREAL



Ein weiterer möglicher Standort für seniorengerechte Wohnformen bzw. ein neues Senioren- und Pflegeheim ist das bestehende Schwimmbadareal und einige unmittelbar angrenzende Grundstücke.

Um den Bestand des Arzberger Schwimmbads zu sichern, müssen in den nächsten Jahren umfassende Sanierungsarbeiten durchgeführt und neue Konzepte für das Bad erarbeitet werden (siehe Projekt **L**). Dabei bietet sich u.a. die Möglichkeit, das Schwimmbadareal insgesamt zu verkleinern und Teilflächen für neue Nutzungen wie seniorengerechte Wohnungen oder ein Alten- und Pflegeheim zu erschließen. Wünschenswert wäre es, wenn sich die neuen Nutzungen und das neue Konzept für das Schwimmbad zu einem sinnvollen Gesamtkonzept verbinden ließen. Vorstellbar ist dies evt. für seniorengerechte Wohnformen, während sich ein Alten- und Pflegeheim wahrscheinlich schlecht mit der sehr lauten Schwimmbadnutzung verträgt. Förderfähig im Rahmen des Programms „Stadtumbau-West“ ist darüber hinaus nur der Abriss des bestehenden Umkleidetrakts zugunsten neuer Nutzungen.

Aufgrund bestehender Anfragen von Investoren werden an dieser Stelle trotzdem verschiedene Standortmöglichkeiten für seniorengerechte Wohnformen bzw. ein Alten- und Pflegeheim auf dem Schwimmbadareal und in dessen unmittelbarer Nachbarschaft aufgezeigt und bewertet. Allerdings wird empfohlen, den Schwimmbadstandort nur dann in Betracht zu ziehen, wenn eine Realisierung an den anderen im Kapitel „Generationsgerechte Stadt“ genannten Standorten für seniorengerechte Wohnformen nicht möglich ist.

Variante a: Oberhalb des Schwimmbads anstelle des bestehenden Umkleidebaus an der Egerstraße

Vorteile:

- unmittelbare Nähe zu Kirchberg
- beste Erschließungsmöglichkeiten
- optimale Ausrichtung und herrliche Aussicht
- mögliche unmittelbare Verbindung mit Schwimmbad
- Areal ist im Besitz der Stadt

Nachteile

- völlig neue Erschließung für Schwimmbad nötig
- blockiert den heutigen unmittelbaren Bezug des Schwimmbads zur Stadt
- mögliches Konfliktpotenzial durch die unmittelbare Ausrichtung der neuen Einrichtung auf das laute Schwimmbad



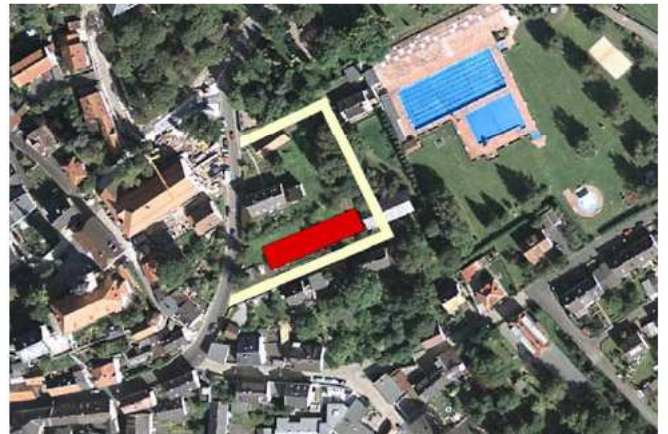
Variante b: Westlich des Schwimmbads an der Bergwerksgassen

Vorteile:

- Nähe zum Kirchberg und zur Innenstadt
- möglicher Impuls für die Entwicklung der Egerstraße
- Unmittelbare Nähe zum Schwimmbad, ohne dass eine direkte Verbindung nötig wäre
- Nachnutzung heute untergenutzter Flächen

Nachteile

- Neuordnung der Erschließung nötig
- schwierige Zufahrt von der Egerstraße
- Grundstücke sind im Privatbesitz, ungeklärte Zugriffsmöglichkeiten
- wenig Freibereiche und Parkmöglichkeiten
- schwierige Hanglage



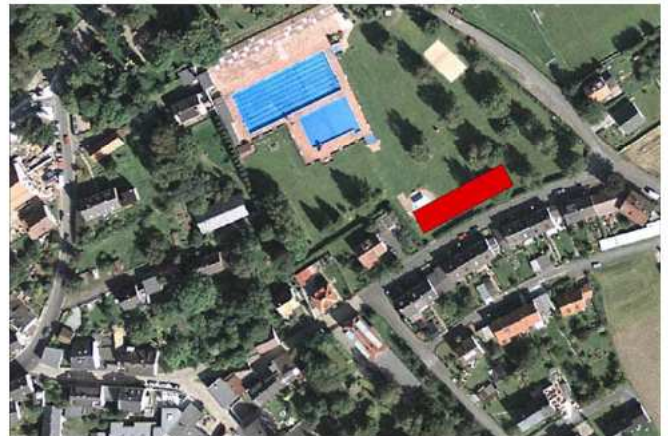
Variante c: Unterhalb des Schwimmbads an der Benedikt-Beutner-Straße

Vorteile:

- ruhige Lage
- mögliche unmittelbare Verbindung mit Schwimmbad
- Areal ist im Besitz der Stadt

Nachteile

- relativ große Entfernung zur Innenstadt und Einkaufsmöglichkeiten
- abgelegene Lage
- Erschließung durch Wohngebiet
- mögliches Konfliktpotenzial durch die unmittelbare Nähe zum lauten Schwimmbad
- Verkleinerung der schönen Liegewiese des Schwimmbads



H GENERATIONSGERECHTES ARZBERG-WEST

Ziel des Projekts ist es, Arzberg-West zu einem lebenswerten, familien- und seniorenfreundlichen Quartier umzubauen. Die skizzierten Projekte zielen auf mögliche Synergien zwischen familien- und seniorenfreundlichen Maßnahmen. Durch den Bevölkerungsrückgang unvermeidliche Abrissmaßnahmen sollen dazu genutzt werden, attraktive neue Freiräume für jung und alt zu schaffen.

Bauvereinsstraße: Attraktiver Wohn- und Lebensraum für Jung und Alt | Im Mittelpunkt des Projekts steht der Verlauf der Bauvereinsstraße, die gleichsam ein Rückgrat von Arzberg-West darstellt. Durch verschiedene Maßnahmen soll die Bauvereinsstraße zu einem attraktiven Wohn- und Lebensraum für jung und alt umgestaltet werden. Die Maßnahmen betreffen dabei sowohl den Umbau des Wohnungsbestandes als auch die Schaffung attraktiver neuer Freiräume. Die folgenden Projekte sollen als Initialprojekte auf dem Weg zu einem familien- und seniorenrechtlichen Umbau Arzberg-Wests dienen:

Mehrgenerationenhof

Die Kreuzung von Bauverein- und Lehmannstraße markiert schon heute etwa die städtebauliche Mitte von Arzberg-West. Ein L-förmiges Gebäudeensemble nördlich der Kreuzung fängt dabei in etwa den Verlauf der Lehmannstraße und schafft durch seinen zur Kreuzung orientierten Hof eine platzartige Erweiterung dieses

zentralen Ortes. Die Grundrisse der 4 2 ½ geschossigen Häuser, die den Hof bilden, entsprechen dem Standardtyp von ca. 60m² großen Drei- bis Vier-Zimmerwohnungen. In Größe, Zuschnitt und Sanierungszustand repräsentieren sie damit die im Gesamtstädtischen Konzept genannte Problemlage in Arzberg-West.

Als „Mehrgenerationenhof“ soll dieses Ensemble zukünftig im leicht erhöhten Erdgeschoss senioren- und behindertengerechte Wohnungen anbieten. Die Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss sollen dagegen zu familiengerechten Wohnungen umgebaut werden. Der Hof zur Straße wird als gemeinschaftlicher, attraktiver Freiraum für Bewohner- und Besucher des Mehrgenerationenhofs umgestaltet. An zentraler Stelle im Quartier soll hier ein attraktives Ensemble als Zeichen für das neue Arzberg-West entstehen.

Im erhöhten Erdgeschoss der beiden den Hof flankierenden Gebäude bestehen heute insgesamt 8 Wohnungen à 60 m². Daraus sollen 12 senioren- bzw. behindertengerechte Wohnungen von durchschnittlich 40m² Grundfläche entstehen, die je einen barrierefreien Zugang zum gemeinsamen Hof erhalten. Die Wohnbereiche der Wohnungen sollen sich ebenfalls zu gemeinsamen Hof orientieren. Das Konzept bietet generell die Möglichkeit zu Wohngemeinschaften, die sich gemeinsame Koch- und Aufenthaltsbereiche teilen. Eine ambulante Betreuung pflegebedürftiger Bewohnerinnen und Bewohner soll begünstigt werden.



Die ebenfalls ca. 60m² großen Wohnungen im ersten OG sollen zum großen Teil mit den heute bestehenden sehr kleinen und kaum mehr vermietbaren Dachgeschosswohnungen zusammengelegt werden. Mit einem durch die Holzbalkendecken relativ geringen konstruktiven Aufwand können so attraktive und großzügige Maisonette-Wohnungen von 90-110m² entstehen, die auch für Familien mit Kindern attraktiv sind. Durch vorgestellte Balkone bzw. großzügige Austritte im Dachgeschoss entstehen wohnungsbezogene Freiräume, die sich zum gemeinsamen Hof orientieren. Das Angebot richtet sich vor allem an Familien, die ein familiengerechtes, kostengünstiges und innenstadtnahes Angebot suchen. Darüber hinaus soll heute umzugswilligen Mieterinnen und Mietern aus anderen Häusern der Wohnungsgenossenschaft ein attraktives Angebot zum Bleiben im Arzberg-West unterbreitet werden.

Der heute relativ ungeordnete Hofbereich wird zu einer einladenden gemeinschaftlichen Freifläche mit Sitz- und Spielbereichen umgestaltet, die vielfältige Kontakte zwischen jung und alt erlaubt. Dass die älteren Bewohner dabei auch in Kontakt zu Kindern kommen bzw. „einen Blick auf sie werfen“ können, hat sich andernorts als erfolgreich erwiesen, als Bereicherung für kinderfreundliche Senioren und als Entlastung berufstätiger Eltern. Bei entsprechender Nachfrage soll das Konzept auf die beiden Wohnwinkel im unmittelbaren westlichen Anschluss an den Mehrgenerationenhof ausgedehnt werden, die sich aus den gleichen Haustypen zusammensetzen.



Mehrgenerationenhof, heutige Situation



MASSNAHMENLISTE

- 1. Absprache und Klärung des Vorhabens** mit der Wohnungsgenossenschaft Arzberg.
- 2. Erarbeitung eines gutachterlichen Gesamtkonzepts** einen generationengerechten Stadtteil Arzberg-West.
- 3. Klärung der Finanzierung und weiterer Fördermöglichkeiten.**
- 4. Beauftragung und Durchführung** einer Planung für den den Mehrgenerationenhof und die Freibereiche.
- 5. Umbau der Erdgeschosswohnungen** zu seniorengerechten Appartements.
- 6. Umbau und Zusammenlegung** der Wohnungen im 1. und 2. OG zu familiengerechten Wohnungen.
- 7. Anlage der gemeinschaftlichen Freibereiche** mit Spiel und Treffmöglichkeiten für Jung und Alt.



Bauvereinstraße, heutiger Zustand

rechts: Durch den Abriss des sanierungsbedürftigen Hauses entsteht ein attraktiver Freiraum, der zur „Quartiersterrasse“ mit schönem Blick auf die Arzberger Innenstadt gestaltet werden kann.

rechte Seite: Bauvereinstraße mit „Mehrgenerationenhof“ und neuer „Quartiersterrasse“



Quartiersterrasse Arzberg-West

Die Bauvereinsstraße fällt in Richtung des Stadtkerns sanft ab und erlaubt schon heute, zumal in den oberen Bereichen, einen schönen Blick auf die Kirchenburg, das Wahrzeichen Arzbergs. Kurz vor ihrem Ende in Richtung Stadtkern knickt die Bauvereinstraße senkrecht ab und mündet in die Bauernfeindstraße. Baulich wird der Knick heute durch ein Haus in der Bauvereinstraße gefangen (siehe oben links), das gleichzeitig den Blick auf die Kernstadt versperrt. In seinem Sanierungszustand und mit seinen Grundrissen ist das Haus aus den 30er Jahren nicht mehr vermietbar, die Mehrzahl der Wohnungen stehen bereits leer. Die Wohnungsgenossenschaft hat sich bereits vor einigen Jahren entschlossen, nicht weiter in das Haus zu investieren und es abzureißen. Den heute verbliebenen Mietern werden andere, sanierte Wohnungen in Arzberg-West angeboten.

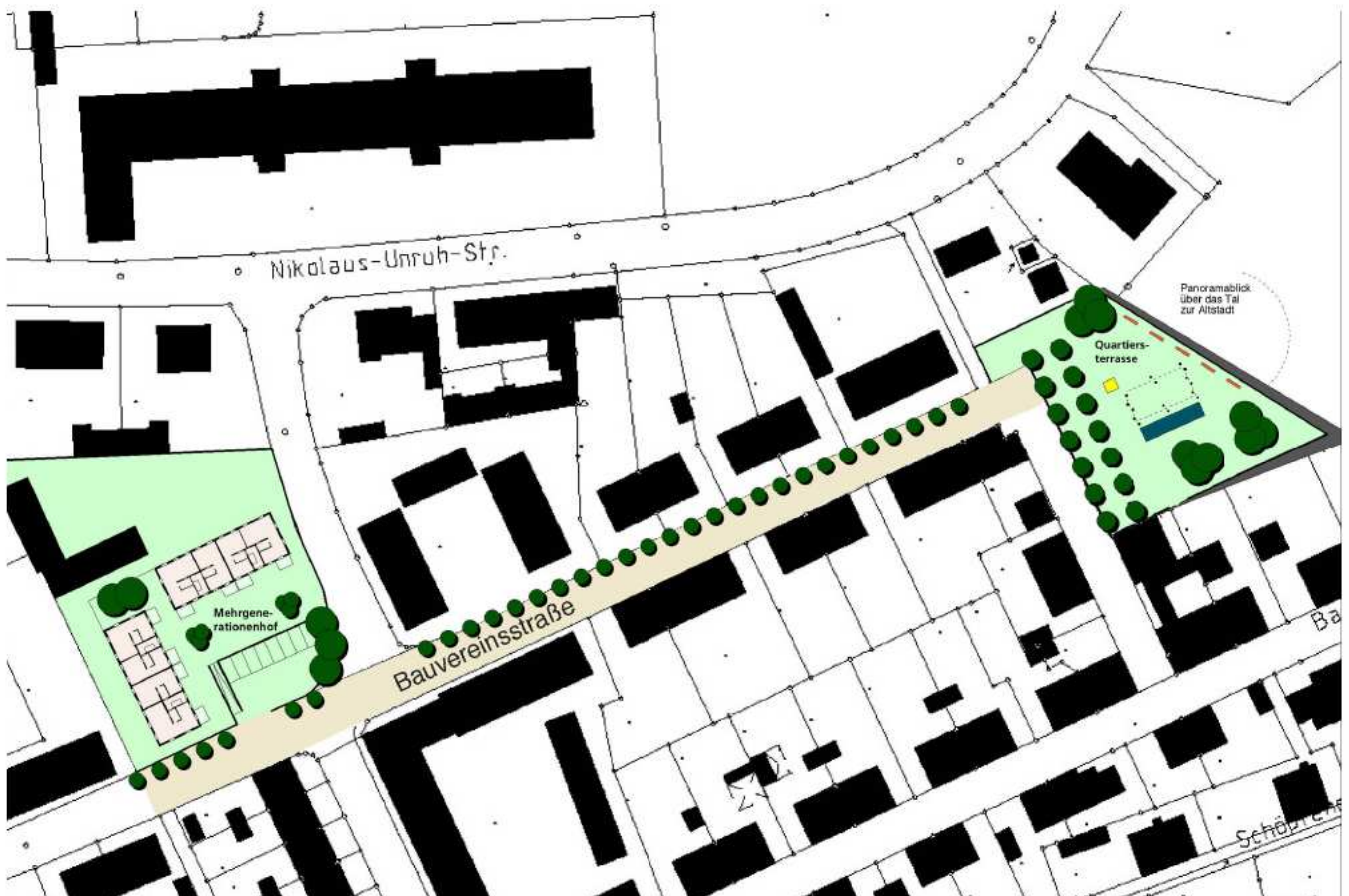
Durch den Abbruch entsteht in der Flucht der Bauvereinstraße zur Innenstadt ein attraktiver Freiraum, der zu einem neuen Mittel- und Treffpunkt für Jung und Alt, zur „Quartiersterrasse Arzberg-West“ gestaltet werden soll. Östlich des freiwerdenden Grundstücks fällt das Areal zur Kernstadt über Gärten erneut relativ steil ab, so dass sich das Grundstück tatsächlich wie eine Terrasse über Arzberg mit herrlichem Blick auf die Kirchenburg darstellt. Im heute rückwärtigen Bereich befindet sich ein relativ großer, ansehnlicher Holzbau ebenfalls aus den frühen 30er Jahren, der ehemals als Schuppen und Holzlager für die Wohnungen diente. Das Gebäude wurde vor wenigen Jahren aufwändig saniert und mit einem völlig neuen Dach versehen. Es soll als Gemeinschaftsgebäude erhalten werden, mit temporär nutzbarer Küche und Sanitärbereich für Feste, teilweise aber auch nur als überdachter Freiraum. Zur Straße soll eine schattenspendende Pergola oder ein „Baumdach“ die Straßenkante aufnehmen und den Zugang zur Quartiersterrasse

se markieren, verbunden mit einer wassergebundenen Fläche etwa im Bereich des Grundrisses des abgebrochenen Hauses, mit Sitzbänken und der Möglichkeit etwa zum Boulespiel. Der heutige Gartenbereich wird in seinem parkartigen Charakter gestärkt. Im südlichen Bereich der Terrasse soll ein Kinderspielplatz entstehen. An der Hangkante im östlichen Ende zur Innenstadt, die mit einer Natursteinmauer noch deutlicher als „Terrasse“ gefasst wird, sind weitere Sitzmöglichkeiten vorgesehen, von denen aus sich das Panorama zur Innenstadt genie-

Ben lässt. Durch die beiden Initialprojekte wird ein neuer räumlicher Zusammenhang zwischen der Kernstadt Arzbergs in dem unmittelbar angrenzenden Arzberg-West geschaffen. Vom Marktplatz über den Maxplatz in der Kernstadt entsteht so an der wichtigsten Verbindung in fußläufiger Entfernung eine Platzfolge, die dem Quartier einen neuen Charakter verleiht. In Zusammenhang mit der kontinuierlichen Sanierung und dem Umbau von Wohnungen sollen so neue attraktive Nachbarschaften für jung und alt in Arzberg-West entstehen.

MASSNAHMENLISTE

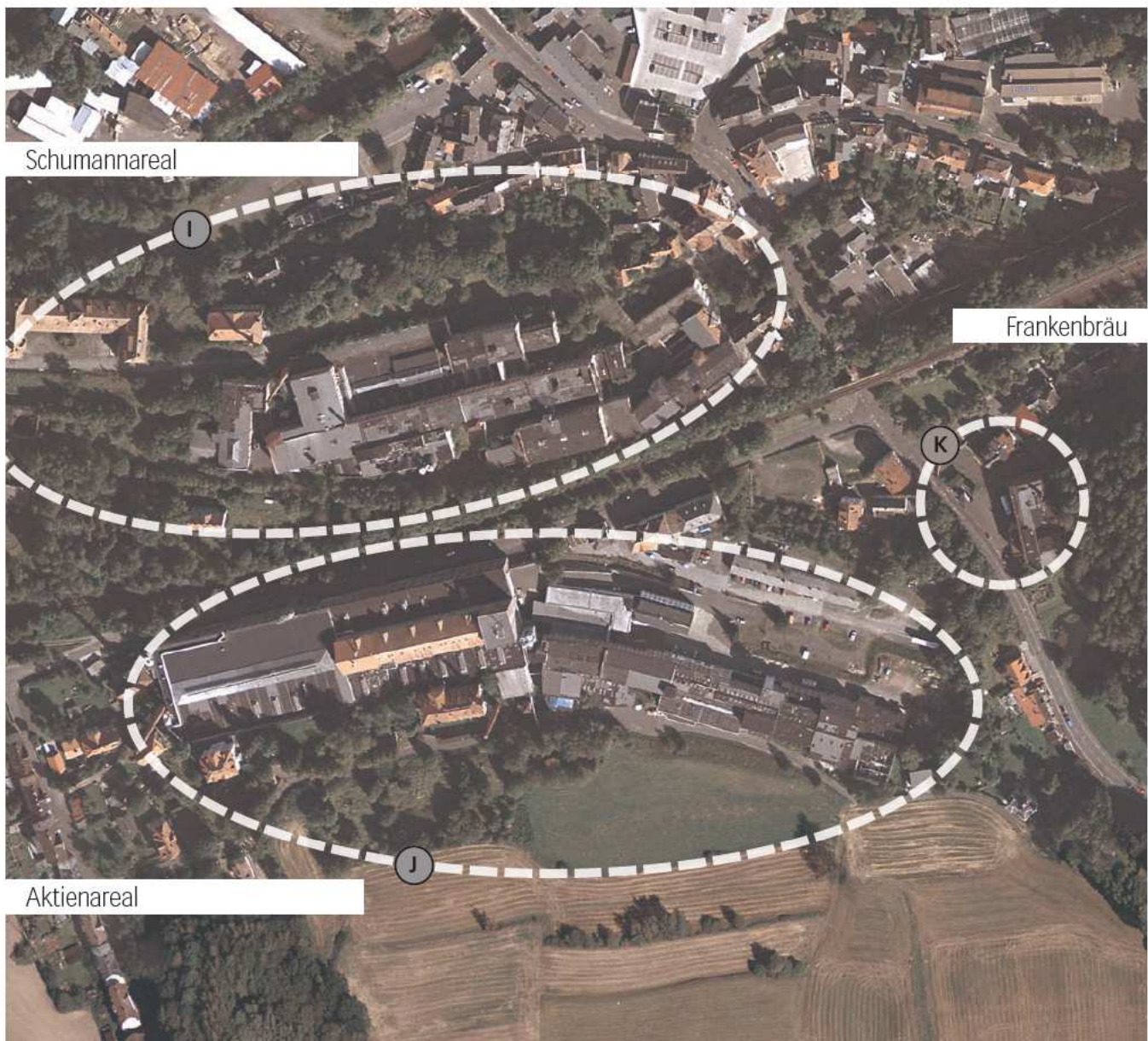
1. **Erarbeitung eines gutachterlichen Gesamtkonzepts** für eine generationengerechte Arzberg-West.
2. **Leerzug** des betroffenen Gebäudes.
3. **Erarbeitung von Konzeptionen** für die Quartiersterrasse unter intensiver Beteiligung der Bevölkerung von Arzberg-West.
4. **Beauftragung und Durchführung** einer Planung für die Quartiersterrasse auf Basis der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung.
5. **Abriss** des Hauses.
6. **Anlage der Quartiersterrasse** mit intensiver Beteiligung engagierter Bürgerinnen und Bürger.



5.3. Fabrikgelände

Die Areale der ehemaligen Schumann- und Aktien-Porzellanfabriken wurden im gesamtstädtischen Konzept als die wichtigsten Umstrukturierungsgebiete Arzbergs benannt. Beide Areale sind aufs engste mit der Geschichte Arzbergs als Porzellanstadt verbunden. Sie repräsentieren einerseits ein stolzes Stück Industriegeschichte und damit einen Teil der Identität Arzbergs. In ihrem zunehmenden Verfall und als weithin sichtbare Brachen stehen sie gleichzeitig für den Niedergang der Porzellanindustrie und für die heute drängendsten Probleme Arzbergs. Besonders das Areal der ehemaligen Schumann-Fabrik birgt einige hervorragende, denkmalwürdige Zeugnisse der Industriearchitektur des frühen 20. Jahrhunderts. Auch das ebenfalls seit vielen Jahren brach liegende Areal der un-

mittelbar angrenzenden ehemaligen Franken-Brauerei ist von hohem industriehistorischen Wert. Ziel des Konzepts ist es, aus dem Mythos der stolzen Industriegeschichte und der Aura einiger besonders wertvoller, zu erhaltender Gebäude neue Nutzungen für die ehemaligen Fabrikgelände zu entwickeln. Mit seinen umgenutzten Fabrikgeländen soll Arzberg auch zukünftig noch von seinem guten Ruf als Stadt des Porzellans profitieren. Gleichwohl kann nur ein kleiner Teil der bestehenden Gebäude erhalten werden. Ein integriertes Konzept für die Areale muss einen kurz- bis mittelfristigen Rückbau und die Entsorgung großer Teile der bestehenden Gebäude sicherstellen, ohne dass die Identität der Orte endgültig zerstört wird.



STANDORTE

- I Schumannareal**
Rückbau des rückwärtigen Fabrikationsbereichs zugunsten neuer Freiräume und eines neuen Festplatzes, Erhalt- und Umnutzung prägender Gebäude, Schaffung eines Werksverkaufs- und Dienstleistungszentrums und von touristischen Angeboten.

- J Areal der Aktien-Porzellanfabrik**
Stabilisierung bestehender Nutzungen, Erarbeitung von Konzeptionen für den mittelfristigen Rückbau.

- K Frankenbräu**
Sicherung des denkmalwürdigen Fabrikationsgebäudes, Erarbeitung von Konzeptionen für Nachnutzungen im Bereich von Bildung, Freizeit, Tourismus.

I SCHUMANNAREAL

Das Gelände der ehemaligen Porzellanfabrik Schumann ist in seiner Lage und mit seinem Gebäudebestand von zentraler stadtstruktureller Bedeutung für Arzberg. Ziel des Umbaus muss es sein, für die Identität des Areals und der Stadt Arzberg wichtige Gebäude wie die Schumann-Villa, die „Ökonomie“ und die Taubenhäuser zu sanieren und mit neuen Nutzungen zu füllen. Wünschenswert ist darüber hinaus der Erhalt weiterer Gebäude im östlichen Bereich des Areals, während ein großer Teil der stark baufälligen Fabrikationsgebäude möglichst kurzfristig abgerissen werden muss.

Auf dem Schumannareal kann es gelingen, mit einer Mischung aus touristischen und kommerziellen Angeboten um das Thema Porzellan eine neue, wirtschaftlich selbsttragende Attraktion für Arzberg zu schaffen. Die durch Abrisse frei werdende Fläche könnte als Festplatz/wiese genutzt werden. Der heutige Festplatz an der Rösau ist sehr beengt und hochwassergefährdet. Im Bereich des alten Festplatzes bietet sich die Chance, durch eine

parkartige Gestaltung des heute asphaltierten Uferbereichs einen weiteren attraktiven Freiraum für Arzberg zu schaffen.

Bei der Bepflanzung des ehemaligen Fabrikgeländes sollte darauf geachtet werden, die alte Identität des Geländes erkennbar zu lassen. Hierzu liegt eine große Anzahl guter Beispiele etwa aus dem Ruhrgebiet vor. Das neue Schumann-Areal kann die zentrale Station einer „Route der Industriekultur“ bilden, die im Verlauf der Rösau industriehistorisch bedeutende Areale verbindet (etwa Elisenfels, Nagelfabrik, etc.). (siehe Projekt **M**)

Abrissvarianten | Grundsätzlich bestehen verschiedene Optionen für den Umfang der vorzunehmenden Abrisse, aus denen sich je unterschiedliche Kosten der Abrissmaß- bzw. Sanierungsmaßnahmen ergeben. Exemplarisch wird hier eine Maximalvariante (maximal realisierbarer Erhalt von Gebäuden) und eine Minimalvariante (minimal gebotener Erhalt von Gebäuden) durchgespielt:





Maximalvariante: Weitgehender Erhalt des östlichen Bereichs und der Ökonomie

Flur Nr.	Grundstücksgröße (in m ²)	Haus Nr.	Geschossfläche gesamt (in m ²)
493	343,00		287,92
494	634,00	T	287,92
495	727,00		1.295,90
		V	1.295,90
500	31.819,00		6549,74
		2	1.208,50
		4	1.240,80
		5	3.665,00
		21b	435,44
500/3	2.229,00		1.100,00
		K	1.110,00
1189	5528,00		574,00
		219	574,00

Grundstücksfläche gesamt: 41.280,00 m²
 Geschossfläche gesamt: 9.807,56 m²
 Abgerissene Geschossfläche: 34.027,26 m²



Minimalvariante: Erhalt der Villa, der Taubenhäuser und der Ökonomie

Flur Nr.	Grundstücksgröße (in m ²)	Haus Nr.	Geschossfläche gesamt (in m ²)
493	343,00		
494	634,00		
495	727,00		1.295,90
		V	1.295,90
500	31.819,00		435,44
		21b	435,44
500/3	2.229,00		
1189	5528,00		574,00
		219	574,00

Grundstücksfläche gesamt: 41.280,00 m²
 Geschossfläche gesamt: 2.305,34 m²
 Abgerissene Geschossfläche: 41.429,48 m²

Maximalvariante


In dieser Variante werden der östliche Eingangsbereich mit der Villa, den Taubenhäusern, den „Musterzimmern“ und den angrenzenden Verwaltungs- und Fabrikationsgebäuden sowie die Ökonomie erhalten und neuen Nutzungen zugeführt. Der zwischen diesen Bereichen liegende große Teil der Produktionsgebäude wird bis auf den Schornstein der Tunnelofenhalle abgerissen.

Festplatzrochade | Durch die Abrisse entsteht in unmittelbarer Innenstadtnähe eine großzügige Freifläche, die Raum bietet für neue Nutzungen. Der Festplatz von Arzberg, der sich heute im angrenzenden, hochwassergefährdeten und beengten Uferbereich der Röslau befindet, kann hierher verlagert werden. Anstelle des asphaltierten alten Festplatzes wird an der Röslau ein kleiner

Uferpark angelegt, die Röslau als attraktiver Außenraum für die Stadt zurückgewonnen. Durch den neuen Uferpark sowie über die zu verlängernde Straße „Am Anger“ wird ein zweiter Zugang in das „Neue Schumann-Areal“ definiert. Hier, sowie am östlichen Haupteingang werden auf wassergebundenen Flächen neue Parkplätze angelegt, die den temporären Bedarf bei Veranstaltungen auf dem „Neuen Schumann-Areal“ entsprechen können.

Park I Die neuen Freiflächen auf dem Schumann-Areal werden außer einer großen, wassergebundenen Fläche für den Festplatz weitgehend renaturiert. Die neue Bepflanzung soll allerdings den Charakter eines ehemaligen Industriearials sowie die Geschichte des Ortes erkennbar lassen. Baumgruppen und Alleen können die Position ehemaliger Gebäude markieren, einzelne Relikte wie der Schornstein, Grundmauern oder Gleise als Erinnerungszeichen erhalten werden.



Mit den beiden Polen des neuen Schumann-Areals um die Villa bzw. die Ökonomie entsteht so ein multifunktionaler „Industriepark“, der gleichzeitig die zentrale Station einer neuen „Route der Industriekultur“ (siehe Projekt ) bildet.

links: Neues Schumann-Areal, Maximalvariante

rechts: Minimalvariante

Minimalvariante

In der „Minimalvariante“ werden mit der Villa, den Taubenhäusern und der Ökonomie lediglich die aus Denkmalschutz- und industriehistorischer Sicht sehr wertvollen Gebäude erhalten und einer neuen Nutzung zugeführt. Die Gestaltung der neuen Freiflächen erfolgt mit möglichst einfachen Mitteln, aber im oben beschriebenen Sinne.



Porzellanstadt Arzberg

Im östlichen Eingangsbereich des „Neuen Schumann Areal“ entsteht um Villa, Taubenhäuser und dem von ehemaligen Musterzimmern, Verwaltung und einem Fabrikationstrakt gebildeten Komplex die „Porzellanstadt Arzberg“ mit einem Mix aus Werksverkaufszentrum, kommerziellen und touristischen Angeboten. Arzberg bietet sich hier die Chance, am Beispiel eines einzigartigen Industriedenkmal die Geschichte einer alten Porzellanstadt erlebbar zu machen und die weltbekannte „Marke Arzberg“ neu zu definieren. Hier sollten die Nutzungen konzentriert werden, die dem touristisch-kommerziellen Profil einer „Porzellanstadt Arzberg“ entsprechen und schon heute, wenn auch verstreut, zum Teil in Arzberg existierten. Dazu können ein Werksverkaufszentrum, ein kleines, themenbezogenes Dienstleistungszentrum, Ausstellungsbereiche, Schulungs- und Seminarräume, Gästezimmer bzw. ein kleines Hotel, Freizeitangebote usw. gehören. Wichtig ist es, mit der „Porzellanstadt Arzberg“ einen Ort zu schaffen, der überregional wahrgenommen wird.

Werksverkaufszentrum | Der Werksverkauf ist ein wichtiges Standbein eines neuen wirtschaftlichen Profils für Arzberg. Noch immer wird Arzberg überregional wie kaum eine andere Stadt mit hochwertigem Porzellan assoziiert und positiv wahrgenommen. Trotz der Konkurrenz der umliegenden Werksverkaufstandorte wie in Selb sollte nicht darauf verzichtet werden, gerade in Arzberg ein entsprechendes Angebot zu erhalten. In dem Komplex im „Neuen Schumann-Areal“ kann hier ein Werksverkaufszentrum um das Thema Porzellan entstehen, das mit seinem attraktiven Umfeld, seinen eindrucksvollen historischen Gebäuden und

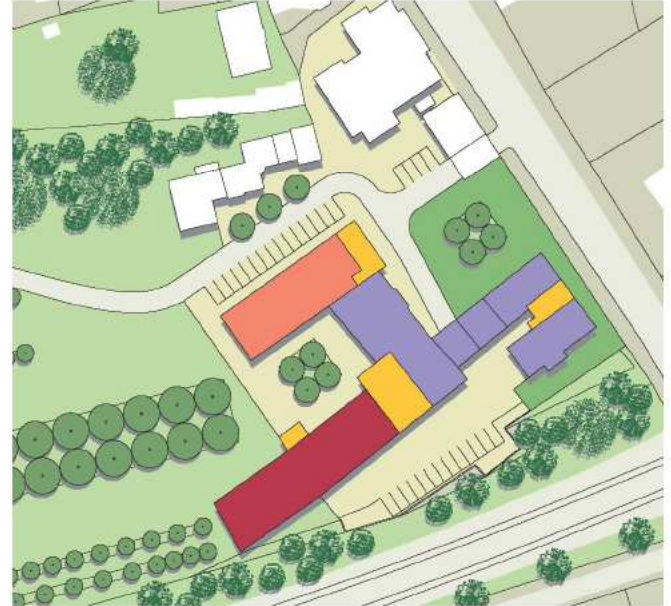


Porzellanstadt Arzberg, mögliche Nutzungen des Bereichs um Villa und Taubenhäuser

links: Hauptgeschoss 1. OG

rechts oben: Erdgeschoss und 2. OG
rechts unten: 3. OG und 4. OG

- Erschließung
- Kaffee
- Werksverkauf
- Seminar
- Ausstellung
- Schenk
- Restaurant
- Wohnen / Hotel
- Verwaltung / Büros



ergänzenden touristischen und kommerziellen Angeboten durch Qualität aus der Masse der Werksverkäufe hervorsteicht.

Dienstleistungs- und Schulungszentrum | Ergänzt wird das Werksverkaufszentrum durch passende kommerzielle und touristische Angebote. Im ehemaligen Verwaltungstrakt und der alten Villa entsteht ein kleines Dienstleistungszentrum für Firmen und Gründer im Bereich Gestaltung und Design. Im Trakt der ehemaligen Musterzimmer bzw. dem zu erhaltenden südlichen Fabrikationstrakt können Seminar- und Schulungsräume angeboten werden. Wünschenswert wäre ein Umzug

der bestehenden Arzberger Porzellanmalschule in das neue Schumann-Areal.

Ausstellungsbereich | Historisch besonders wertvolle und schöne Räume, besonders in der alten Villa und dem Erdgeschoss der Taubenhäuser, werden als Ausstellungsbereich genutzt. Hier könnten etwa bestehende Porzellansammlungen präsentiert werden. Die Betreuung der Ausstellungsbereiche könnte durch Vereine, engagierte „Veteranen“, aber auch durch mögliche Synergien mit den Betreibern des Werksverkaufs, der Gaststätte oder Mitarbeitern der ansässigen Firmen gewährleistet werden.




oben: „Taubenhäuser“ und alte „Villa“ auf dem Schumann-Areal, heutiger Zustand

unten: Werksverkaufszentrum und Hotel „Weißes Gold“ im vorderen Bereich der ehemaligen Fabrikationsgebäude

Hotel „Weißes Gold“, Restaurant und Café | Im Zentrum und neuen Eingangsbereich der Anlage entsteht ein großzügiges Restaurant und Café. Dieses könnte in Verbindung mit einem neuen „Hotel Weißes Gold“ stehen, das vornehmlich im historischen südlichen Fabrikationstrakt eingerichtet wird, aber auch repräsentative Räume in der ehemaligen Fabrikantenvilla anbietet. Immer geht es darum, den „besonderen Ort“ qualitativ zu vermarkten.

Werksverkauf, Büros und Schulungsräume sowie Restaurant und Hotel orientieren sich zu einem neuen Hof, der anstelle einer abzureißenden eingeschossigen Halle entsteht und die kommunikative Mitte der Anlage bildet. Von hier öffnet sich der Blick auf den neuen Park mit dem neuen Festplatz. Bei Veranstaltungen sind vielfältige Synergien zwischen beiden Bereichen möglich.

Taubenhäuser | Für die Taubenhäuser sind verschiedene Nutzungen möglich, die das Profil des Standorts zusätzlich schärfen können. Die Räume im Erdgeschoss können etwa als temporäre Ausstellungsfläche genutzt werden. Vorstellbar sind zudem zusätzlich Werksverkaufsflächen, oder ein (evt. nur bei Veranstaltungen betriebenes) Atelier. Im Obergeschoss können Ferienwohnungen, aber auch Wohnungen für Künstler eingerichtet werden, die temporär am Standort arbeiten.

Ökonomie | Mit seinen Stallungen, einem sehenswerten Heu-Dachspeicher und seitlichen Wohnflügeln bietet sich eine Umnutzung der „Ökonomie“ zum „Heuhotel“ mit Reiterhof für Seminar- und Jugendgruppen, Wander-, Reit- und Radtouristen an (siehe Projekt  „Route der Industriekultur“).



ERST-MASSNAHMENLISTE

1. **Übernahme des Areals** in den Besitz der Stadt Arzberg
2. **Erarbeitung eines gutachterlichen Konzepts** für den Standort
3. **Intensivierung der Werbung um Investoren und Betreiber** auf Basis des erarbeiteten Konzepts
3. **Durchführung von Sicherungsmaßnahmen** an den zu erhaltenden Gebäuden
4. **Abriss** weiter Teile der ehemaligen Fabrikationsgebäude, ggf. **Durchführung von Altlastenentsorgung**
5. **Beauftragung und Durchführung einer Freiraumplanung** für den gesamtbereich mit unter besonderer Berücksichtigung einer Nutzung als Festwiese und der Einbindung in eine „Route der Industriekultur“
6. **Realisierung der Freiraumgestaltung** und Anlage der Wege.
7. **Feierliche Eröffnung des Neuen Schumann-Areals** mit einem Volksfest.
8. **Gutachterliche Ermittlung der Kosten und Planung eines Pilotprojekts**, etwa der Sanierung und Umnutzung der Taubenhäuser oder der Villa. Klärung weiterer Fördermöglichkeiten.
9. **Planung und Realisierung des Pilotprojekts.**

J AREAL DER AKTIEN-PORZELLANFABRIK



Neben dem Schumann-Areal ist das Areal der ehemaligen „Aktien-Porzellanfabrik“ das zweite Industrieareal, dessen umfassende Umstrukturierung in den nächsten Jahren ansteht. Im Vergleich zum Schumann-Areal sind die Gebäude des „Aktien-Areals“ in ihrer Bausubstanz noch einigermaßen stabil. Ein kleiner Teil der Gebäude wird heute noch genutzt, vor allem durch ein Werksverkaufszentrum im östlichen Bereich und zu Lagerzwecken. Der größte Teil der Gebäude steht allerdings leer, der Verfall schreitet auch hier rasch voran. Aus Sicht des Denkmalschutzes ist das vornehmlich seit den fünfziger Jahren erschlossene Areal von untergeordnetem Wert. Es gibt keine „Perlen“ der Industriekultur wie auf dem Schumann-Areal, zudem ist das Gelände durch seine Lage jenseits der Bahn von der Kernstadt relativ abgekoppelt. Die Erschließungssituation des Werksgeländes incl. der Parkplätze für den Werksverkauf ist wenig attraktiv. Auch die industriehistorische und produktgeschichtliche Bedeutung des Standorts als ehemalige Produktionsstätte der Marke „Arzberg“ findet sich kaum repräsentiert.

Kurzfristig gilt es, die unternommenen Initiativen der Nachnutzung zu unterstützen, solange es die Bausubstanz ohne größere Investitionen zulässt. Vor allem das Werksverkaufszentrum sollte als ein für das zukünftige Profil Arzbergs wichtiger Zweig gestützt werden. Sollte es gelingen, das Schumann-Areal im skizzierten Sinne zu entwickeln, wird allerdings mittelfristig, nach der dortigen Sanierung geeigneter Gebäude, ein Umzug der Werksverkaufsaktivitäten in das qualitativ, stadtstrukturell und touristisch höherwertig eingeschätzte Schumann-Areal vorgeschlagen. Für Nachnutzungen einzelner geeigneter Bereiche des „Aktien-Areals“, etwa als Gründerzentrum oder weiterhin für Lagerzwecke, sollte intensiv geworben werden. Mittelfristig werden aber auch hier umfangreiche Rückbaumaßnahmen nicht zu verhindern sein.

MASSNAHMEN

Erarbeitung eines mittelfristigen Entwicklungskonzepts für den Standort.

K FRANKENBRÄU



Das Gebäude der ehemaligen „Frankenbräu Arzberg“ ist einer der imposantesten Industriebauten Arzbergs. Obwohl das Gebäude seit vielen Jahren leer steht, sollte versucht werden, es zu erhalten und neue Nutzungen zu finden. Aufgrund seines relativ stabilen Bauzustands kann das Gebäude mittelfristig mit einfachen Sicherungsmaßnahmen erhalten werden. Gleichzeitig sollte mit den Eigentümern und unter intensiver Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger Nachnutzungskonzepte erarbeitet werden.

MASSNAHMEN

Erarbeitung eines mittelfristigen Entwicklungskonzepts für den Standort

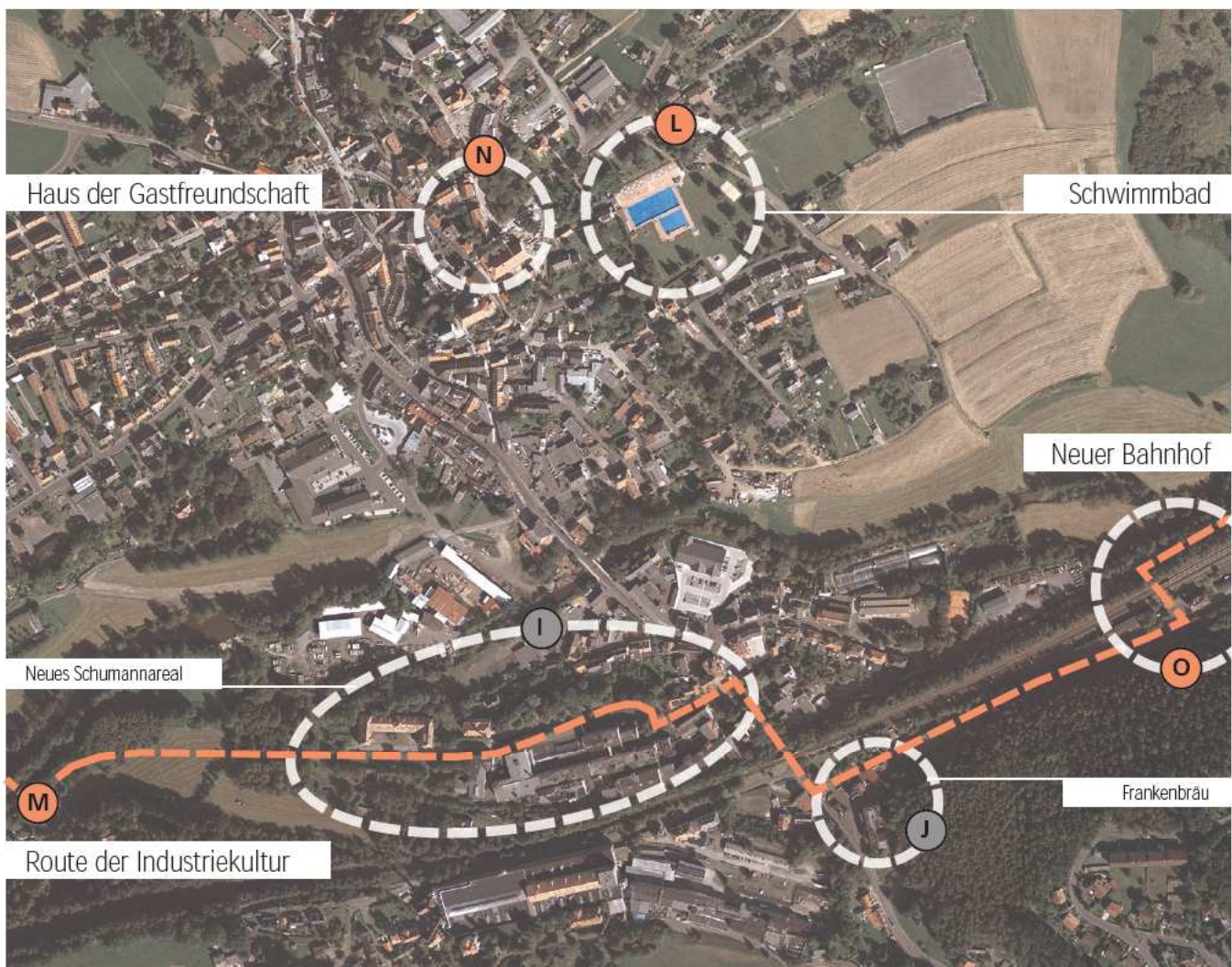
5.4. Freizeit und Tourismus

Arzberg will mit neuen Angeboten im Bereich Freizeit und Tourismus für seine Bürger und für Touristen attraktiver werden. Die landschaftlich schöne Lage, die unmittelbare Nähe zum Fichtelgebirge und zum Bäderdreieck im angrenzenden Tschechien werden von den Bürgerinnen und Bürgern als ein wichtiges Potenzial Arzbergs benannt. Das Röslautal und der Feisnitzspeicher bieten touristische Attraktionen im Arzberger Stadtgebiet. Zudem birgt die bedeutende Industriegeschichte Arzbergs mit einer Reihe denkmalwürdiger Industriegebäude ein Potenzial, das für einen Ausbau des Tourismus genutzt werden kann.

Bislang bestehen im Bereich Tourismus in Arzberg erhebliche Defizite. Das Angebot an und die Qualität von Übernachtungsmöglichkeiten und Gaststätten ist unzureichend, die potenziellen Attraktionen sind kaum erschlossen. Bislang fehlt es an einem professionellen, regionalen Tourismusmanagement, die Touristeninformation im Rathaus ist praktisch nicht auffindbar.

Auch im Bereich des Freizeitangebots für die Bürgerinnen und Bürger gibt es Defizite. Ein wichtiges Potenzial von hoher identifikatorischer Bedeutung ist das Arzberger Schwimmbad, welches gleichwohl dringend sanierungsbedürftig ist.

Die Projekte versuchen, Impulse für eine Aufwertung Arzbergs im Bereich Freizeit und Tourismus zu setzen. Das Schwimmbad soll erhalten werden und unter intensiver Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger der Stadt umgebaut werden. Mit der „Route der Industriekultur“ sollen im landschaftlich reizvollen Verlauf des Röslautals wichtige Orte der Industriegeschichte Arzbergs für Wanderer und Fahrradfahrer verbunden und neue touristische Attraktionen geschaffen werden. Durch den Umbau des alten Fachwerkhauses gegenüber der Bergbräu kann ein neues „Haus der Gastfreundschaft“ in Arzberg entstehen. Und mit der Aufwertung des heute völlig vernachlässigten Bahnhofsareals schafft sich Arzberg ein einladendes Tor für seine Gäste.



STANDORTE

- L Schwimmbad**
Erarbeitung eines konkurrenzfähigen neuen Profils für das gesamte Schwimmbadareal mit intensiver Bürgerbeteiligung, Organisation und Durchführung eines Ideenwettbewerbs, Umbau und Sanierung.
- M Route der Industriekultur**
Verknüpfung der Relikte der bedeutenden Industriegeschichte im Verlauf der Röslau mit neuen Angeboten für Freizeit und Tourismus
- N Haus der Gastfreundschaft**
Sanierung und Umbau des historischen Gebäudes Friedhofstraße / Ecke Humboldtstraße zur Touristeninformation mit weiteren touristischen Angeboten (z.B. Sandauer Heimatstube).
- O Neuer Bahnhof**
Umgestaltung und Aufwertung des Bahnhofareals.

K SCHWIMMBAD

In den Bürgerforen, an denen über hundert Arzbergerinnen und Arzberger teilgenommen haben, im Rahmen der Mitarbeit in den Fokusgruppen und in den Lenkungsgruppen wurde deutlich, wie sehr den Bürgerinnen und Bürgern das Schwimmbad am Herzen liegt.

Im Rahmen der neutral formulierten Umfrage auf dem ersten Bürgerforum, wurde auf die Frage, was die Arzbergerinnen und Arzberger „besonders gut“ an Arzberg fänden, mit großem Abstand das Schwimmbad an erster Stelle genannt (vergl. Umfrage Anhang).

Das Arzberger Schwimmbad befindet sich jedoch in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand, darüber hinaus ist der Unterhalt sehr kostspielig. Seit Errichtung des Schwimmbades in den 70er Jahren ist keine grundlegende Modernisierung mehr erfolgt. Neben Bauschäden sind die Betriebskosten für Wasser, Abwasser und Strom immens, da kein sinnvoller Wasserkreislauf eingerichtet ist.

Abgesehen von einer Modernisierung der technischen Anlagen stehen die Überdenkung der Erschließungssituation bzw. Stellplatzlösung und ein genereller Imagewandel des Bades im Vordergrund.

„Und wenn wir mit der Tunika ins Schwimmbad springen - unser Schwimmbad braucht neuen Schwung“ Bürgermeister Göcking auf der ersten Fokusgruppe



Folgende Themen sollten bei der Neukonzipierung des Schwimmbades beachtet werden

Imagewandel für das Schwimmbad | Aufgrund technischer und baulicher Mängel, aber auch aufgrund der Konkurrenz umliegender Bäder, musste das Arzberger Schwimmbad Besucherrückgänge verzeichnen. Um ein „Besonderes Bad“ zu schaffen, das sowohl für die Arzbergerinnen und Arzberger als auch für die Bewohner der Umgebung attraktiv ist, sollte neben Modernisierungsmaßnahmen eine Neuausrichtung des Bades unter Einbeziehung von speziellen Angeboten erfolgen.



Zusätzliche Freizeitnutzungen | Verschiedene Vorschläge wurden hierzu angedacht, sowie z.B. die Integration von ergänzenden Freizeitnutzungen durch Themenfelder aus unterschiedlichen Materialien für Nutzungen wie Sandfelder für Beachvolleyball, Matschfelder für Kleinkinder, Gummifelder für Gymnastik. Eventuell könnten die Bereiche von dem Hauptbad flexibel abtrennbar und so auch unabhängig von den Öffnungszeiten genutzt werden. Erhebliche Energieeinsparung könnte durch die Anbringung von Solarkollektoren auf dem Südhang erfolgen, auch über eine Wärmepumpe, welche die Erdwärme nutzt, wurde nachgedacht.



Auch in anderen Städten ist der Umstrukturierungsprozess von Schwimmbädern unter Einbindung neuer Freizeiteinrichtungen gelungen.



Themenabende | Die schon eingerichteten Sommerveranstaltungen könnten durch regelmäßige Themenabende mit Film und Musik und Tanz weiterentwickelt werden um so unterschiedliche Interessensgruppen anzusprechen.

Kosteneinsparungen durch technische Optimierungen und regenerative Energien | Ein erster Schritt zur Kosteneinsparung wäre das Kleinkindbecken nahe dem Hauptbad zu organisieren, da durch die jetzige Lage wird durch weite Strecken Heizenergie verschwendet wird. Darüber hinaus ist es auch für die Betreuer sinnvoll das Kleinkindbecken nahe den anderen Funktionen einzurichten. Eine Umstellung auf Kaltwasserbetrieb wird von den meisten Bürgern abgelehnt, dagegen wurde eine eventuelle Verkleinerung des Bades von acht auf sechs Bahnen offen diskutiert.



Wäre ein neuer Anziehungspunkt, aber eine Winternutzung des Schwimmbades ist kaum finanzierbar.

Winternutzung und Wetterschutz | Eine Winternutzung erscheint zu kostenintensiv, aber wäre natürlich ein erheblicher Vorteil. Ob sich zumindest ein unbeheizter „Wind und Wetterschutz“ für die Übergangszeiten durch ein verschiebbares Dach realisieren lässt, muss ausführlich geprüft werden.

Erschließung und Stellplätze | Die jetzige Erschließungssituation vom Nordhang aus ist für gehbehinderte Menschen problematisch, eine (zusätzliche) Erschließung von Westen aus müsste genauer geprüft und im Zusammenhang der gesamten stadträumlichen Situation analysiert werden. Denkbar wäre, die ehemaligen Umkleidebauten abzurechen und an dieser Stelle Parkplätze einzurichten, die auch von der Zeche „Kleiner Johannes“ genutzt werden könnten.

Ehrenämter und Genossenschaft | Erhebliche Kosten entstehen nicht nur durch den Unterhalt und die Wasser- bzw. Energiekosten, sondern auch durch Arbeitszeit. Überlegt wurde die ehrenamtliche Einbindung Arzberger Bürger, die Aufgaben wie Einlasskontrolle oder Pflegearbeiten übernehmen könnten. Auch Einlagenmodelle durch die Bildung einer Genossenschaft wurden diskutiert.

Förderung | Im Rahmen der Konzeptfindung sollte sehr genau geprüft werden, welche Fördergelder genutzt werden können, wie z.B. EU-Strukturfonds- Mittel.



Referenz 1: Freibad Wunstorf

In der Ortschaft Luthe (Stadt Wunstorf), ein Ortsteil mit 6.000 Einwohnern bei Hannover wurde das Freibad im Jahre 2004 geschlossen. Wegen fehlender kommunaler Mittel sollte das Bad geschlossen bleiben. Die Bürger ergriffen die Initiative und gründeten einen Förderverein. Da ein öffentliches, konventionelles Freibad nicht kostendeckend geführt werden kann, beschlossen die Einwohner ein genossenschaftliches Erlebnisbad zu entwickeln. Die durch ein Public Private Partnership gestützte Genossenschaft mit 900 Mitgliedern wurden 130.000 Euro gesammelt. Im Sommer 2006 wurde das Bad erfolgreich wiedereröffnet. Die Sanierung kostete 560.000 Euro.

Referenz 2: Stadionbad Bremen

Die Umgestaltung des Stadionbades Bremen wurde durch großes Engagement der Bürger unterstützt. Unter der Überschrift „Wir entwerfen unser Bad“ fanden mehrere Workshops statt die auch Themen diskutierten wie „Chlor oder Naturbad“, „Fest der Jugendlichen“ oder „Stadionbad für Ältere“. Der Umgestaltungsprozess des Bremer Stadionbades ist nicht in Bezug auf den Umfang der Baumaßnahmen (2,5 Mio Euro), sondern in Bezug auf die Prozess- und Beteiligungsarbeit ein Vorbild für die Umgestaltungsvorhaben in Arzberg.

WEITERES VORGEHEN

Im Rahmen der Fortschreibung des ISEK-A wird empfohlen, eine moderierte Fokusgruppe „Innovationskreis Schwimmbad“ zu gründen, in der sich engagierte Bürger mit in den Konzeptionsprozess einbringen können.

Ziel ist es, nach einer ersten Ideenfindungsphase Rahmenpunkte abzustimmen, die eine Grundlage für ein eingeladenes Wettbewerbs- bzw. Gutachterverfahren, zu dem qualifizierte Planer eingeladen werden sollten, bilden.

Die Schwimmbadthematik ist kein Schwerpunkt im Rahmen des Stadtumbau West Programms. Aufgrund der hohen Identifikation der Arzberger mit dem Schwimmbad hat die Regierung Oberfranken jedoch in Aussicht gestellt, ein Verfahren zur Ideenfindung und zur Organisation des Prozesses und einen Wettbewerb im Rahmen von Stadtumbau West zu fördern.



Variante Erschließung von Norden

In der hier abgebildeten Variante wird vorgeschlagen, die ehemaligen Umkleiden an der Nordseite abzubrechen und statt dessen Parkplätze einzurichten. Die Parkplätze könnten auch von der Zeche „Kleiner Johannes“ mitgenutzt werden. Eine Rückbauförderung der Umkleiden kann evt. durch Stadtumbau West Fördergelder bezuschusst werden.



Variante Erschließung von Westen

In der hier abgebildeten Variante wird vorgeschlagen, die Erschließung neu zu organisieren. Durch eine U-förmige Straßenerneuerung des Areals westlich des Schwimmbades, könnte eine ebenerdige Erschließung erreicht werden. Zusätzliche Stellplätze könnten in die neue Straßenschleife integriert werden. Hierzu müsste ein leerstehendes Gebäude abgebrochen werden, das Areal ist ausreichend groß, um ein kleines evt. seniorengerechtes Bauwerk zu entwickeln. Ob die hier abgebildete Straßenerschließung von der Egerstraße realisiert werden kann, muss genau geprüft werden.

ERST-MASSNAHMENLISTE

1. **Gründung einer Fokusgruppe „Innovationskreis Schwimmbad“** mit möglichen Akteuren und Anliegern.
2. **Ideenfindung** für die Neukonzeption des Schwimmbades.
3. **Zusammenstellung von Konzeptpapieren** für Ausrichtung und Nutzung.
4. **Vorbereitung und Durchführung eines Wettbewerbs- bzw. Gutachterverfahrens** zur Konzeptgestaltung.
5. **Erarbeitung eines Rahmenplanes** auf Grundlage des prämierten Wettbewerbsbeitrags.
6. **Ernergiekonzept** für den kostensparenden Betrieb
7. **Fördermittelbeantragung**
8. **Beauftragung und Durchführung** der Umplanungen
9. **Feierliche Eröffnung des „Neuen Arzberger Schwimmbads“**, Sport, Kinder und Seniorenschwimmern



L ROUTE DER INDUSTRIEKULTUR

Die Industriegeschichte Arzbergs ist eng mit der Wasserkraft der Röslau verbunden. Die wichtigsten ehemaligen Industriearale und Fabriken Arzbergs liegen im bzw. am Röslautal. Als weitere Entwicklungslinie kam im späten neunzehnten Jahrhundert die Bahnlinie hinzu, die parallel zur Röslau verläuft und mit ihren Brückenbauwerken ein weiteres industriehistorisches Denkmal darstellt. Gleichzeitig ist das Röslautal bis heute ein hoch attraktiver Landschaftsraum, mit Perlen wie dem G'steinigt unmittelbar westlich von Arzberg. Die Verbindung von landschaftlicher Schönheit und erlebbarer Industriegeschichte mit industrie- und bauhistorisch bedeutenden Monumenten stellt ein großes touristisches Potenzial dar, das Wanderer heute schon zu schätzen wissen. Eine „Route der Industriekultur“ soll zukünftig dieses Potenzial aufgreifen und die industriehistorisch bedeutenden Monumente im Verlauf des Röslautals verbinden (etwa Eisenfels, Nagelfabrik, Schumannareal, ...). Aus der Verbindung landschaftlicher Schönheit und erlebbarer Industriegeschichte kann hier eine neue Attraktion für die ganze Region entstehen. Beispiele andernorts belegen die Attraktivität entsprechender Konzepte (etwa im Ruhrgebiet oder in der Region Rhein-Main). Mit einer „European Route of industrial Heritage“ wird aktuell versucht, die in verschiedenen Regionen entstehenden Routen zu vernetzen bzw. eine gemeinsame Plattform der Vermarktung zu finden.

Die Route der Industriekultur sollte für Wanderer, für Radfahrer und evt. auch für Scater ausgebaut werden. Wichtig wird in diesem Zusammenhang die Einbindung der Bahn sein. Der parallele Verlauf von Bahn und Röslau erlaubt es, vielfältige Zu- und Umstiegsmöglichkeiten vorzusehen. Hierzu ist allerdings eine wesentliche Verbesserung der Taktfrequenzen, vor allem aber eine Aufwertung der völlig vernachlässigten Bahnhöfe nötig. Besonders das Arzberger Bahngelände präsentiert sich heute wenig einladend. Das aufgewertete Bahnhofs-gelände ist deswegen eine wichtige Station der neuen „Route der Industriekultur“.

Für die Route wird ein eigenes Design und Logo entwickelt, das auf Schildern, Broschüren und im Internet für die Route wirbt und auf die jeweils besonderen Stationen hinweist.

European Route of Industrial Heritage
www.erih.net

Route der Industriekultur

Stationen:

- Arzbergpunkte**
 - sind Eisenwerke und Kleingewerke für Informationen
 - Ankerpunkte mit Besuchszentren
 - bieten umfassende Informationen
- Die Route der Industriekultur basiert auf etablierten Punkten die für die Informationsknoten über ein Gesamtgebiet bereit halten.**
 - Werkkulturelle Zentren, Spinn
 - Zähe Dillern // V Dattmünd
 - Landschaftspark Duisburg Nord
- Industriale Weltlagen**
 - Die Ruhrgebiet zu Hause
- Panorama der Industriekultur**
 - ist ein Überblick

Legende:

- 1. 1. PKW Diskbank, Getriebefabrik
- 2. 2. Dill Dillerei, Holz die Bochum
- 3. 3. Spinnerei, Hoesch
- 4. 4. AHN Röhren Ring, Dattmünd
- 5. 5. Dillendahl, Lünen
- 6. 6. Lunge Pils, Siegen
- 7. 7. Altkanal, Essen
- 8. 8. Magnetschmelze, Essen
- 9. 9. Rheinpark, Duisburg
- 10. 10. Abwägung, Gelsenkirchen-Herrlich, Kapp, Lütford
- 11. 11. Eisenwerk, Oberhausen
- 12. 12. Gussstahlwerk, Hoesch, Hoesch
- 13. 13. Schlingenberg, Gelsenkirchen
- 14. 14. Hoesch, Gelsenkirchen
- 15. 15. Hoesch, Gelsenkirchen
- 16. 16. Hoesch, Gelsenkirchen
- 17. 17. Hoesch, Gelsenkirchen
- 18. 18. Hoesch, Gelsenkirchen
- 19. 19. Hoesch, Gelsenkirchen
- 20. 20. Hoesch, Gelsenkirchen
- 21. 21. Hoesch, Gelsenkirchen
- 22. 22. Hoesch, Gelsenkirchen
- 23. 23. Hoesch, Gelsenkirchen
- 24. 24. Hoesch, Gelsenkirchen

oben: „European Route of Industrial Heritage. Quelle: www.erih.net
unten: „Route der Industriekultur“ im Ruhrgebiet. Quelle: www.route-industriekultur.de

STATIONEN IN ARZBERG

- 1 Grasyrna-Werk Seußen**
Einstieg in die Route auf Arzberger Stadtgebiet, Verbindung mit der Bahn am Seußener Bahnhof.
- 2 Glasschmelzhafen Elisenfels**
Einer der ganz wenigen noch produzierenden Glasschmelzhäfen in Deutschland mit imposanten Gebäuden direkt an der Röslau.
- 3 Fliesenfabrik Elisenfels**
Schönes altes Herrenhaus und Gasthof in herrlicher Lage am Einstieg zum G'steinigt, möglicher Stellplatz für Wohnmobile.
- 4 Nagelfabrik Arzberg**
Älteste Nagelfabrik Deutschlands, Brückenschlag über die Röslau auf das Schumann-Areal.
- 5 Schumann „Ökonomie“**
Ehemaliger Wirtschaftshof der Schumann-Porzellanfabrik, Umbau zum „Heuhotel“ und Reiterhof.
- 6 Porzellanstadt Arzberg (Schumannfabrik)**
Umbau des alten Kopfs der Schumann-Porzellanfabrik zur „Porzellanstadt Arzberg“ mit Werksverkaufszentrum und touristischen Angeboten in historischen Gebäuden.
- 7 Aktien Porzellanfabrik**
Ehemaliger Produktionsstandort der Marke „Arzberg“, heute u.a. Werksverkauf.
- 8 Ehemalige Franken-Brauerei**
Einer der imposantesten Industriebauten Arzbergs an markanter Stelle.
- 9 Neuer Bahnhof**
Aufwertung des vernachlässigten Bahnhofs und seines Umfelds zum einladenden Entree in die Stadt.
- 10 Ehemaliges Kraftwerk**
Erhalt der Erinnerung an einen der ehemals prägendsten Arbeitsorte der Stadt.

1 Grasyrna-Werk Seußen

Von Marktredwitz kommend bildet der Standort der ehemaligen Grasyrna-Werke den Auftakt der Route der Industriekultur auf Arzberger Stadtgebiet. Bis vor wenigen Jahren wurden hier hochwertige Naturstein-Produkte gefertigt. Das historische Werksgelände mit einigen wertvollen Gebäuden befindet sich in der Umstrukturierung. Durch die unmittelbare Nähe zum Bahnhof Seußen bieten sich hier gute Umstiegsmöglichkeiten für Wanderer und Radfahrer und ein optimaler Einstieg in die Route der Industriekultur.

2 Glasschmelzhafen Eisenfels



Eisenfels fügt sich als Gewerbestandort in ein Band oft aufgegebenen, mitunter aber auch noch produzierender Industrieanlagen entlang des landschaftlich reizvollen Verlaufs der Röslau, die zum Teil industriehistorisch sehr interessant sind. So betreibt die Firma Fastner & Co in Eisenfels einen der ganz wenigen noch produzierenden Glasschmelzhäfen in Deutschland. Vor dem Hintergrund dieser äußerst interessanten Produktion, in ihrer Lage und ihrem Gebäudebestand stellt die Firma Fastner auch ein touristisches Potenzial für das Röslautal dar. Der Verwaltungsbau präsentiert sich mit einem vollständig erhaltenem 50er Jahre Interieur.



oben: Verwaltungsbau der Firma Fastner im Stil der 50er Jahre

rechts: Produktionsgebäude des Glasschmelzhafens unmittelbar an der Röslau



Fliesenfabrik Eisenfels 3

Mit seinem über der Röslau thronenden alten ‚Herrenhaus‘ und dem von einer engagierten neuen Wirtin bewirtschafteten Gasthof bietet das Areal der ehemaligen Fliesenfabrik in Eisenfels ein touristisches Potenzial, welches bislang untergenutzt erscheint. Hier befindet sich der Einstieg in das landschaftlich äußerst reizvolle G’steinigt. Durch den Abriss von Fabrikationsgebäuden und die Umnutzung einiger bestehender Gebäude könnten etwa an zentraler Stelle der „Route“ attraktive Stellplätze für Wohnmobile entstehen. Auch könnte von hier eine gute Verbindung (etwa mit einem weiteren Radweg) zum Feisnitzstausee geschaffen werden. In seiner Lage und funktionalen Mischung bietet sich der Standort für Sommercamps und Seminare an.



oben: Fliesenfabrik, Gasthof und Herrenhaus Eisenfels, heutiger Zustand

links: Durch den Abriss verfallener Produktionsgebäude und die Umnutzung bestehender Gebäude entsteht in einer Schleife der Röslau ein attraktiver Freiraum, etwa als Stellplatz für Wohnmobile.

unten: Lageplan des Bereichs mit neuem Platz an der Röslau. Herrenhaus, Gasthof, zwei erhaltene Gebäude und der Schornstein als Wahrzeichen bilden ein reizvolles Ensemble mit vielfältigen touristischen Nutzungsmöglichkeiten. Nach rechts zweigt der Weg zum Feisnitzstausee ab.



4 Nagelfabrik Arzberg



Als älteste Nagelfabrik Deutschlands ist das Ensemble in seiner landschaftlichen Umgebung des schönen Röslautals gleichermaßen industriehistorisch interessant als auch touristisch attraktiv. Ziel der Maßnahmen muss es sein, die Nagelfabrik als Produktions- bzw. Verwaltungsstandort zu halten, sie und ihr Umfeld aber gleichzeitig mit ihrer industriehistorischen Bedeutung in ein touristisches Konzept für den ganzen Bereich des Röslautals einzubinden. Gleichzeitig bietet sich an dieser Stelle ein neuer Brückenschlag für Radfahrer und Fußgänger über die Röslau in das südlich gelegene Schumann-Areal an. Mit der neuen Brücke kann eine weitere „Landmark“ der „Route der Industriekultur“ geschaffen werden.



oben und rechts: Neuer Brückenschlag der „Route der Industriekultur“ von der Nagelfabrik über die Röslau in das Schumann-Areal.



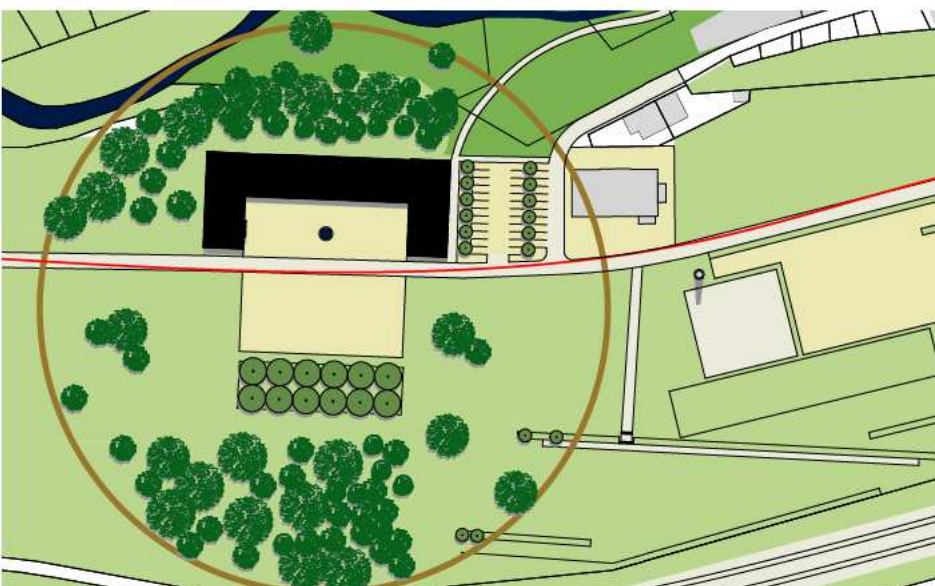
Schumann „Ökonomie“ 5

Das „Neue Schumann-Areal“ bildet den zentralen Bereich der Route der Industriekultur“. Hier befindet sich ein Kern der Geschichte Arzbergs als Porzellanstadt und Gebäude von großem industriehistorischen Wert. Den westlichen Auftakt dieses Ensembles an der „Route der Industriekultur“ bildet das ehemalige Ökonomiegebäude. Mit seinen Stallungen, einem sehenswerten Heu-Dachspeicher und seitlichen Wohnflügeln bietet sich eine Umnutzung der „Ökonomie“ zum „Heuhotel“ mit Reiterhof für Seminar- und Jugendgruppen, Wander-, Reit- und Radtouristen an. Mit weiteren Freizeitangeboten und in seiner Einbindung in die Route kann hier ein attraktiver Ort von überregionaler Ausstrahlung entstehen.



oben: „Ökonomie“ der Porzellanfabrik Schumann, heutiger Zustand

links: „Heuhotel“ in der Ökonomie mit Seminarräumen, Reiterhof etc.



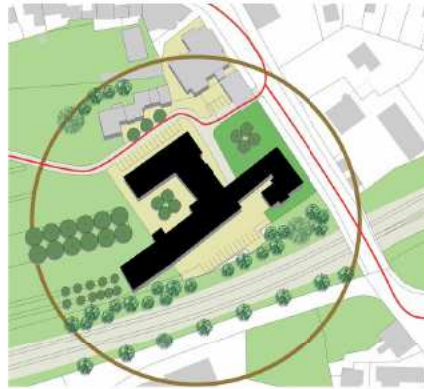
Bereich der „Ökonomie“ in seiner neuen Einbindung in das „Neue Schumann-Areal“ an der „Route der Industriekultur“

6 Porzellanstadt Arzberg, Porzellanfabrik Schumann



Die Umgestaltung des alten Kopfs der Porzellanfabrik Schumann zur „Porzellanstadt Arzberg“ ist eines der zentralen Projekte des Stadtumbaus in Arzberg. Im Bereich um die ehemalige Schumann-Villa, die „Taubenhäuser“ und die vorderen Fabrikationsgebäude kann eine neue Attraktion geschaffen werden, die mit ihrem Gebäudebestand und ihrer funktionalen Mischung die Identität Arzbergs als Porzellanstadt neu definiert und die wichtigste Station der „Route der Industriekultur“ bildet (siehe Projekt 1).

„Porzellanstadt Arzberg“ mit Werksverkaufszentrum und Hotel „Weißes Gold“ im Kopf der ehemaligen Porzellanfabrik Schumann



7 Aktien-Porzellanfabrik



In seinem Gebäudebestand ist das Areal der ehemaligen Aktien-Porzellanfabrik nicht mit dem Schumann-Areal vergleichbar. Die meisten Gebäude wurden nach 1950 erbaut und sind industriehistorisch weniger interessant. Gleichwohl wurde hier bis vor wenigen Jahren das Porzellan der Marke „Arzberg“ wie die berühmte „Form 1382“ von Hermann Gretsch produziert, das weltweit mit der Stadt Arzberg assoziiert wird. Die heute bestehenden Nutzungen des Areals sollten so lange wie möglich unterstützt werden. Auch bei einem mittelfristig unter Umständen anstehenden weitgehenden Abriss ist darauf zu achten, die Identität des Ortes und der Marke „Arzberg“ erkennbar zu lassen (siehe Projekt 1).

weltbekanntes Porzellan der Marke „Arzberg“: Form 1382 von Hermann Gretsch. Quelle: www.skv-arzberg.com



Das Gebäude der ehemaligen „Frankenbräu Arzberg“ ist eines der imposantesten Industriebauten Arzbergs. Obwohl das Gebäude seit vielen Jahren leer steht, sollte versucht werden, es zu erhalten und neue Nutzungen zu finden. Als Möglichkeiten bieten sich etwa Angebote für Jugendliche, ein weiterer Werksverkaufsstandort oder ein Ort für temporäre „Events“ an.



Frankenbräu Brauerei 8



Neuer Bahnhof 10

Die Verknüpfung mit der Bahn ist für den touristischen Erfolg einer „Route der Industriekultur“ von entscheidender Bedeutung. Mit dem heute bestehenden Takt der Züge, vor allem aber in seinem vernachlässigten Zustand ist der Arzberger Bahnhof heute ausgesprochen unattraktiv. Durch eine Aufwertung des Bahnhofsumfelds, die Sanierung des Bahnhofsgebäudes und eine Einbindung des Bahnhofs in ein übergreifendes, tourismusbezogenes Verkehrskonzept sowie eine Verlängerung der bestehenden Unterführung kann hier ein attraktives neues „Tor“ nach Arzberg und zur „Route der Industriekultur“ geschaffen werden (siehe Projekt 10).



9 Ehemaliges Kraftwerk



Am Ort des ehemaligen Kraftwerkes sollte trotz der bereits weitgehend erfolgten Abrissmaßnahmen überlegt werden, wie an die Geschichte des für Arzberg so wichtigen Arbeitsortes erinnert werden kann. Darüber hinaus muss im Bereich des Kraftwerksgeländes mit einem weiteren neuen Übergang über die Röslau die Anbindung der „Route der Industriekultur“ an den bestehenden „Wallenstein-Radwanderweg“ zwischen Marktredwitz und Eger hergestellt werden.

das Arzberger Braunkohlekraftwerk kurz vor seinem Abriss 2006/2007



ERST-MASSNAHMENLISTE

1. **Gründung einer Fokusgruppe „Route der Industriekultur“** mit möglichen Akteuren und Anliegern.
2. **Klärung der genauen Wegeführung** und möglicher Träger- und Betreiberformen
3. **Erarbeitung eines gutachterlichen Konzepts** für Nutzung und Bau der Route
4. **Sicherung der Routenführung**, Aufnahme der Route in kommunale Planwerke
5. **Erarbeitung eines Werbe- und Beschilderungskonzepts**
6. **Beauftragung und Durchführung** einer Planung für die Route
7. **Impulsprojekt „Brückenschlag“** über die Röslau im Bereich der Nagelfabrik, Einbindung des Schumannareals in die Route
8. **Realisierung des Beschilderungskonzepts**
9. **Durchführung von Wegebaumaßnahmen**, die eine erste Begehung der „Route der Industriekultur“ ermöglichen
10. **Feierliche Eröffnung der „Route der Industriekultur“**, Geführte Wanderungen, Veranstaltungen etc.

M HAUS DER GASTFREUNDSCHAFT



Haus Ecke Friedhofstraße / Humboldtstraße vor und nach der Sanierung zum „Haus der Gastfreundschaft“



Das historische Fachwerkgebäude Ecke Friedhofstraße / Humboldtstraße ist in seiner Lage und Anmutung für Arzberg von besonderer Bedeutung. Das Haus steht seit Jahren leer und ist dringend sanierungsbedürftig. Für einen Umbau zu einer Touristeninformation ist das Gebäude auf Grund seiner Größe, seiner Lage und seiner Präsenz im Stadtbild sehr geeignet. Heute ist die Arzberger Touristeninformation kaum auffindbar im Rathaus untergebracht. Denkbar ist auch die Integration von weiteren touristischen Angeboten (nach einer Umnutzung der alten Schule könnte hier etwa die „Sandauer Heimatstube“ einen passenden Ort finden) und von Gästezimmern / Ferienwohnungen im Obergeschoss. Nach seiner sorgfältigen Sanierung komplettiert das „Haus der Gastfreundschaft“ mit der alten Schule und der Bergbräu ein reizvolles Ensemble auf dem nördlichen Kirchberg, das neben dem Marktplatz eine zweite zentrale Adresse in der Arzberger Innenstadt definiert. Das relativ kostengünstige Projekt eignet sich besonders als Impulsprojekt des Stadtumbaus in Arzberg, eine erhöhte Förderung scheint realistisch.

MASSNAHMENLISTE

1. **Abprache mit dem Eigentümer**, Klärung möglicher Träger- und Betreiberformen
2. **Erarbeitung eines gutachterlichen Konzepts** für die Nutzung und den Umbau des Gebäudes und der Freibereiche
3. **Beauftragung und Durchführung** einer Planung für den Gesamtkomplex
4. **Umfassende Sanierung / Umbau des Gebäudes** zum „Haus der Gastfreundschaft“ mit Touristeninformation und weiteren touristischen Angeboten

NEUER BAHNHOF 

Bahnhof und Bahnhofsumfeld vor und nach der Sanierung und Umgestaltung



Umgestaltung des Bahnhofsumfelds und Einbindung in die „Route der Industriekultur“



Der Bahnhof stellt für eine Aufwertung des Tourismusbereichs in Arzberg ein wichtiges Potenzial dar. Der Bahnhof dient auswärtigen Touristen als Eintritt in die Stadt Arzberg und sollte einen besseren „ersten Stadteindruck“ ermöglichen, als ihn der Bahnhofsbereich in seiner heutigen, stark vernachlässigten Anmutung vermittelt. Das historische Bahnhofsgebäude sollte saniert und neuen Nutzungen zugeführt werden. Das Umfeld kann mit geringen Maßnahmen erheblich aufgewertet werden. Vorgeschlagen wird der Abbruch der an den Bahnhof angrenzenden, heruntergekommenen Bauten, eine Neuorganisation der Buswendeschleife, die Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes, die Organisation gefasster Stellplätze sowie die Integration von Bäumen. Zu überlegen ist, wie von der Bahnhofsseite aus eine Verbindung über die Gleise hinweg zur Route der Industriekultur, die zum Standort des ehemaligen Kraftwerkes führt, geschaffen werden kann. Möglicherweise kann die vorhandene Unterführung weiter geführt werden. Durch eine sinnvolle Verknüpfung mit anderen Verkehrsträgern und touristischen Angeboten an der „Route der Industriekultur“ kann der Bahnhof wieder zu einem wichtigen Knotenpunkt für Arzberg und seine Gäste werden.

6. Priorisierung der Maßnahmen

In den verschiedenen Gremien wurden ca. 20 Konzepte und Projektideen für ausgewählte Standorte diskutiert. In einem folgenden Schritt haben die jeweiligen Teilnehmer ein Ranking der Projektideen vorgenommen, was einer ersten Orientierung dienen sollte. Zu diesem Zeitpunkt waren Kostenabschätzungen noch nicht erarbeitet, so dass die Teilnehmer die Priorisierung kostenneutral vorgenommen haben. Im Nachgang zu den Diskussionen und den Bewertungsvorgängen in der Lenkungsgruppe, den Fokusgruppen, im 2. Bürgerforum und nach Gesprächen mit der Regierung von Oberfranken hat die Arge UmbauStadt 9 Projekte benannt und ein Ranking aus ihrer Sicht erstellt, in dem versucht wird, einen möglichst großen Konsens zwischen den Vorschlägen der Gremien bei günstiger Förderfähigkeit und realistischer Umsetzungsmöglichkeit zu erstellen.

- A** 1. Egerstraße / Terrassengärten am Kirchenberg (Einzelgärten)
- L** 2. Schwimmbad (Konzeptfindung)
- N** 3. Haus der Gastfreundschaft
- B** 4. Rathausstraße (Einzelgrundstücke)
- M** 5. Route der Industriekultur
- O** 6. Bahnhof (Umfeld)
- E** 7. Neues Wohnen im alten Alfamarkt
- I** 8. Schumannareal (Sicherung, Teilabriss und Freiraumgestaltung)
- H** 9. Generationengerechtes Arzberg-West (Bauvereinstraße)

E NEUES WOHNEN IM ALTEN ALFAMARKT

Das Gebäude des ehemaligen Alfamarktes in der Rathausstraße soll zu einem seniorengerechten Wohngebäude umgebaut werden.

Folgende Maßnahmen sind notwendig:

Abbruch des rückseitigen Erdgeschossbereiches, Umbau des Hauses, Anbauten, Freiraumgestaltung.

Kosten: ca. 1.200.000 Euro

Neues Wohnen im alten Alphamarkt

Abbruch Erdgeschoss, seniorengerechte Sanierung Haupthaus, Freiraumgestaltung

Möglicher Träger: Stadt / Verein

Pos	Maßnahmenschritte	Zeitraum	Fläche (qm)	G	BGF (qm)	Höhe (m)	Vlm (cbm)	NF (qm)	Bemerkung	EP €	GP €
1.1	Erwerb	1.2009									
1.2	Konzeptentwicklung	1.2009-6.2009									
2.1	Abrisse	7.2009 - 9.2009	400			4	1600			20	32.000
3.1	Umbau Haus	1.2010 - 12.2010			900			630		850	535.500
3.2	Neubau Pavillons	1.2010 - 12.2010			250			175	70% von BGF	1.200	210.000
3.3	Freiraumgestaltung	1.2010 - 12.2010	290							70	20.300
3.4	Betrieb	1.2011									
	Summe (netto)										797.800
5.1	Unsicherheiten (10%)										79.780
	Zwischensumme 1										877.580
6.1	Nebenkosten (15%)										131.637
	Zwischensumme 2										1.009.217
7.1	zzgl. 19% MWSt										191.751
	Summe (brutto)										1.200.968

I SCHUMANNAREAL

Der hier dargestellte Ansatz skizziert nicht die Maßnahmen und Kosten für die umfassende Aufwertung und Nachnutzung des gesamten Areals.

Vorgeschlagen wird vorerst die Sicherung der aus bauhistorischer Sicht wertvollen Gebäude, der Abriss nicht mehr erhaltenswerter Gebäude und die Einrichtung eines Freibereiches (z.B. einer Festwiese) mit dazugehörigen Wegen.

Folgende Maßnahmen sind notwendig:

Sicherung der straßenseitigen Villa mit Teilen der angrenzenden Fabrik, der Taubenhäuser, und der Ökonomie.

Abbruch von nicht mehr erhaltenswerter Bausubstanz, Einrichtung von Festwiese mit Wegen, Pflanzungen.

Für die Kosten der Abrisse wird keine eigene Kostenkalkulation erstellt, sondern die in Gutachten genannte Größe von 650.000 Euro angenommen.

Kosten: ca. 1.000.000 Euro

Schumannareal

Sicherung der Baudenkmale, Abbruch von nicht erhaltenswerter Bausubstanz, Einrichtung einer Festwiese, Anlage eines Sandweges

Möglicher Träger: Stadt / Verein

Pos	Maßnahmenschritte	Zeitraum	Fläche (qm)	G	BGF (qm)	Höhe (m)	Vlm (cbm)	NF (qm)	Bemerkung	EP €	GP €
1.1	Erwerb	3.2007									
1.2	Konzeptentwicklung	3.2007									
2.1	Sicherung Villa	3.2007 - 6.2007									7.000
2.2	Sicherung Taubenh.	3.2007 - 6.2007									5.000
2.3	Sicherung Ökonomie	3.2007 - 6.2007									8.000
2.4	Sicherung Fabrik	3.2007 - 6.2007									12.000
3.1	Abrisse	1.2009 - 6.2009							laut Gutachten		650.000
4.1	Festwiese/Pflanzung	7.2009 - 12.2009	1.000							40	40.000
4.2	Neue Wege, 1,4m	7.2009 - 12.2009	1.000							40	40.000
5.2	Betrieb	1.2010									
	Summe (netto)										762.000
6.1	Unsicherheiten (10%)										76.200
	Zwischensumme 1										838.200
7.1	Nebenkosten (15%)								ohne 3.1		28.230
	Zwischensumme 2										866.430
8.1	zzgl. 19% MWSt										164.622
	Summe (brutto)										1.031.052

ÜBERSICHT DER MDF-KONZEPTANSÄTZE

Auf der abgebildeten Übersicht werden die Projekte möglichen Zeitetappen von 2007 bis 2010 zugeordnet. Dargestellt werden die Gesamtkosten (5.237.000 und ein erster Ansatz zur denkbaren Förderungsbeteiligung (60% bzw. 80%).

	2007	2008	2009	2010	Förderung SUW	Finanzierung offen	Summe
A	Egerstraße/Terrassengärten am Kirchberg I	█					114.000
	Egerstraße/Terrassengärten am Kirchberg II	█					139.000
	Egerstraße/Terrassengärten am Kirchberg III	█					56.000
L	Schwimmbad	█	█				20.000
N	Haus der Gastfreundschaft		█				306.000
B	Rathausstraße I	█	█				195.000
	Rathausstraße II	█	█				385.000
M	Route Industriekultur			█			583.000
O	Bahnhof		█				298.000
E	Neues Wohnen im alten Alfmarkt			█	█		1.200.000
I	Schumannareal	█	█	█			1.031.000
H	Generationsgerechtes Arzberg West	█	█	█			910.000
	Summen	1.300.000	1.300.000	1.337.000	1.300.000		5.237.000

8. TÖB-Beteiligung, Fortschreibung und Monitoring

TÖB-Beteiligung

Im Rahmen der ISEK-A Fortschreibung wird empfohlen, eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB-Beteiligung) nach der Verabschiedung einer Prioritätenliste durch den Stadtrat für ca. sechs ausgewählte Projekte durchzuführen. Vorgeschlagen wird die Einladung der durch die ausgewählten Pilot-Projekte betroffenen Träger öffentlicher Belange. Auf einer Veranstaltung sollen die Projekte vorgestellt, diskutiert und die TÖB um Stellungnahmen gebeten werden. Diese sollten im Nachgang ausgewertet werden, eine Anpassung und evt. Überarbeitung der Projekte kann hiernach geschehen.

Fortschreibung

Auf Empfehlung der Regierung Oberfranken hat der Arzberger Stadtrat zugestimmt, das ISEK-A im Jahr 2007 fortzuschreiben. Die Arge UmbauStadt hat in Ihrem Angebot neben der Fortführung des Koordinations- und Managementprozesses und der Anpassung des ISEK-A an aktuelle Gegebenheiten den Hauptschwerpunkt auf die Weiterentwicklung der Projekte gelegt. Optional sollen Rahmenpläne und Konzeptstudien für die als erstes zu realisierenden Projekte erstellt werden.

Monitoring

Der Stadt Arzberg wird empfohlen, im Rahmen der Fortschreibung im Jahr 2007 den Monitoringprozeß auf den Projektfortschritt und die Wiederholung bereits im ersten Jahr durchgeführter Umfragen zu beschränken. So kann festgestellt werden, ob der Stadtumbauprozess tatsächlich greift, ob sich die Bürgerinnen und Bürger mit dem Stadtumbauprozess identifizieren und in welchen Bereichen spezifische Veränderungen vorgenommen werden sollten.

Eine Überprüfung der wesentlichen Aussagen des Berichtes zur Stadtentwicklung sollte nach ca. 3 Jahren erfolgen, Angaben wie z.B. zur Bevölkerungsentwicklung und -Prognose, zur Wirtschafts- und Beschäftigungsentwicklung oder zur Wohnungsbestandsentwicklung sollten dann den hier vorliegenden Aussagen gegenübergestellt werden.