



Integriertes Stadtumbaukonzept Tirschenreuth

2015



Projektbearbeitung

Dr. Robert Leiner (iq-Projektgesellschaft)

M.Sc. Manuela Bauer (iq-Projektgesellschaft)

Dipl.-Ing. Peter Brückner (Brückner & Brückner)

Kontakt

Department für Geographie
iq-Projektgesellschaft
Luisenstraße 37
80333 München

Mobil: +49 (0)176 / 60 88 55 29
Telefon: +49 (0)89 / 380 773 13
Internet: www.iq-projektgesellschaft.de
E-Mail: info@iq-projektgesellschaft.de

Brückner & Brückner
Architekten BDA / BDB
Franz-Böhm-Gasse 2
95643 Tirschenreuth

Tel.: 09631 / 7015-0

Inhaltsübersicht

1	Evaluierung Stadtumbau Tirschenreuth	4
2	Status quo und Stadtumbaubedarf	9
3	Leitbild zum Stadtumbau	15
4	Bauliche Projekte	33
5	Fachliche Projekte	41
6	Implementierung	51

Evaluierung Stadtumbau Tirschenreuth

Integriertes Stadtumbaukonzept ISUK 2006

Die Evaluierung des ISUK 2006 greift folgende Themen auf:

- A) Erarbeitungsprozess und Bausteine des ISUK 2006
- B) Anwendung des ISUK 2006 als Planungsinstrument
- C) Anwendung des ISUK 2006 als Handlungskonzept
- D) Zielerreichung

Ziel der Evaluierung ist es, aus der bisherigen Erfahrung mit dem Instrument ISUK 2006 etwaigen Modifizierungsbedarf hinsichtlich des Erarbeitungsprozesses, des Inhaltes, der Anwendung oder des Umsetzungsprozesses zu identifizieren und bei dieser Fortschreibung des ISUK 2006 zum ISUK 2015 zu berücksichtigen und einzuarbeiten.



Bericht

Rückblick auf das ISUK 2006

Im Jahr 2006 präsentierte sich die Stadt Tirschenreuth als Mittelzentrum mit umfangreichem **Erneuerungsbedarf**. Das ISUK 2006 hatte deshalb die Aufgabe, die wirtschaftlichen, städtebaulichen und funktionalen **Leitlinien** für eine zukunftsfähige Entwicklung der Stadt in einem **Gesamtkonzept** neu zu definieren. Dabei standen zunächst Aktivitäten zur Beseitigung städtebaulicher Missstände und zur **Aufwertung** städtischer Räume im Vordergrund. Hierdurch sollte der Umbau- und Erneuerungsprozess sichtbar werden und auch die Bevölke-

rung für den **Stadtumbau** sensibilisiert werden. Mit dem ISUK 2006 sollte deshalb vorab Einigkeit darüber hergestellt werden, dass die vorliegenden Probleme sich auch auf Grund eines **veränderten Bedarfs** und einer geringeren Nachfrage ergeben haben und nicht mehr allein durch zukünftiges Wachstum zu lösen sind. Vielmehr galt es, die **Stadtsanierung** als neue Aufgabe an alle Akteure zu kommunizieren. Das ISUK 2006 sollte hierfür die Grundlage sein und die **Strategie** im Stadtumbau definieren sowie ein **Handlungsprogramm** festlegen.

Konzept der Zukunftskonferenz 2014

		Ergebnisse			
		1. Termin	2. Termin	3. Termin	4. Termin
Themen		Ausgangssituation und erwartbare Veränderungen	Trends und künftige Anforderungen	Zukunftsentwurf	Maßnahmen und Projekte
Fragstellungen	Wie lebe ich heute in der Stadt Tirschenreuth?	Welche Entwicklungen kommen auf uns alle zu?	Wie lebt man in Tirschenreuth in fünfzehn Jahren	Was muss getan werden, um den Zukunftsentwurf bzw. das Idealbild zu erreichen	
	Was erwartet mich in den nächsten zehn Jahren?	Welche Anforderungen werden stärker werden?	Wie soll Tirschenreuth in fünfzehn Jahren aussehen?		

Rückblick auf den Erarbeitungsprozess ISUK 2006

Der Erarbeitungsprozess zum ISUK 2006 hatte die Aufgabe, das Thema des Stadtumbaus vor Ort als neue Anforderung deutlich zu machen. Für die beteiligten Akteure galt es, die anstehende **Neuausrichtung in der Stadtentwicklungsplanung** zu vollziehen. Diese sollte nicht mehr das Siedlungsflächenwachstum ordnen, sondern den **Revitalisierungsprozess** und die **qualitative Aufwertung** der Stadt steuern. Die Erarbeitungsphase des ISUK 2006 fiel in den bereits laufenden Sanierungsprozess und wurde stark vom Diskurs um das **Projekt**

Stadtplatz bestimmt. So war auch die Bürgerbeteiligung von Anfang an stark auf dieses Thema fokussiert. Eine vom Projekt Stadtplatz losgelöste und zunächst auf die Erarbeitung von Entwicklungszielen ausgerichtete Bürgerbeteiligung zum Stadtumbau konnte deshalb zum damaligen Zeitpunkt nicht stattfinden. Um einen erfolgreichen Abschluss des Erarbeitungsprozesses zu erreichen, wurde die Bürgerbeteiligung deshalb stärker formalisiert und in Form einer **Bürgerbefragung** und einer **Bürgerinformation** organisiert. Damit konnte trotz der spe-

ziellen Situation eine Einbindung der Bürgerinnen und Bürger bzw. der unterschiedlichen Anspruchsgruppen (Jugend, Familie, Senioren) gelingen. Nachdem der Erarbeitungsprozess zum ISUK 2006 insgesamt durch die anstehenden **baulichen Projekte** bestimmt war, hatten Themen, Maßnahmen und Projekte außerhalb des Städtebaus von Anfang an nur eine geringe Präsenz bei den örtlichen Akteuren und Entscheidungsträgern. In der Folge hatten diese Projekte auch nicht die höchste Priorität in der Umsetzung und bei der Bereitstellung von

Ressourcen. Mittlerweile sind die **wichtigen großen städtebaulichen Vorhaben** abgeschlossen und eine intensivere Form der Beteiligung ist möglich. Deshalb wurde im Fortschreibungsprozess mit der Bürgerinnen und Bürgern eine **Zukunftswerkstatt** absolviert. Darin erarbeiteten die einzelnen Anspruchsgruppen (Jugend, Familien, Singles, Senioren) Ziele und Maßnahmen zu den Themen, die das Leben in Tirschenreuth ausmachen. Dadurch sind nun auch diese Themen stark im Bewusstsein der Entscheidungsträger verankert.

Evaluierung Stadtumbau Tirschenreuth

Integriertes Stadtumbaukonzept ISUK 2006



Bausteine des ISUK 2006

Das ISUK 2006 zeigt bereits einen Aufbau, der weitgehend die Bausteine umfasst, die ab dem Jahr 2007 von der Städtebauförderung als wesentliche Leistungsbau- steine eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes dokumentiert sind. In der Anwendung des ISUK 2006 hat sich die deutliche **Trennung von Zielsystem und Handlungskonzept** als sehr vorteilhaft gezeigt. Ursächlich hierfür sind der unterschiedliche Anwendungsbereich und auch die unterschiedliche zeitliche Reichweite der Inhalte. Zum **Zielsystem** zählen das **Leitbild** sowie die **fachlichen und räumlichen Ziele**. Diese Inhalte zeichnen sich stärker durch **Beständigkeit** aus. Sie unterliegen in der Regel keinen situativen Änderungen und bleiben mittel- bis langfristig gültig. Sie bilden das inhaltliche Gerüst zum Stadtumbau im ISUK 2006 und sind entscheidend für die Anwen-

dung des ISUK als **Bewertungs- und Entscheidungsgrundlage** sowie zur Kommunikation der Ziele zum Stadtumbau nach außen. Um die Komplexität zu reduzieren und damit die Handhabbarkeit in der Praxis zu verbessern, sollten sie bei der Fortschreibung des ISUK ausgedünnt und nur mehr auf möglichst einfach messbare Indikatoren und Inhalte reduziert werden. Auch die **Maßnahmen** sollten möglichst stark gebündelt werden. Die Maßnahmenbeschreibung kann dagegen durchaus umfassender ausfallen, sollte aber stets durch eine stark handlungsorientierte Beschreibung gekennzeichnet sein. Das **Handlungskonzept** umfasst die mit unterschiedlichen Prioritäten und einem Kostenrahmen hinterlegten Projekte. Die Projekte werden künftig stärker als Portfolio interpretiert, um dem Umstand gerecht zu werden,

Leitbild zum Stadtumbau 2006

„Eine Industriestadt mit Tradition erneuert sich von innen heraus zum regionalen Anziehungspunkt und schafft Aufenthaltsqualität für ihre Besucher und Lebensqualität für ihre Bürger“

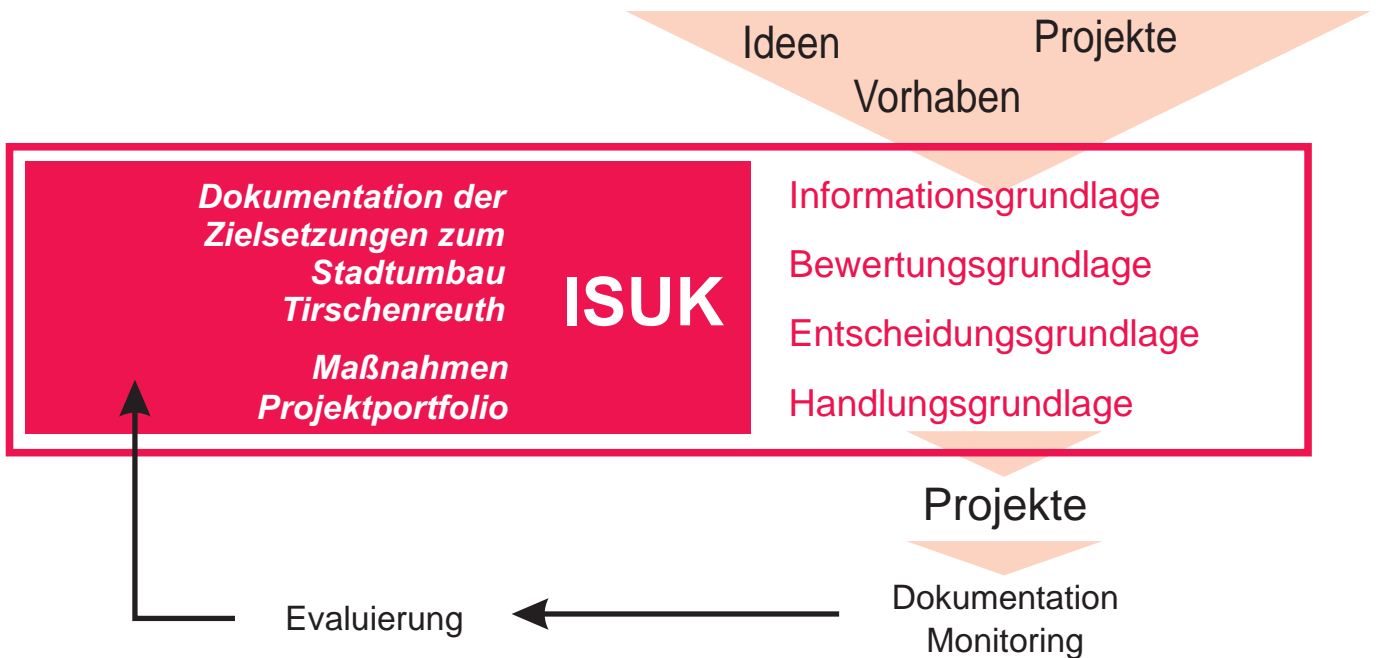
Leitbild im ISUK 2006

Im Leitsatz des ISUK 2006 kam zum Ausdruck, dass Stadtumbau bei allen relevanten Akteuren in der Stadt Tirschenreuth sowie in der Bürgerschaft als aktiv anzugehende Sanierungsaufgabe zu positionieren ist, mit der Wandel, Modernisierung und Aufwertung eingeleitet werden. Mittlerweile ist der **Stadtumbau als Aufgabe verankert und akzeptiert**. Der Leitsatz, die Grundsätze und die Leitlinien des ISUK 2006 behalten somit zwar weiterhin Gültigkeit, können aber weiterentwickelt werden. Im ISUK 2006 waren die Bausteine „Thematische

Strategie“ und „Flächenbezogene Strategie“ stark handlungsorientiert angelegt. Im Zuge der Fortschreibung werden den Maßnahmen nun ein **fachliches** und ein **räumliches Leitbild** vorangestellt. Damit werden die Zielsetzungen des Stadtumbaus somit eine längerfristig gültige Entwicklungsrichtung festgelegt. Inhaltlich steht die **Fortführung des Sanierungsprozesses und seine Ausweitung auf weitere Themenfelder** im Vordergrund. Hierfür sind weiterhin die unterschiedlichen örtlichen **Akteure** zum Thema Stadtumbau zu vernetzen.

dass sich oft situativ neue Gelegenheiten oder Gegebenheiten ergeben. Hierdurch können Projekte manchmal dringender werden oder sich schneller realisieren lassen, aber sich auch ggf. verzögern. Vor diesem Hintergrund sollte kein detaillierter Zeitplan im ISUK 2015 aufgenommen werden, sondern die Zeitschiene sollte jährlich neu - im Zuge der Mittelanmeldung bei der Städtebauförderung - fixiert werden. Insgesamt soll das ISUK 2015 möglichst knapp gehalten sein, um gut als Bewertungs-, Entscheidungs- und Handlungsgrundlage anwendbar zu sein. Die Kurzfassung zum ISUK 2006 hat sich hierbei als sehr gut handhabbar gezeigt. Ergänzend sollte im ISUK 2015 das Thema **Implementierung** mit den beiden Bausteinen **Organisationsstruktur** sowie **Außendarstellung** als separater Baustein aufgenommen werden.

Dadurch soll deutlich werden, dass mit dem ISUK 2015 neue Aufgaben und Anforderungen entstehen, die einen **organisatorischen Wandel** und **neue koordinative Tätigkeiten** erfordern. Bisher erfolgte die Umsetzung des ISUK 2006 ohne Ergänzung der bestehenden Verwaltungsstrukturen und das Projektmanagement lag (für die meist baulichen Projekte) bei der Stadt. Künftig wird die Aktivierung und Beteiligung Privater wichtiger. Für die Umsetzung des ISUK 2015 gilt es deshalb ein Stadtumbau-Management einzurichten und mit entsprechenden Ressourcen (Personal, Budget) zu hinterlegen. Mit einem Stadtumbau-Management kann die Einbindung der bestehenden örtlichen Gruppen sowie der Bürgerinnen und Bürger in den Stadtumbau gewährleistet und den Programmanforderungen „Monitoring“ und „Außendarstellung“ nachgekommen werden.



Planungsinstrument ISUK als Informationsgrundlage

Mit der Erstellung des ISUK im Jahr 2006 war die Stadt Tirschenreuth erstmals in der Situation, ihre Ziele zur Stadtentwicklung und zum Stadtumbau nach außen darstellen zu können. Die Verbreitung der **Information** über die Entwicklungsvorstellungen der Kommune sowie zu den sich daraus ergebenden **Investitionsleistungen** der Stadt Tirschenreuth ist ein wesentlicher Baustein, um bei den privaten Eigentümern und potenziellen Investoren Kenntnis über künftige Verbesserungen der Standortqualität herzustellen. Gleichzeitig sollen da-

durch aber auch die Bürgerinnen und Bürger in die Lage versetzt werden, sich mit dem Thema des Stadtumbaus und der künftigen Stadtentwicklung zu beschäftigen. Da während des Erarbeitungsprozesses des ISUK 2006 eine erfolgreiche Umsetzung des Impulsprojektes der Sanierung und Neugestaltung des Stadtplatzes die gesamte Öffentlichkeitsarbeit und das öffentliche Interesse dominierte, ließ sich das ISUK 2006 selbst nicht mehr als Thema positionieren. Zudem waren auch die Ressourcen für Öffentlichkeitsarbeit im Projekt Stadtplatz

gebunden. Mit der Veröffentlichung des Stadtumbaukonzeptes auf den Webseiten der Stadt erfolgte deshalb zwar die Informationsverbreitung, es hat sich daraus aber keine dauerhafte Kommunikation und kein fester Austausch speziell zum Thema „Stadtumbau“ etabliert. Stadtumbau wurde vielmehr implizit im Rahmen der projektbezogene Kommunikation (Stadtplatz, Gartenschau) kommuniziert. Mittlerweile sind diese räumlichen Impulsprojekte umgesetzt und es können eine ganz allgemeine **Information** der Bevölkerung zu Themen des

Stadtumbaus und eine stärkere **Aktivierung** für die **Mitwirkung** an der Gestaltung des städtischen Lebens erfolgen. Dazu soll in der Umsetzungsphase des ISUK 2015 ein dauerhafter **Austausch zum Thema Stadtumbau** entstehen. Hierfür gilt es, die Themen ISUK 2015 und Stadtumbau gezielt in die **Öffentlichkeit** zu bringen, alle Anlässe zur Berichterstattung aufzugreifen und Information gebündelt unter dem Thema Stadtumbau darzustellen. Zudem sind spezielle **Beteiligungsanlässe** zum Thema Stadtumbau zu schaffen.

Planungsinstrument ISUK als Bewertungs- und Entscheidungsgrundlage

Mit der Dokumentation und der Veröffentlichung der Zielsetzungen, Maßnahmen und Projekte zum **Stadtumbau** und der strategischen Ausrichtung der künftigen Stadtentwicklung ist beabsichtigt, Investitionssicherheit auf Seiten der privaten Eigentümer und Investoren herzustellen, um verstärkt zu privaten Investitionen zu motivieren. Gleichzeitig müssen aber auch alle Vorhaben, die das kommunale Einverständnis oder planungsrechtliche Entscheidungen der Kommune erfordern, vor dem Hintergrund der Zielsetzungen des ISUK bewertet werden. Hier-

für muss das ISUK 2015 im kommunalen Gremium als **Entscheidungsgrundlage** präsent sein und als **Bewertungsmaßstab** angewandt werden. Bisher hat das ISUK 2006 eine hohe Präsenz bei der Bewertung unterschiedlicher Maßnahmen und Projekte. Insbesondere Vorhaben der Einzelhandelsentwicklung außerhalb der Stadtmitte und des zentralen Versorgungsbereichs wurden vom Stadtrat stets abgelehnt. Hierdurch konnten Modernisierungs- und Erweiterungsinvestitionen auf die bestehenden Standorte gelenkt und neuer Leerstand vermieden werden.

So wurden an den etablierten integrierten Handelsstandorten (Lidl und Aldi) Investitionen zur Modernisierung und Erweiterung vorgenommen. Die räumliche Verteilung der Grundversorgungsstandorte in Tirschenreuth konnte dadurch beibehalten werden. Die Entwicklung einer neuen Handelsagglomeration auf dem Bahnhofsareal, die in Konkurrenz zum bestehenden TEO und zum Stadtplatz getreten wäre, wurde durch den Stadtrat mit Blick auf die Zielsetzungen im ISUK 2006 nicht ermöglicht. Ebenso wurde einem zusätzlichen Handels-

standort im Umfeld des Kettelerhauses eine Absage erteilt. Das ISUK 2006 erfüllte somit die Funktion als **Bewertungs- und Entscheidungsgrundlage** sehr gut. Eine noch stärkere Verankerung des ISUK 2015 wäre möglich, wenn im Rahmen der **Geschäftsordnung** festgelegt wird, dass bei Vorhaben und Entscheidungen des Stadtrates zu stadtentwicklungsrelevanten Themen stets eine **Bewertung** des Sachverhaltes aus Sicht der Zielsetzungen des ISUK 2015 erfolgt und dem Stadtrat als Entscheidungsgrundlage vorgelegt wird.

Evaluierung Stadtumbau Tirschenreuth

Integriertes Stadtumbaukonzept ISUK 2006

Anwendung des ISUK als Handlungsgrundlage
Die Verfügbarkeit eines Leitbildes in Form einer kompakten schriftlichen Dokumentation der **Grundzüge, Ziele und Vorhaben** des Stadtumbaus hat sich im Austausch mit den unterschiedlichen Akteuren, die im Thema der Stadtentwicklung involviert sind, als hilfreich gezeigt. Im ISUK 2015 sollte deshalb ergänzend ein noch stärker **abstrahiertes räumliches Leitbild** aufgenommen werden, das den funktionsräumlichen Aufbau der Stadt in den Grundzügen zeigt.

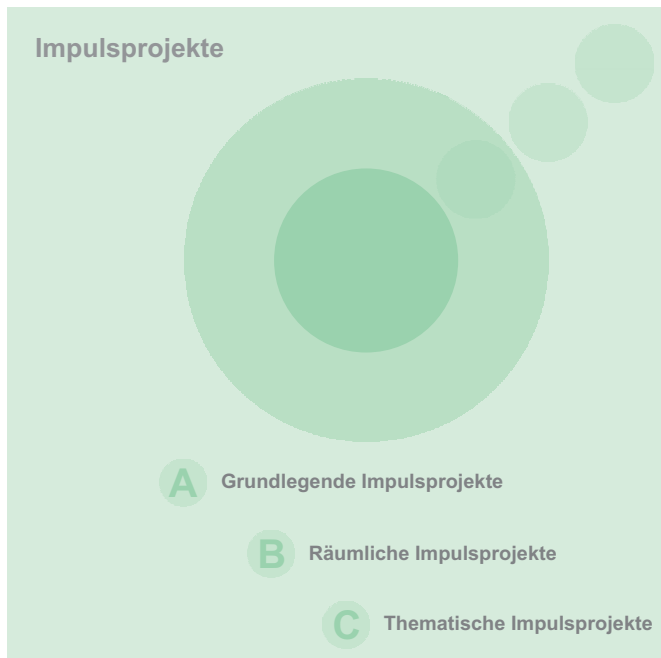
Anwendung des ISUK als Handlungsprogramm

In der Umsetzung des ISUK 2006 lag der Handlungsschwerpunkt bisher auf den **räumlichen Impulsprojekten**. Innerhalb dieser räumlichen Impulsprojekte wurden die Projekte realisiert, die den Schlüsselgebieten des Stadtumbaus zugeordnet sind. Damit wurden die Gebiete umgebaut, die als entscheidend für einen gelungenen Stadtumbau anzusehen sind, da sie einerseits den stärksten **Aufwertungsbedarf** und andererseits das stärkste **Aufwertungspotenzial** besaßen. Die Umsetzung dieser wichtigen räumlichen Impulsprojekte war

bisher von einer ausgesprochen **starken Aktivität der Kommune** gekennzeichnet und folgte der Prioritätensetzung des ISUK 2006. Bei den grundlegenden und thematischen Impulsprojekten aus dem ISUK 2006 lag keine derart starke Aktivität vor. Dabei bedingt die noch ausstehende Umsetzung einiger grundlegender Impulsprojekte im Wesentlichen auch die geringere Aktivität bei den thematischen Impulsprojekten. Ohne ein kommunales Flächen- und Gebäudeinformationssystem und insbesondere ohne ein Stadtumbau-Management sind die

Die Anwendung des ISUK als Instrument der **strategischen Stadtentwicklungsplanung** und damit als Handlungsleitfaden für ein entsprechendes planerisches Verhalten der Entscheidungsträger und Akteure ist in der Vergangenheit gelungen. Das ISUK 2006 war zentrale Handlungsgrundlage für die Umsetzung von Maßnahmen und Projekten. Insofern ergibt sich auf den ersten Blick kein Änderungsbedarf bei der Fortschreibung des ISUK 2006 zum ISUK 2015. Allerdings konnten die bisher realisierten baulichen Maßnahmen und Projekte weitgehend inner-

halb der bestehenden Verwaltungsstruktur realisiert werden. Die Projekte **Bahnhof, Stadtplatz und Stadtteich** wurden wie vorangegangene Projekte der Stadtansanierung unter Rückgriff auf die Verwaltung (Bauamt) und mit der Beauftragung von Planern umgesetzt. Das erforderliche **Projektmanagement** lag in den Händen dieser beiden Akteure. Darüber hinaus hat bisher der Bürgermeister Teile der Funktion eines **Stadtumbaumanagers** übernommen. Die Entstehung des Fördervereins Fischhofpark und die Organisation des cooltour-Sommer sind Beispiele dafür, dass



organisatorisch-strukturellen Voraussetzungen (definierte Zuständigkeiten) nicht gegeben, um thematische Impulsprojekte initiieren zu können. Die Kommune war bisher sehr erfolgreich bei der Umsetzung der **räumlichen Impulsprojekte**, die im Rahmen der bestehenden personellen Ausstattung und der bestehenden Struktur und Zuständigkeit in der Verwaltung realisiert werden konnten. Diese Zuständigkeit und personelle Ausstattung muss für die **Realisierung speziell der thematischen Impulsprojekte** nun ebenso geschaffen werden, damit die

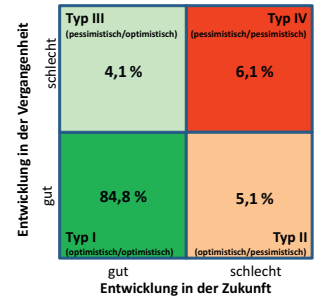
Projekte in diesem Handlungsfeld gebauso erfolgreich initiiert und durchgeführt werden können. Als Vorteil des ISUK 2006 hat sich herausgestellt, dass die Projekte als **Portfolio** gehalten sind und nicht in eine konkrete Umsetzungsreihenfolge gebracht wurden. Dies erhält eine hohe Flexibilität im Umsetzungsprozess, was den örtlichen Gegebenheiten entspricht, die oft situativ eine veränderte Umsetzungsreihenfolge erfordern. Im ISUK 2015 werden deshalb erneut nur **Prioritäten** zu den Projekten aber kein Zeitplan nach Jahren angegeben.

im Umsetzungsprozess neue Aktivitäten und zusätzliches **bürgerschaftliches Engagement** projektbezogen entstehen. Mit den weiteren Themen, die im Rahmen des Stadtumbaus auf die Mitwirkung und Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger setzen, nimmt der Aufgabenumfang in diesem Bereich weiter zu. Aufgaben sind beispielsweise die Vernetzung der unterschiedlichen Akteure und Gruppen in der Stadt und die Bündelung ihrer Aktivitäten zum Thema des Stadtumbaus aber ebenso auch die weitere Aktivierung und Einbindung der Bürgerinnen und Bürger. Mit übergeordneten

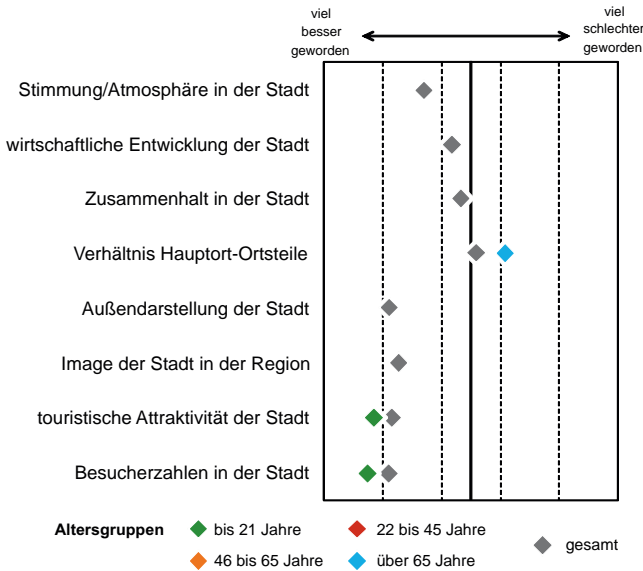
Aufgaben wie der Initiierung neuer Themen und Projekte oder der Koordination und Begleitung bestehender Gruppen und Akteure kann das Ehrenamt nicht betraut werden. Hierfür ist ein separates **Stadtumbaumanagement** erforderlich. Damit der Stadtumbau bei allen Akteuren als gemeinsame Aufgabe präsent bleibt und gemeinsame Aktivitäten durchgeführt und Synergien genutzt werden können, sollten im Umsetzungsprozess des ISUK 2015 zudem **regelmäßige Treffen einer Lenkungsgruppe** stattfinden, die den Umsetzungsprozess kontinuierlich begleitet.

Evaluierung Stadtumbau Tirschenreuth

Integriertes Stadtumbaukonzept
ISUK 2006

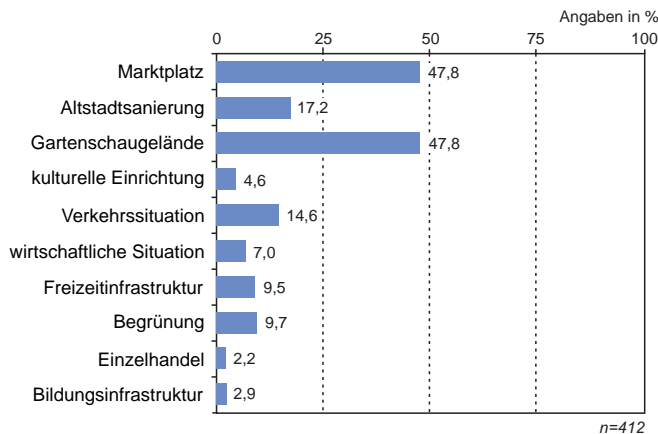


Wie beurteilen Sie die Entwicklung der Stadt Tirschenreuth in den nachfolgenden Themen?

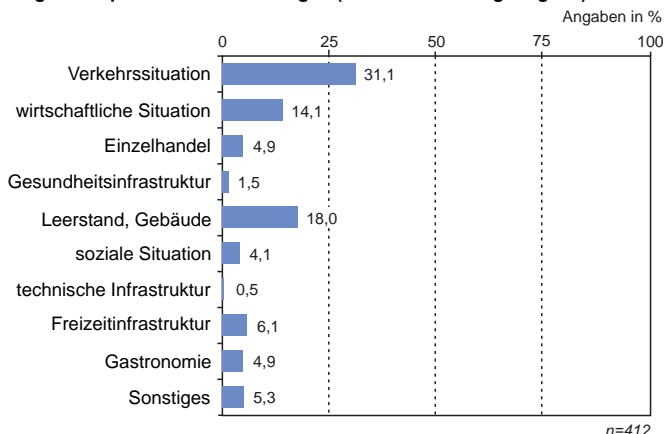


Welche Entwicklungen/Veränderungen in der Stadt Tirschenreuth empfinden Sie als positiv, welche als negativ?

positiv empfundene Entwicklungen (Mehrfachnennung möglich)



negativ empfundene Entwicklungen (Mehrfachnennung möglich)



Wirkung der Maßnahmen auf die Standortqualität

Mit der Durchführung von Projekten des Stadtumbaus, wie der **Sanierung des Stadtplatzes, der Neuanlage von Stadtteich und Fischhof-Park sowie der Entwicklung des ehemaligen Bahnhofsumfeldes als Verwaltungs- und Behördenstandort**, sind unterschiedlichste Wirkungen verbunden. Zum einen wird die **Qualität und Funktionalität des jeweiligen Standortes** verbessert und damit die Standorteignung gesichert bzw. Revitalisierung oder Nutzungswandel ermöglicht. Die positiven Wirkungen werden an den Folgeinvestitionen privater Eigentümer sowie an der Ansiedlung aktiver Nutzungen und damit der Beseitigung von Leerstand und Brachflächen sichtbar. Neben diesen direkten flächen- und objektbezogenen Wirkungen betrifft eine zweite Wirkungsebene die **Wahrnehmung der Stadt bzw. das Bild der Stadt in der Bürgerschaft**.

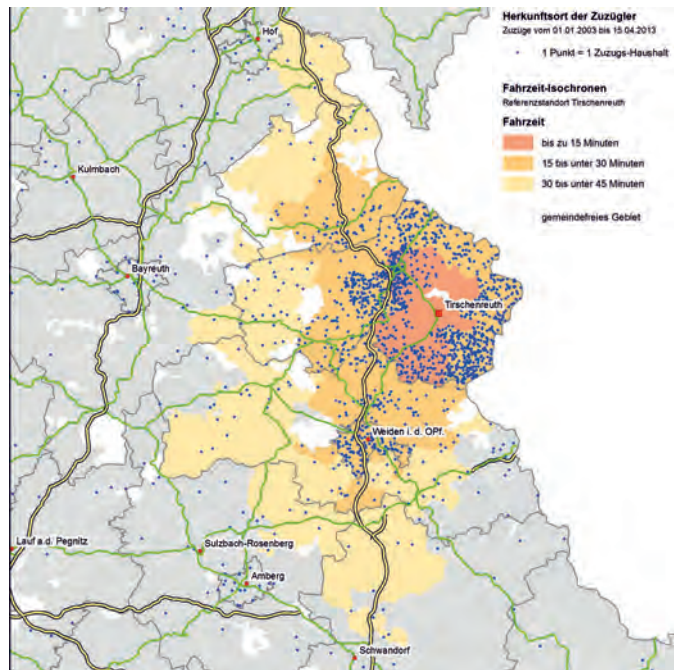
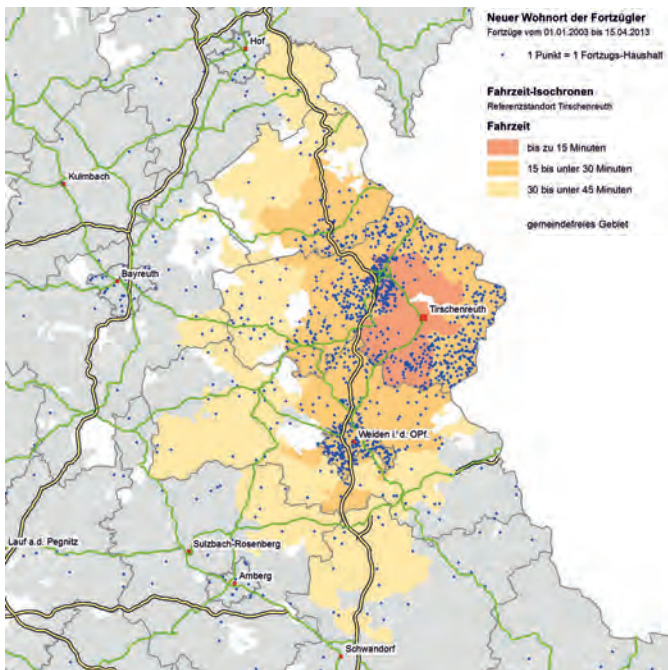
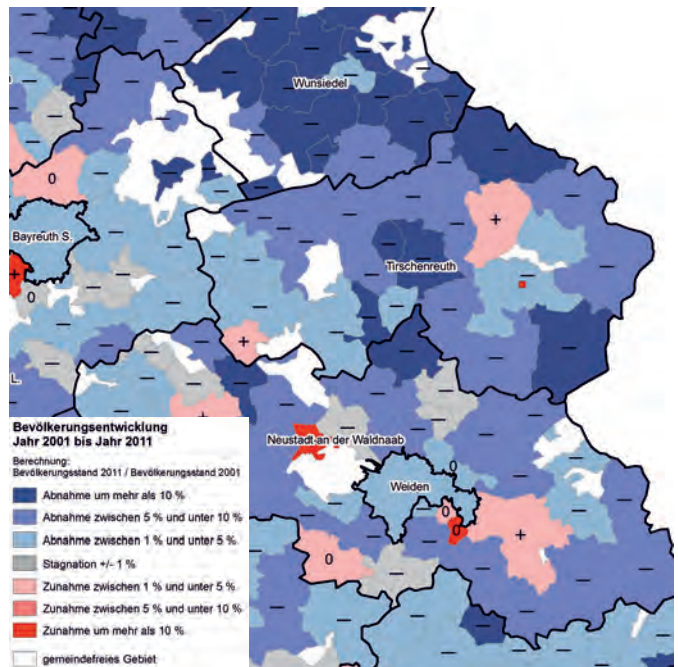
bzw. den wirtschaftlich tätigen Akteuren. Diese Wirkungsebene ist ebenso wesentlich, da erfolgreicher Stadtumbau von den Entscheidungen und Handlungen einzelner Personen abhängt. Je nachdem welche Informationen einer Person zur Verfügung stehen und wie sie diese Information bewertet, kann sie zu unterschiedlichen Ergebnissen und Handlungen kommen. In ihrem Entscheidungsprozess sind Personen nicht losgelöst von der Umwelt, sondern stehen in Kontakt und im Austausch zu vielen anderen Menschen, was ihre Entscheidungen und damit letztlich ihre Handlungen beeinflusst. Mit Blick auf die Anforderung des Stadtumbaus ist es deshalb entscheidend, dass mit dem Stadtumbau ein positives Bild zu den Entwicklungsmöglichkeiten am Standort transportiert und in der Bevölkerung verankert wird.

Mit den städtebaulichen Projekten, die durchweg positiv wahrgenommen werden, hat sich die **Stimmung in der Stadt Tirschenreuth** deutlich verbessert. Die Bürger zeichnen ein **positives Bild** ihrer Stadt und sehen die touristische Attraktivität und das Image in der Region deutlich verbessert. Damit verbessert die Stadt insgesamt ihre Präsenz im Rahmen standortbezogener Investitions- oder Entscheidungsprozesse und somit die Chancen für künftige Investitions- und Standortentscheidungen zu Gunsten der Stadt Tirschenreuth. Die auf Grundlage des ISUK 2006 erfolgte Verbesserung

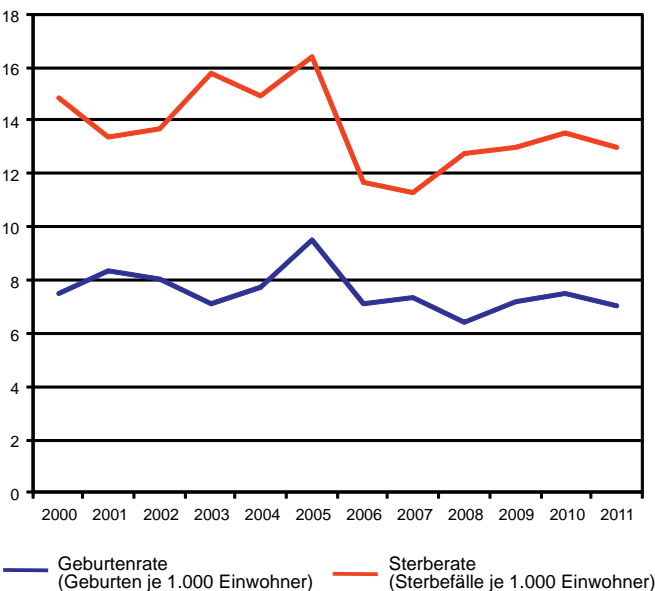
der **weichen Standortfaktoren** zeigt die beabsichtigte Wirkung einer **qualitativen Aufwertung der Stadt**. Dies wurde im ISUK 2006 als zentrale Aufgabenstellung definiert. Insgesamt blicken mittlerweile fast 90 % der Bürgerinnen und Bürger positiv in die Zukunft. Dies markiert einen **Imagewechsel**, der grundlegend ist, damit Entscheidungen von Individuen häufiger den Zielen des Stadtumbaus dienen. Die **Fortführung des Umbauprozesses** ist auch weiterhin geboten, da neben den positiv wahrnehmbaren städtebaulichen Projekten weiterhin Leerstand sichtbar ist.

Demographie und Erwerbstätigkeit

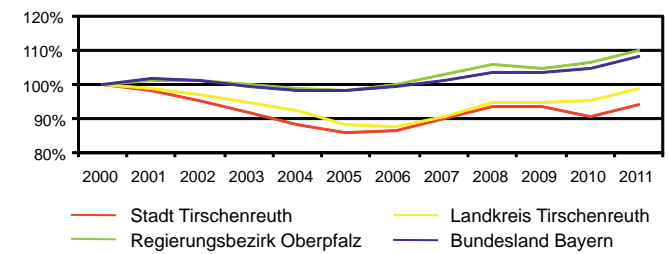
Die demographischen Rahmenbedingungen der Stadt haben sich in den letzten zehn Jahren kaum verändert. Die Stadt verzeichnete weiterhin einen **Bevölkerungsrückgang**, der mit einer Größenordnung von knapp 5 % aber mittlerweile geringer als der Landkreisdurchschnitt ausfällt. Im Saldo verliert die Stadt vorwiegend durch die **natürliche Bevölkerungsentwicklung** aus Geburten- und Sterbefällen an Einwohnern. Der **Wanderungssaldo** ist dagegen nahezu ausgeglichen. Allerdings stehen hier den Wanderungsverlusten in den Altersgruppen der 18- bis unter 30-Jährigen Wanderungsgewinne in den Altersgruppen der über 65-Jährigen gegenüber. So verliert die Stadt Familien- und Paar-Haushalte insbesondere in ein über 45 Fahrtzeitminuten entferntes Zielgebiet. Im Gegenzug gewinnt die Stadt Haushalte mit über 65-Jährigen überwiegend aus einem Einzugsgebiet von weniger als 30 Fahrtzeitminuten hinzu, was die **Alterung der Bevölkerung** beschleunigt. Die Anzahl der Arbeitsplätze entwickelt sich analog zum Landkreis, bleibt aber unter dem Landkreisdurchschnitt.



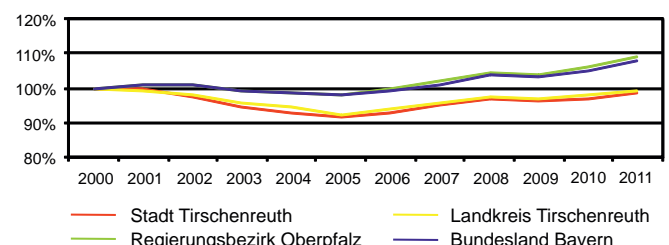
Parameter der natürlichen Bevölkerungsentwicklung Geburten- und Sterberate der Stadt Tirschenreuth



Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort Indexdarstellung 2000 = 100



Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort Indexdarstellung 2000 = 100

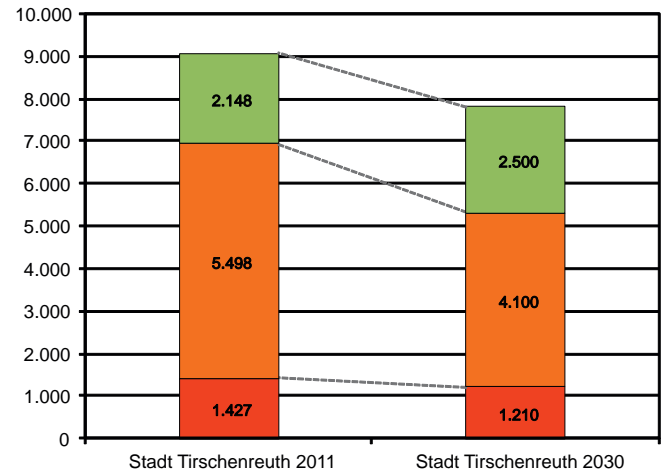


Demographische Anforderungen

Die Prognose zur demographischen Entwicklung lässt auch künftig einen weiteren Bevölkerungsrückgang erwarten, der zu einer Gesamteinwohnerzahl von unter 8.000 Einwohnern führen wird, allerdings mit deutlichen Unterschieden nach Altersgruppen. Während die Bevölkerung in den Altersgruppen bis 65 Jahre deutlich weniger wird, steigt die Anzahl der Personen in der Altersgruppe über 65 Jahren deutlich an und auch der Anteil dieser Personengruppe an der Gesamtbevölkerung erhöht sich auf fast ein Drittel. Die Anforderungen, die sich aus diesem demographischen Wandel ergeben, sind vielfältig. Mit der rückläufigen Bevölkerungszahl und den Verschiebungen bei den Haushalten hin zu mehr Einpersonen-Haushalten ergibt sich ein **Nachfragerückgang bei Einfamilienhäusern**, dem aber durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung ein umfangreicher Wiederbesetzungsbedarf in den nächsten 15 Jahren gerade in den Einfamilienhausgebieten gegenübersteht. Bedarfsverschiebungen betreffen aber nicht nur den Wohnraum, sondern mit der Zunahme der **Einpersonen-Haushalte** nimmt auch der Anteil der Bürgerinnen und Bürger ab, die am Ort familiär eingebunden sind. Mit dem höheren Besatz in den älteren Altersgruppen, insbesondere der über 75-Jährigen, steigt der **Unterstützungs- und Betreuungsbedarf**. Mit dem steigenden Anteil der über 65-Jährigen nimmt auch die **nicht mehr erwerbstätige Bevölkerung** zu, was einerseits zu einem rückläufigen Anteil der Bürgerinnen und Bürger führt, die auf einen Arbeitsplatz angewiesen sind, andererseits aber zusammen mit dem Bevölkerungsrückgang einen Rückgang der Kaufkraft und somit der Tragfähigkeit beispielsweise von Handel und Gastronomie verursacht. Eine weitere Veränderung liegt darin, dass es zu einer Zunahme der Bevölkerung kommt, die sich tagsüber am Ort aufhält. Damit steigt der Bedarf an Treffpunkten. Das Fehlen von Treffpunkten und Aufenthaltsbereichen im Freien stellen die Bürgerinnen und Bürger bereits heute für die Wohngebiete außerhalb der Innenstadt fest. Mit dem demographischen Wandel nimmt aber auch das **Potenzial für die Mitwirkung am und die Gestaltung des gesellschaftlichen Lebens** zu, was zugleich mit einem erhöhten Koordinationsbedarf für das Gemeinschaftsleben in der Stadt einhergeht.

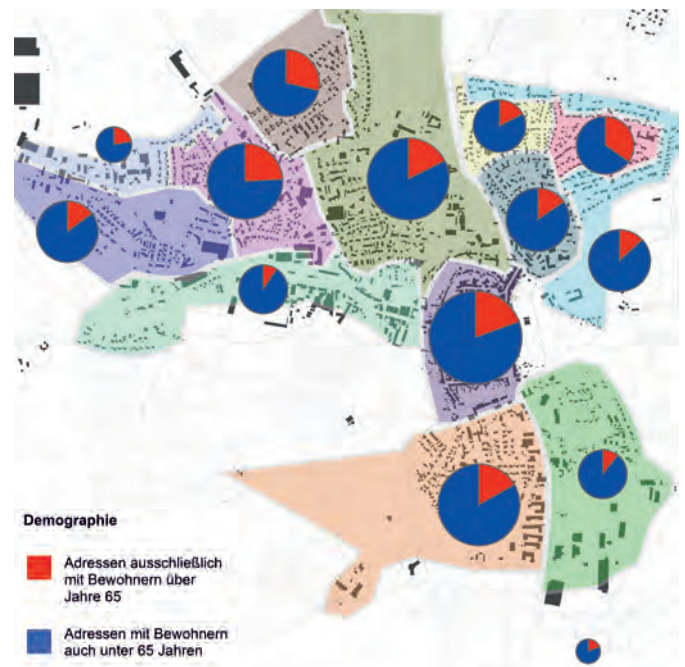
Bevölkerungsstand

Anzahl der Einwohner

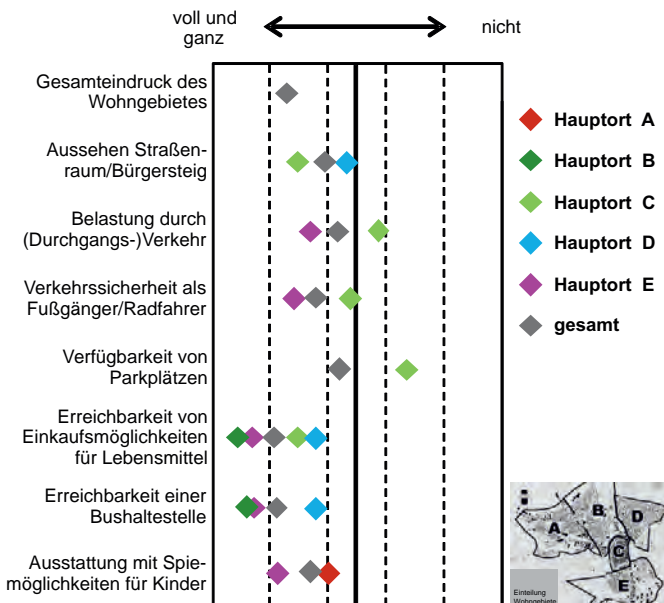


Altersklassen (in Jahren)

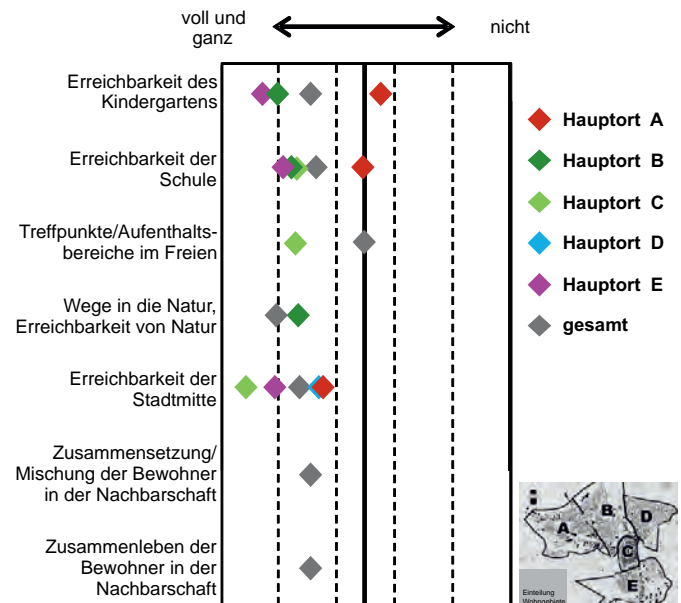
unter 18 18 bis unter 65 65 oder älter



Wie zufrieden sind Sie mit folgenden Aspekten in Ihrem Wohngebiet/Wohnumfeld?



Wie zufrieden sind Sie mit folgenden Aspekten in Ihrem Wohngebiet/Wohnumfeld?





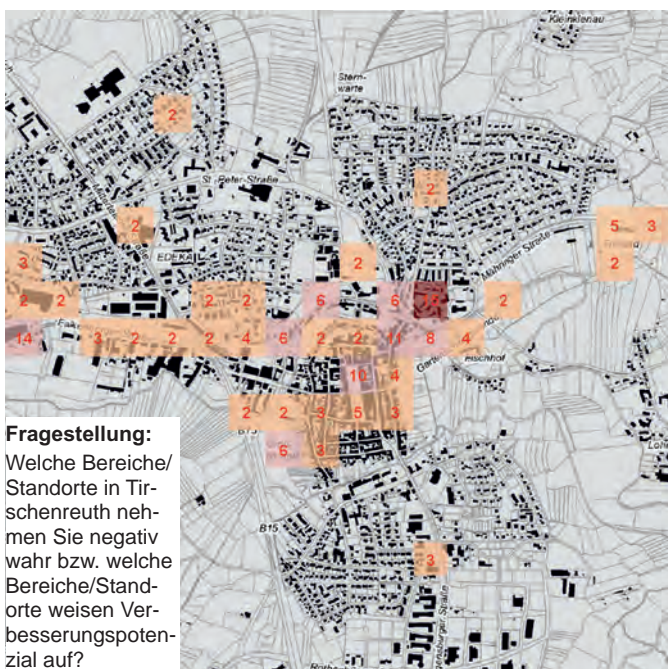
Funktionsschwächen

Leerstand kennzeichnet Objekte in der Stadt Tirschenreuth, deren ehemalige Nutzung nicht mehr funktionsfähig ist. Häuft sich Leerstand in einem Areal, ist dies Ausdruck für mangelndes **Revitalisierungspotenzial** innerhalb der bisherigen Nutzung in diesem Areal. Die Häufung von Leerstand ist darüber hinaus aber auch Ausdruck fehlender **Standorteignung** für andere Nutzungen, die zur Revitalisierung des Gebietes beitragen könnten. In Tirschenreuth ist der Leerstand nach wie vor auf die **Mischgebiete im Stadtkern** konzentriert und damit auf den identitätsstiftenden Bereich der Stadt, dessen Funktionsfähigkeit und Außenwirkung eine besondere Bedeutung für das Image und die Standortqualität besitzt. Zumindest die Wahrnehmung von Verbesserungspotenzial auf Seiten der Bürgerinnen und Bürger hat sich aber deutlich reduziert und betrifft innerhalb der Stadtmitte die Dammstraße zusammen mit den Gasthaus Goldener Anker sowie den Bereich Hoermann-gasse, Hochwartstraße und Luitpoldplatz. Innenentwicklung und die Revitalisierung der Wohnfunktion bleiben somit weiter die wesentlichen Anforderungen im Stadtumbau.

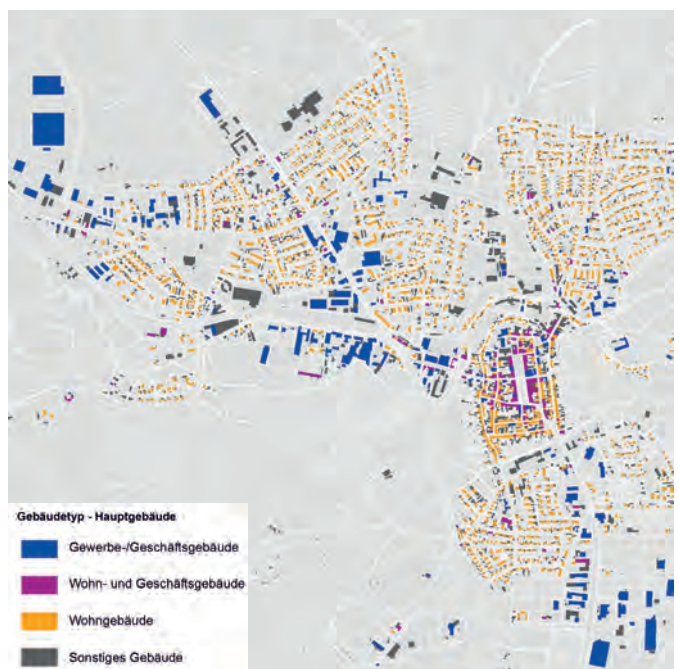


Gebäudenutzung

L Leerstand/Teilleerstand



Fragestellung:
Welche Bereiche/Standorte in Tirschenreuth nehmen Sie negativ wahr bzw. welche Bereiche/Standorte weisen Verbesserungspotenzial auf?



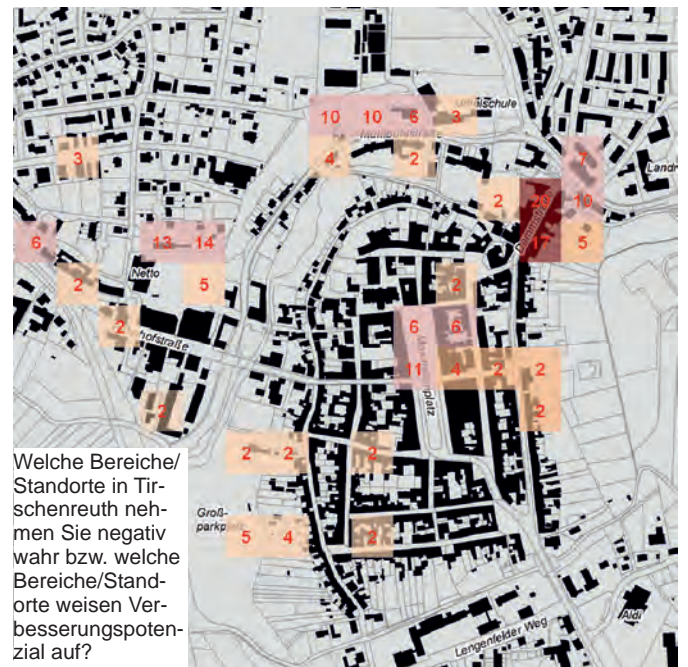
Gebäudetyp - Hauptgebäude

- Gewerbe-/Geschäftsgebäude
- Wohn- und Geschäftsgebäude
- Wohngebäude
- Sonstiges Gebäude



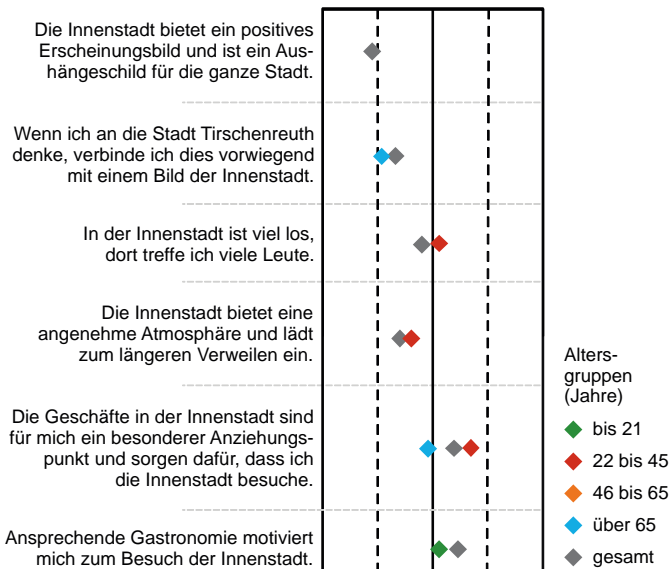
Stadtmitte

Innerhalb der Stadtmitte sind nur wenige Bereiche weitgehend frei von **Leerstand**. Hierzu zählt eine Zone vom Deschplatz über den Unnapplatz, Marktplatz sowie das Kirchenumfeld bis zur Ringstraße. Weite Teile der von Leerstand gekennzeichneten Areale tragen nach wie vor Einzelhandels- bzw. Dienstleistungsbesatz, der in einem schwierigen Standortumfeld agieren muss. Lediglich die Ringstraße und die Regensburger Straße sind weitgehend dem Wohnen vorbehalten. Abgesehen von der Dammstraße nimmt die Bevölkerung die übrigen Areale mit sich häufendem Leerstand nicht in einem stärkeren Maß als negativ wahr. Vielmehr wird die Innenstadt mit dem Stadtplatz gleichgesetzt und dieser wird als das **repräsentative Aushängeschild** der Stadt betrachtet. Die Stadtmitte erfüllt seit der Sanierung des Stadtplatzes die **Identifikations- und Repräsentationsfunktion** sehr gut. Auch als **Treffpunkt** sowie **Kommunikations- und Aufenthaltsbereich** schneidet sie gut ab. Lediglich hinsichtlich des Versorgungsangebotes und den Parkmöglichkeiten offenbart die Stadtmitte aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger Entwicklungsbedarf.



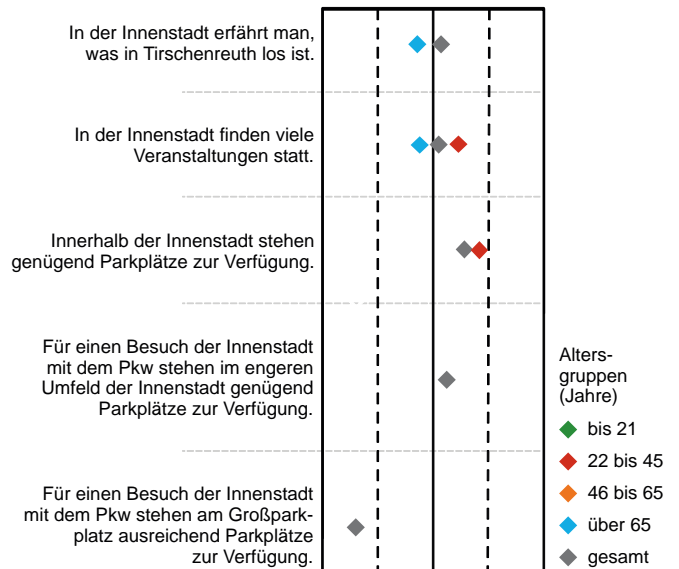
Wie stark können Sie folgenden Aussagen zur Tirschenreuther Innenstadt zustimmen?

trifft voll und ganz zu ← → trifft nicht zu

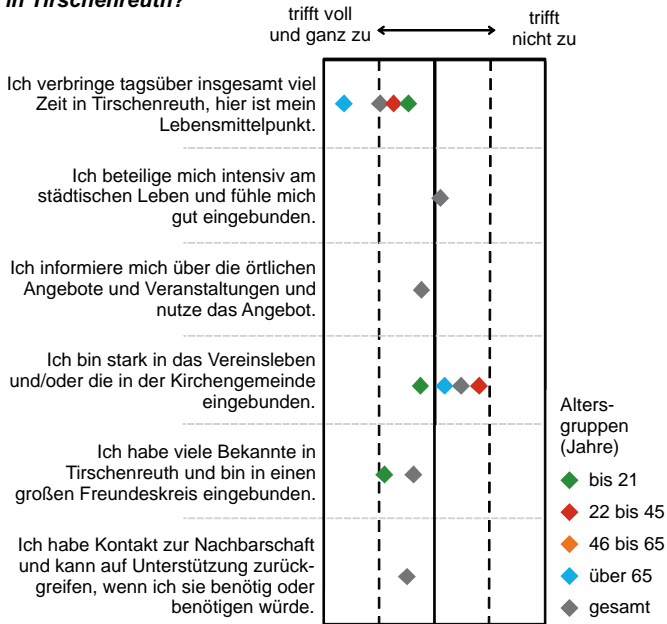


Wie stark können Sie folgenden Aussagen zur Tirschenreuther Innenstadt zustimmen?

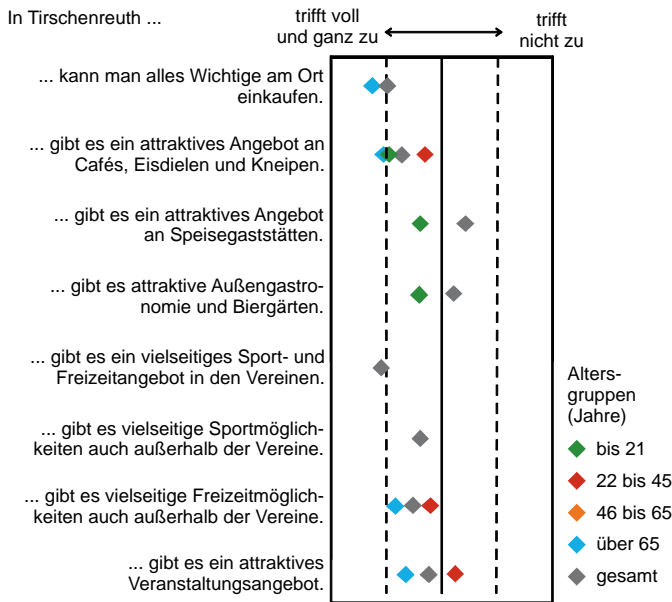
trifft voll und ganz zu ← → trifft nicht zu



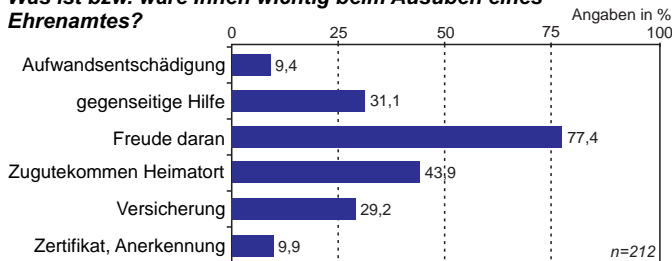
Wie zutreffend sind folgende Aussagen zu Ihrem Leben in Tirschenreuth?



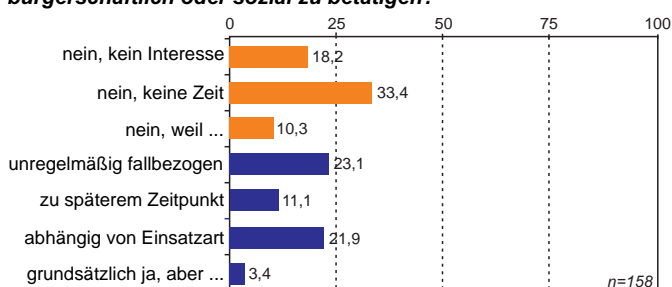
Wie stark können Sie – bezogen auf Ihre eigenen Bedürfnisse – folgenden Aussagen zu Tirschenreuth zustimmen?



Was ist bzw. wäre Ihnen wichtig beim Ausüben eines Ehrenamtes?



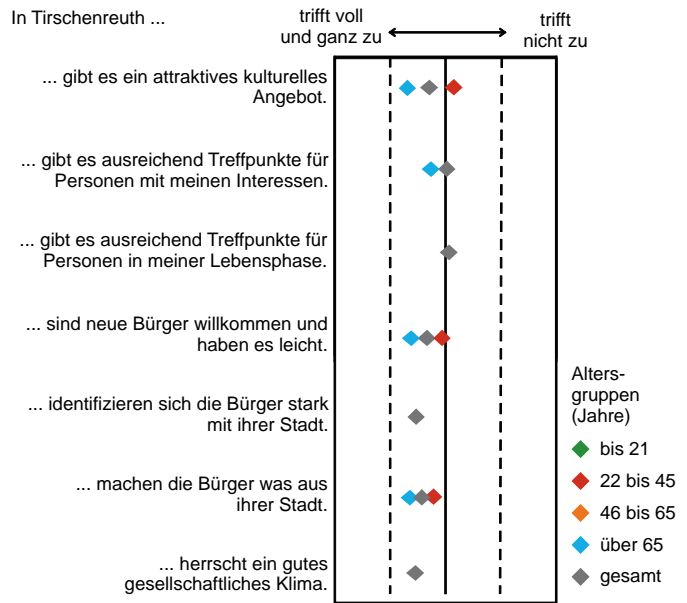
Können Sie sich vorstellen, sich regelmäßig ehrenamtlich, bürgerschaftlich oder sozial zu betätigen?



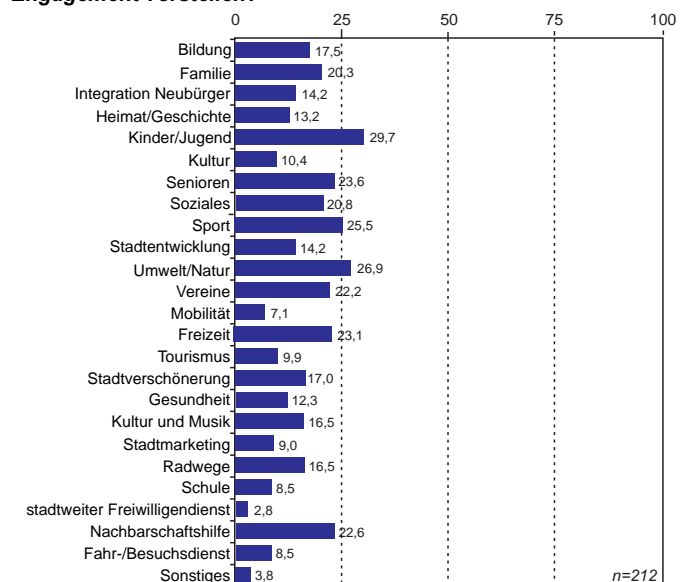
Lebensqualität

Die Tirschenreuther Bürgerinnen und Bürger bewerten die unterschiedlichen Facetten der örtlichen Wohn- und Lebensqualität insgesamt sehr positiv. Insbesondere die Versorgungsqualität und die Freizeitqualität sind im interkommunalen Vergleich besonders positive Aspekte der **Wohn- und Lebensqualität** in Tirschenreuth. Handlungsbedarf besteht beim gastronomischen Angebot sowie im Bereich der Grunddaseinsfunktion „in Gemeinschaft leben“, da entsprechende Treffpunkte für unterschiedliche Anspruchsgruppen fehlen. Nachdem künftig die Einbindung der Bürgerinnen und Bürger in die etablierten Strukturen von Kirche und Vereine weiter abnehmen wird, steigt der Bedarf an **offenen Angeboten**. Gleichzeitig nimmt die Anzahl der Personen zu, die für eine intensivere Beteiligung am städtischen Leben sowie für **bürgerschaftliches Engagement** in Frage kommen. Handlungsbedarf für die Stadt Tirschenreuth besteht darin, die Bevölkerung gezielt fall- bzw. projektbezogen für bürgerschaftliches Engagement zu aktivieren und das bürgerschaftliche Engagement zu koordinieren. Hierfür sollte die Stadt einen geeigneten Rahmen zu schaffen.

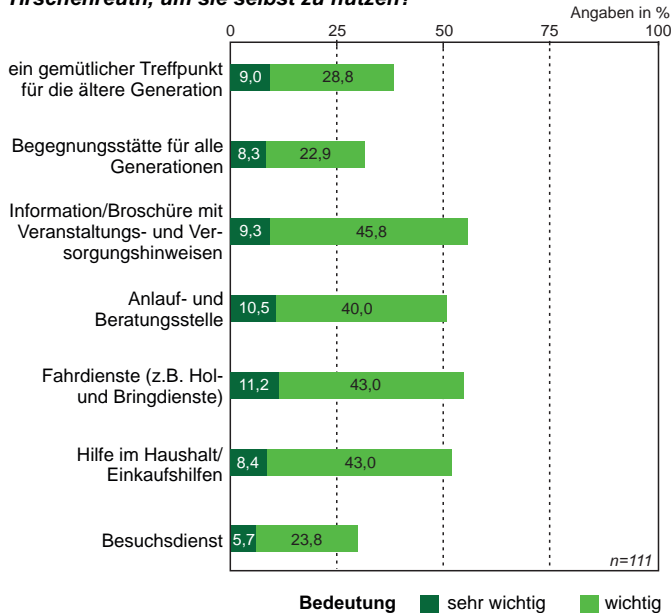
Wie stark können Sie – bezogen auf Ihre eigenen Bedürfnisse – folgenden Aussagen zu Tirschenreuth zustimmen?



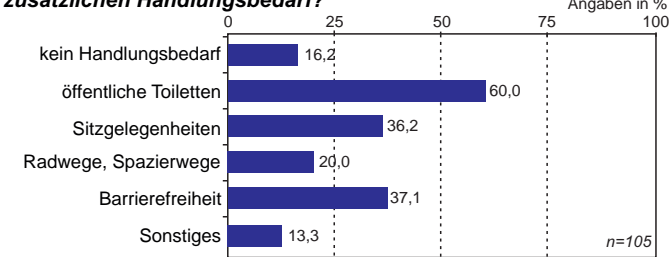
Für welche Themen könnten Sie sich ein ehrenamtliches Engagement vorstellen?



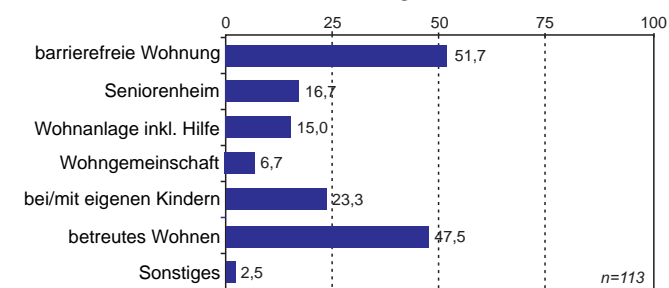
Senioren: Wie wichtig wären Ihnen folgende Angebote in Tirschenreuth, um sie selbst zu nutzen?



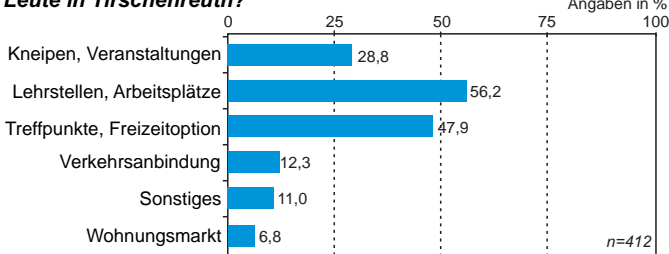
Senioren: In welchen Bereichen sehen Sie in Tirschenreuth zusätzlichen Handlungsbedarf?



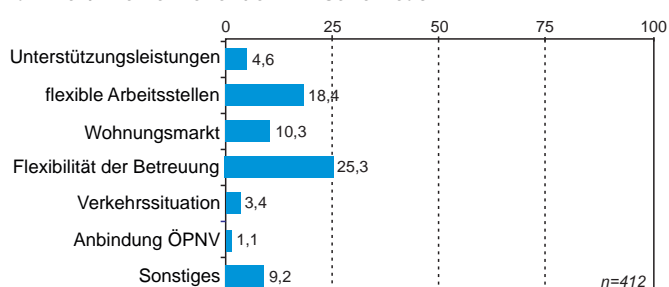
Senioren: Wenn Sie im Alter Hilfebedarf haben sollten, welche Wohnformen könnten Sie sich für sich grundsätzlich vorstellen?



Wo liegen aus Ihrer Sicht die wesentlichen Problem für junge Leute in Tirschenreuth?



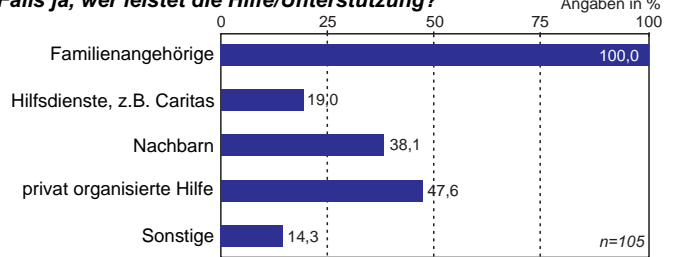
Worin liegen aus Ihrer Sicht die wesentlichen Probleme für Familien/Alleinerziehende in Tirschenreuth?



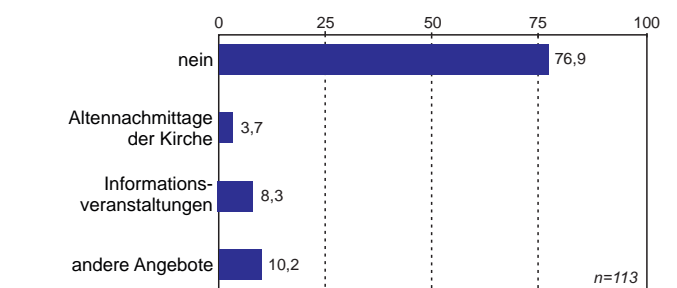
Anspruchsgruppen

Der demographische Wandel führt zu einer deutlichen zahlenmäßigen Verschiebung zwischen den unterschiedlichen Anspruchsgruppen. Dennoch muss eine **generationenge-rechte Stadtentwicklung** weiterhin die Bedürfnisse aller Anspruchsgruppen thematisieren und die Ausstattung - wenn auch in unterschiedlicher Kapazität so aber doch gleichwertig - bezogen auf Spektrum und Qualität weiterentwickeln. **Familien** sehen hierbei Verbesserungsbedarf hinsichtlich flexibler sowie die Rand- und Ferienzeiten abdeckender Betreuungsangebote. Die **junge Generation** verweist auf besondere Freizeitmöglichkeiten und das Fehlen eines auf ihre Anspruchsgruppe ausgerichteten gastronomischen Angebotes und sieht dementsprechend den Bedarf für einen Jugendtreff. **Senioren** fragen gebündelte Information sowie unterschiedliche Unterstützungsleistungen nach. Diese stellt mittlerweile die Initiative Leben+ bereit. Eine barrierefreie und in der Ausstattung des öffentlichen Raumes auf die Bedürfnisse der Senioren zugeschnittene Stadt sowie spezielle Wohnangebote markieren aus Sicht der Senioren den zusätzlichen Handlungsbedarf.

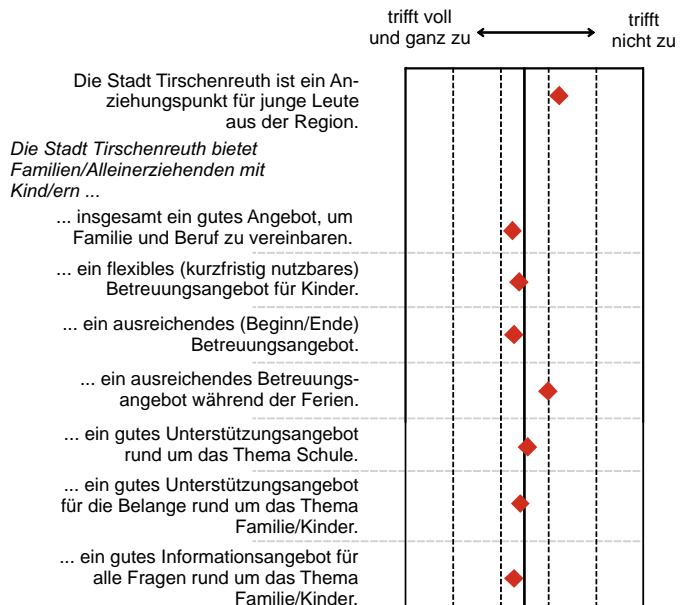
Senioren: Nehmen Sie derzeit regelmäßig Hilfe in Anspruch? Falls ja, wer leistet die Hilfe/Unterstützung?



Senioren: Nehmen Sie in Tirschenreuth an Angeboten speziell für Senioren teil?

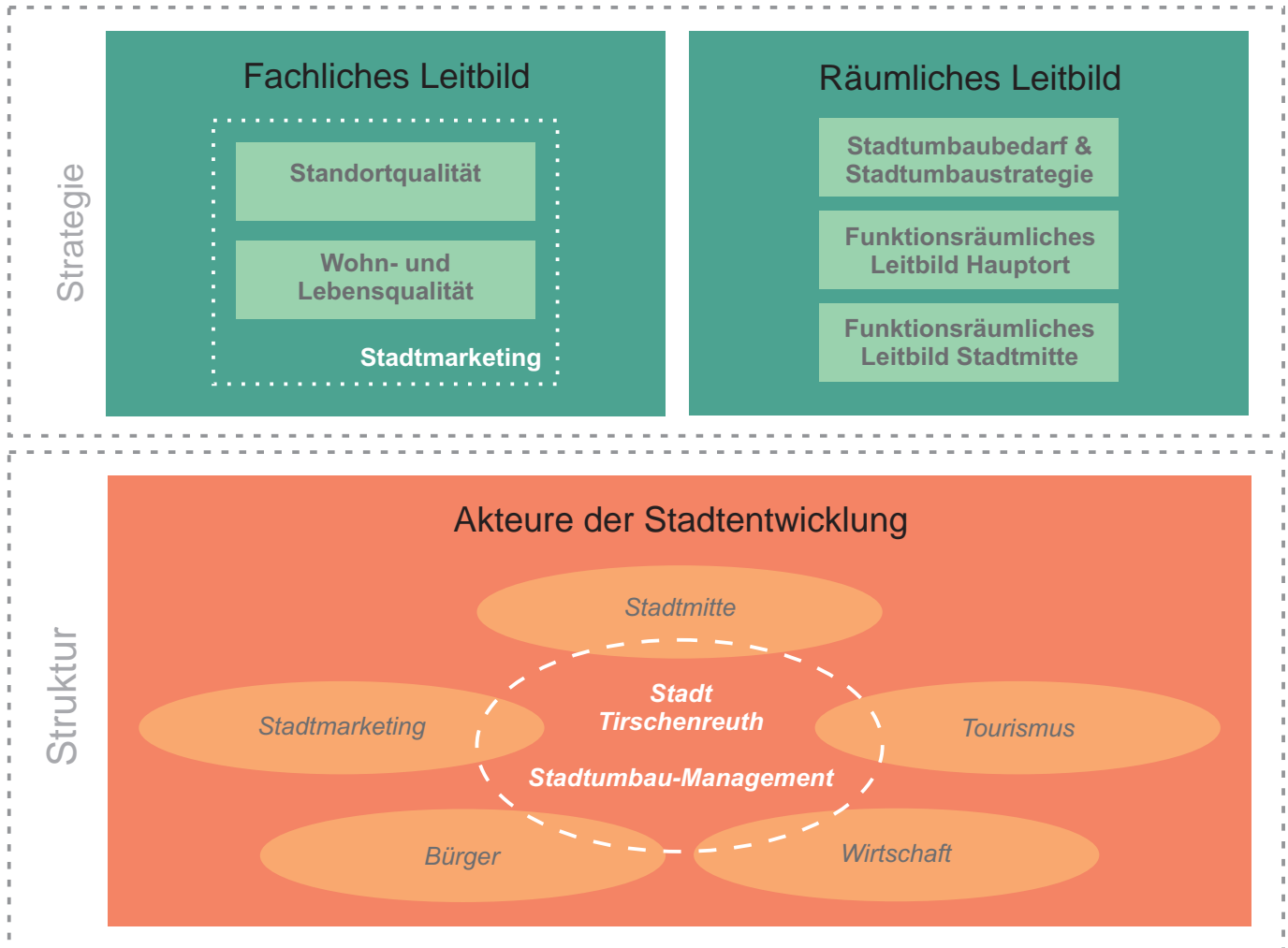
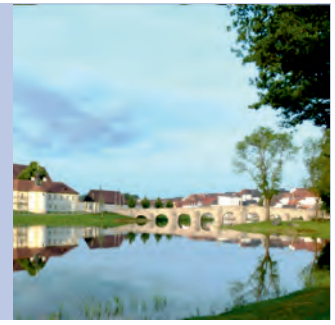


Jugend und Familien: Wie stark können Sie folgenden Aussagen zu Tirschenreuth zustimmen?



Leitbild zum Stadtumbau

Stadt Tirschenreuth - - immer besser



Fachliches Leitbild

Das fachliche Leitbild thematisiert zum einen die **Standortqualität** der Stadt Tirschenreuth in den Themenfeldern **Positionierung** in der Region, gewerbliche **Wirtschaft**, **Innenstadt** und **Tourismus**. Zum anderen umfasst es die **Wohn- und Lebensqualität aus Sicht der Bevölkerung** in den sieben Grunddaseinsfunktionen wohnen, arbeiten versorgen, bilden, erholen, am Verkehr teilnehmen und in Gemeinschaft leben. Zu allen diesen Themenfeldern sind **Ziele und Maßnahmen** formuliert, die die langfristige Entwicklungsstrategie der Stadt fixieren.

Räumliches Leitbild

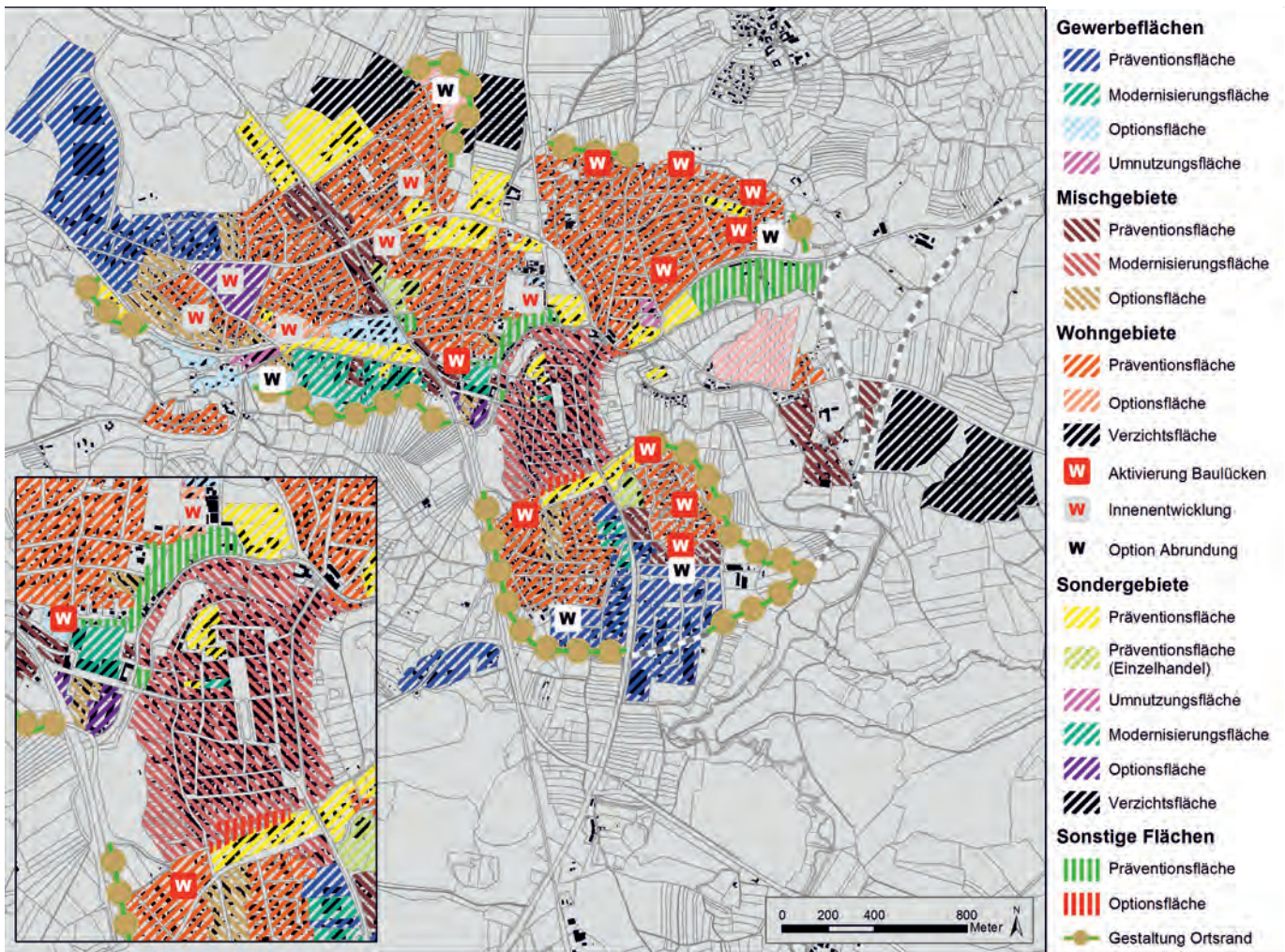
Ausgangspunkt für alle räumlichen Aktivitäten im Stadtumbau ist der identifizierte **Stadtumbaubedarf**, der - differenziert nach der aktuellen Flächennutzung - für den gesamten Hauptort definiert ist. Hieraus wurde **Stadtumbaustrategie** abgeleitet. Sie verknüpft den gebietsbezogenen Handlungsbedarf mit stadumbaubezogenen Entwicklungszielen. Den Rahmen für alle künftigen Entwicklungen bildet das **funktionsräumliche Leitbild** zur Stadtentwicklung, das aus mehreren Teilen besteht. Übergeordnetes Element ist das **funktionsräumliche**

Leitbild für den Hauptort.

Es zeigt vereinfacht den Aufbau und die wesentlichen Strukturmerkmale der Stadt. Für den Ausschnitt der **Stadtmitte** liegt ein weiter ausdifferenziertes funktionsräumliches Leitbild vor, das die Anforderungen an die Innenstadtentwicklung zeigt. Speziell für die Leitfunktion der Stadtmitte, den Themenbereich **Einzelhandel**, ist ein **Standort- und Sortimentskonzept** definiert, das die räumliche Zielvorstellung für die kommunale Einzelhandelsentwicklungsplanung zeigt.

Akteure

Die inhaltliche Strategie zum Stadtumbau muss mit einer dazu passenden **Organisationsstruktur** für die Umsetzung hinterlegt sein. So müssen **Termine und ein Zeitbudget** vorgesehen werden, um Themen der Stadtentwicklung mit den örtlichen Akteuren aufgreifen zu können. Zudem müssen die **Akteure, die für die einzelnen Themen relevant sind, vernetzt und die Zusammenarbeit koordiniert werden**. Beide Anforderungen sind mit neuen Aufgaben verbunden und erfordern die Festlegung einer organisatorischen Umsetzungsstruktur zum ISUK.



Stadtumbaubedarf und Stadtumbaustrategie

Im **Flächennutzungsplan** der Stadt Tirschenreuth ist die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung am Hauptort sowie die sich daraus ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt. Auf dieser Grundlage wird auch der Stadtumbaubedarf dargestellt. Differenziert nach den unterschiedlichen Arten der Bodennutzung wird dementsprechend auch die beabsichtigte **Umbaustategie** dargestellt, die sich aus dem Umbaubedarf und der Nutzungseignung des jeweiligen Gebietes ergibt.

Präventionsfläche

Bei den Präventionsflächen handelt es sich um Gebiete, deren aktuelle Nutzung durch funktionale, strukturelle oder räumliche **Qualitäten** gekennzeichnet ist und erhalten werden soll. Die städtebauliche Strategie für diese Flächen umfasst die Aktivitäten „**schützen und erhalten**“.

Hierfür können **präventive Maßnahmen** zur Sicherung der Standortqualität oder der Bausubstanz notwendig sein.

Modernisierungsfläche

Modernisierungsflächen sind Areale, auf denen die aktuelle Nutzung nur mehr eingeschränkt möglich ist und für die **funktionale oder strukturelle Defizite** festzustellen sind. Die Strategie im Rahmen des Sanierungsprozesses umfasst den „**Umbau und Stärkung der bestehenden Nutzung**“ und ggf. auch einen „teilweisen Nutzungswandel“ durch Aufwertungsmaßnahmen, die auch bauliche Eingriffe umfassen.

Optionsfläche

Auf Optionsflächen ist derzeit eine **intakte Nutzung** vorhanden, die Flächen sind aber von funktionalen, strukturellen oder räumlichen **De-**

fiziten gekennzeichnet, die sich von innen heraus ergeben oder aus Veränderungen im Standortumfeld resultieren. Durch eine entsprechende **Umnutzung** im Rahmen des Sanierungsprozesses können **Fehlentwicklungen korrigiert** werden. Aber es kann auch auf Veränderungen im Standortumfeld reagiert werden, durch die sich andere Nutzungsperspektiven für die Flächen ergeben. Um dem optionalen Charakter gerecht zu werden, lautet die Strategie für diese Flächen „**beobachten und bei Aufgabe der derzeitigen Nutzung aufwerten und umnutzen**“.

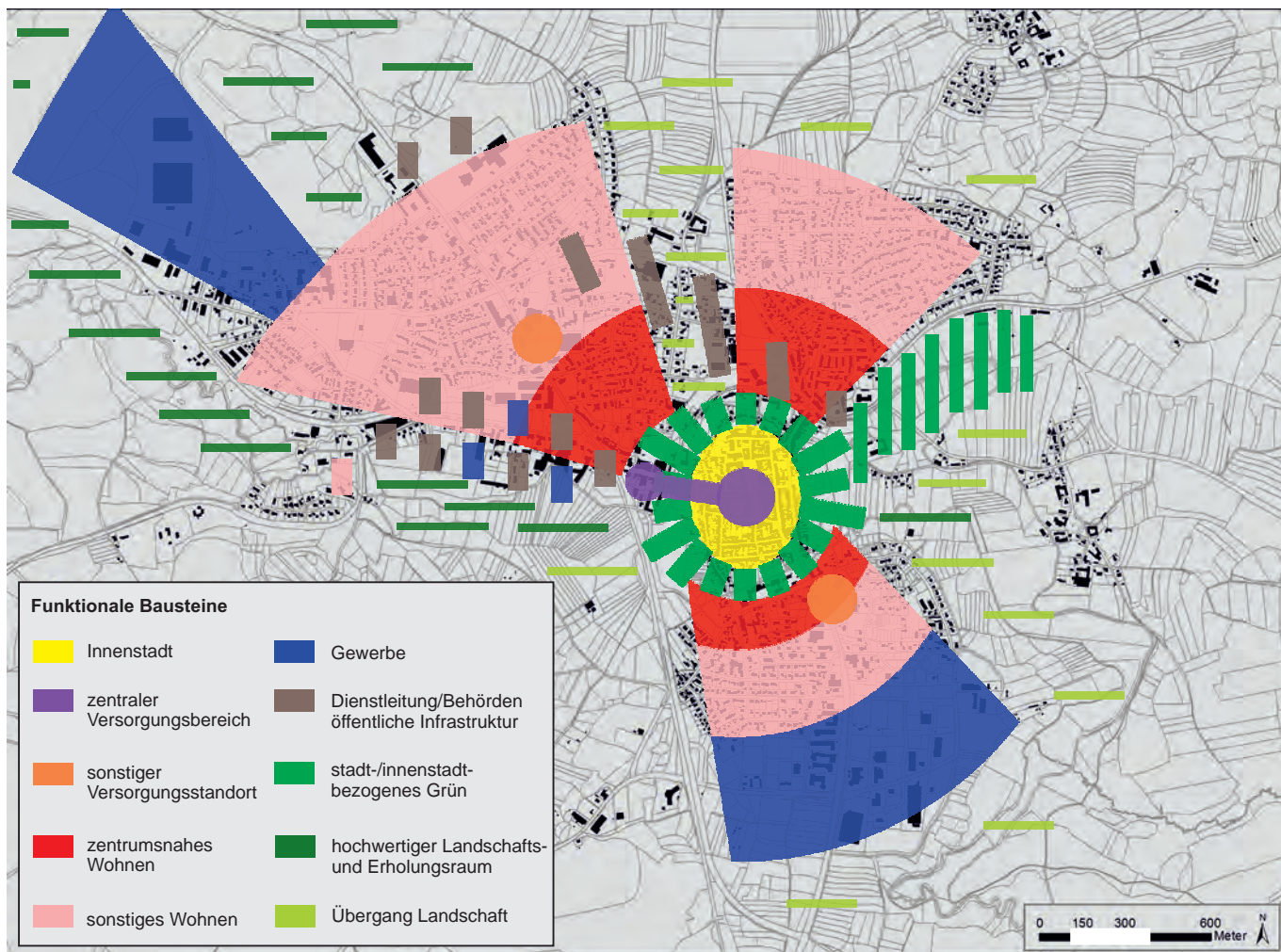
Umnutzungsfläche

Auf Umnutzungsflächen ist die bestehende oder geplante Nutzung von **funktionalen oder räumlichen Schwächen** geprägt. Diese Flächen eignen sich auf Grund ihrer Standortqualität

besser für eine alternative Nutzungsart. Die Strategie im Rahmen des Stadtumbauprozesses lautet: „**neue Nutzung ermöglichen und durch Umnutzung und Umbau aufwerten**“.

Verzichtfläche

Als Verzichtflächen sind im Flächennutzungsplan vorgehaltene, aber noch unerschlossene Flächen gekennzeichnet. Diese ursprünglichen Reserveflächen waren Bestandteil einer wachstumsorientierten Flächenutzungsplanung und werden im Stadtumbau nicht mehr benötigt. Die Strategie im Stadtumbauprozess umfasst den vollständigen **Verzicht auf eine Erschließung und Entwicklung dieser Flächen**. Sie werden deshalb aus dem Flächenutzungsplan wieder herausgenommen.



Funktionsräumliches Leitbild zum Hauptort

Das funktionsräumliche Leitbild gibt einen Überblick zur räumlichen Verteilung der unterschiedlichen **Schwerpunktfunktionen** am Hauptort. Diese modellhafte Darstellung zeigt die **räumlich-funktionale Grundstruktur** und ist Grundlage für die räumlich differenzierte Weiterentwicklung der Stadt.

Die **Innenstadt** ist das räumliche und funktionale Zentrum der Stadt Tirschenreuth. Sie ist multifunktional entwickelt und dementsprechend sowohl Aufenthaltsort, Treffpunkt, Wohnstandort und Versorgungsstandort mit Einzelhandel, Gastronomie und weiteren Dienstleistungen.

Die Versorgungsfunktion erfüllt die Innenstadt innerhalb eines räumlich bipolar ausgeprägten, zentralen **Versorgungsbereichs**, bestehend aus der Altstadt und dem Versorgungsstandort an der östlichen Bahnhofstraße.

Die sonstigen Versorgungsstandorte im Nordwesten und Südosten der Innenstadt dienen primär der wohnstandortnahen Grundversorgung der Bevölkerung und sind in ihrer Entwicklung auf nahversorgungsrelevante und nicht-zentrenrelevante Sortimente beschränkt.

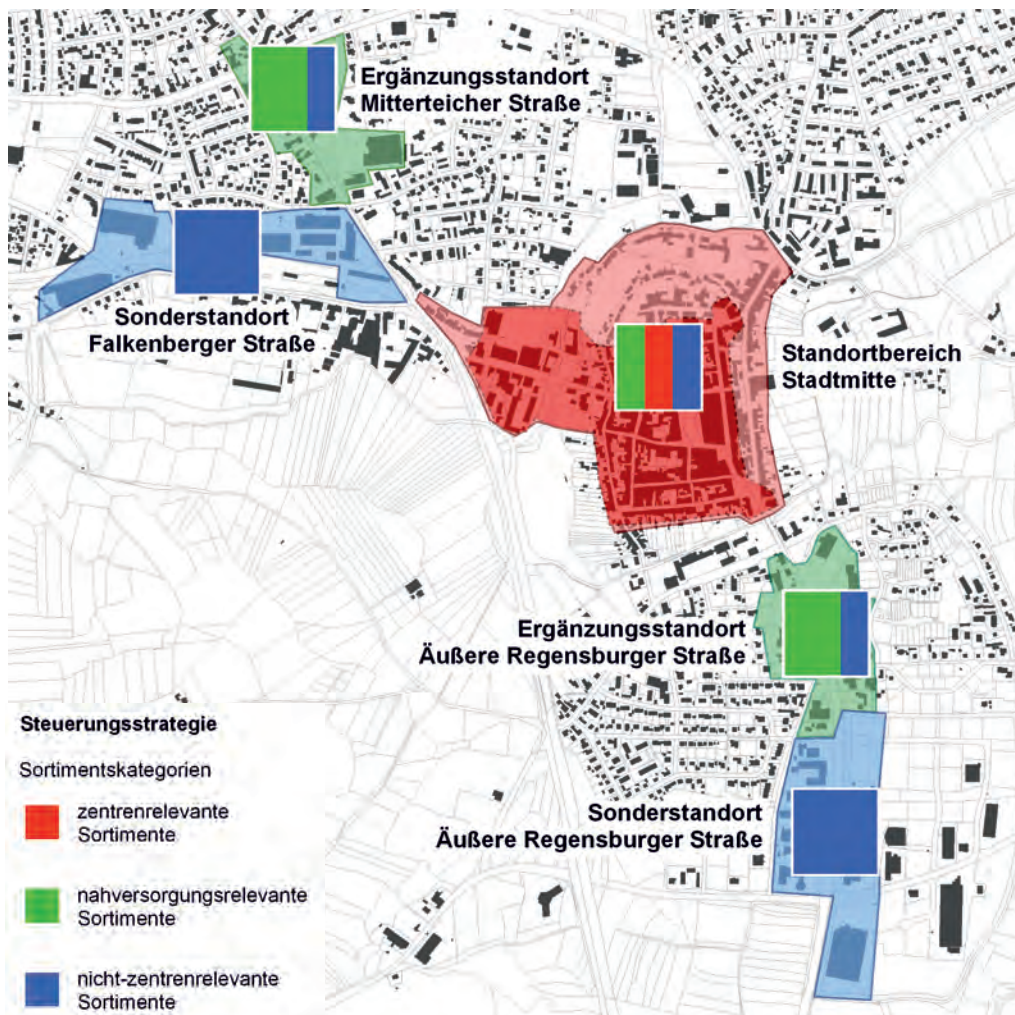
Die Innenstadt ist von einem **Grüngürtel** umgeben. Dieser stellt sowohl eine räumliche Zäsur zu den angelagerten Wohngebieten, als auch eine Übergangszone zum Freiraum dar. Gleichzeitig dient dieser Grüngürtel als Naherholungsraum für die Bevölkerung der Stadt, die Bewohner der Innenstadt und der angrenzenden Wohngebiete sowie als Aufenthaltsbereich für Besucher.

Die **Wohngebiete** werden entsprechend ihrer Entfernung zur Innenstadt und damit ihrer Lagegunst in zwei unterschiedliche Kategorien – zentrumsnahes und sonstiges Wohnen – unterschieden und in dieser Kategorisierung auch entwickelt und nach außen dargestellt. Darüber hinaus werden die zusammenhängenden Wohngebiete als drei Segmente mit dazwischenliegender Grünstäur bzw. dazwischenliegendem Freiraum entwickelt.

Einzelne Bausteine, in denen Nutzungen aus den Bereichen **Dienstleistung, Behörden oder öffentliche Infrastruktur** konzentriert werden, sind in die radiale Grundanordnung der Stadt eingelagert. Ihre Weiterentwicklung bleibt auf diese Stellen beschränkt.

Dagegen sind zusammenhängende **Gewerbeflächen** der radiale Grundanordnung folgend am nordwestlichen und südlichen Rand des Siedlungskörpers platziert. Eine Ausdehnung dieser Flächen steht derzeit nicht an.

Hochwertige **Landschaftsräume**, die gleichzeitig als stadtnahe **Erholungsräume** dienen, reichen im Westen bis an den Siedlungskörper heran und umfassen die Tirschenreuther Teichpfanne sowie die Tirschenreuther Waldnaab.



Eine aktive Steuerung der Einzelhandelsentwicklung der Stadt Tirschenreuth ist notwendig, um die Funktionsfähigkeit der Stadtmitte zu erhalten, die Handelsfunktion auf die vorhandenen, städtebaulich geeigneten Standorte zu bündeln und deren Versorgungsfunktion arbeitsteilig zu entwickeln. Zielsetzungen sind:

- Erhaltung und Stärkung der zentralörtlichen Funktion der Stadt
- Sicherung und ggf. Stärkung des Standortes Innenstadt in seiner Versorgungsfunktion, seiner Funktionsvielfalt und seiner räumlichen Struktur
- Bündelung der Handelsfunktion auf die bestehenden Standortbereiche
- Entwicklung eines funktional differenzierten Systems an Versorgungsstandorten.
- Beibehaltung und Weiterentwicklung des Grundversorgungsangebotes als Nahversorgungsangebot

Einzelhandel

Für eine differenzierte planungsrechtliche Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Tirschenreuth gelten die nachfolgenden Steuerungsgrundsätze, die den einzelnen Kategorien von Handelsstandorten jeweils eine spezifische Versorgungsfunktion zuweisen.

Ansiedlung von Einzelhandel mit zentrenrelevantem Sortiment nur im Standortbereich Stadtmitte.

Die Ansiedlung oder Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevantem Sortiment erfolgt ausschließlich im Standortbereich Stadtmitte. Dies gilt generell für alle Vorhaben. Ausnahmen gelten lediglich im Rahmen des erweiterten Bestandsschutz sowie in Verbindung mit einem Gewerbebetrieb. So kann der gewerbeanhängige Verkauf an Endverbraucher zugelassen werden.

Ansiedlung von zentrengenerierendem Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem Sortiment im Standortbereich Stadtmitte sowie an den Standortbereichen Mitterteicher Straße und nördliche Äußere Regensburger Straße

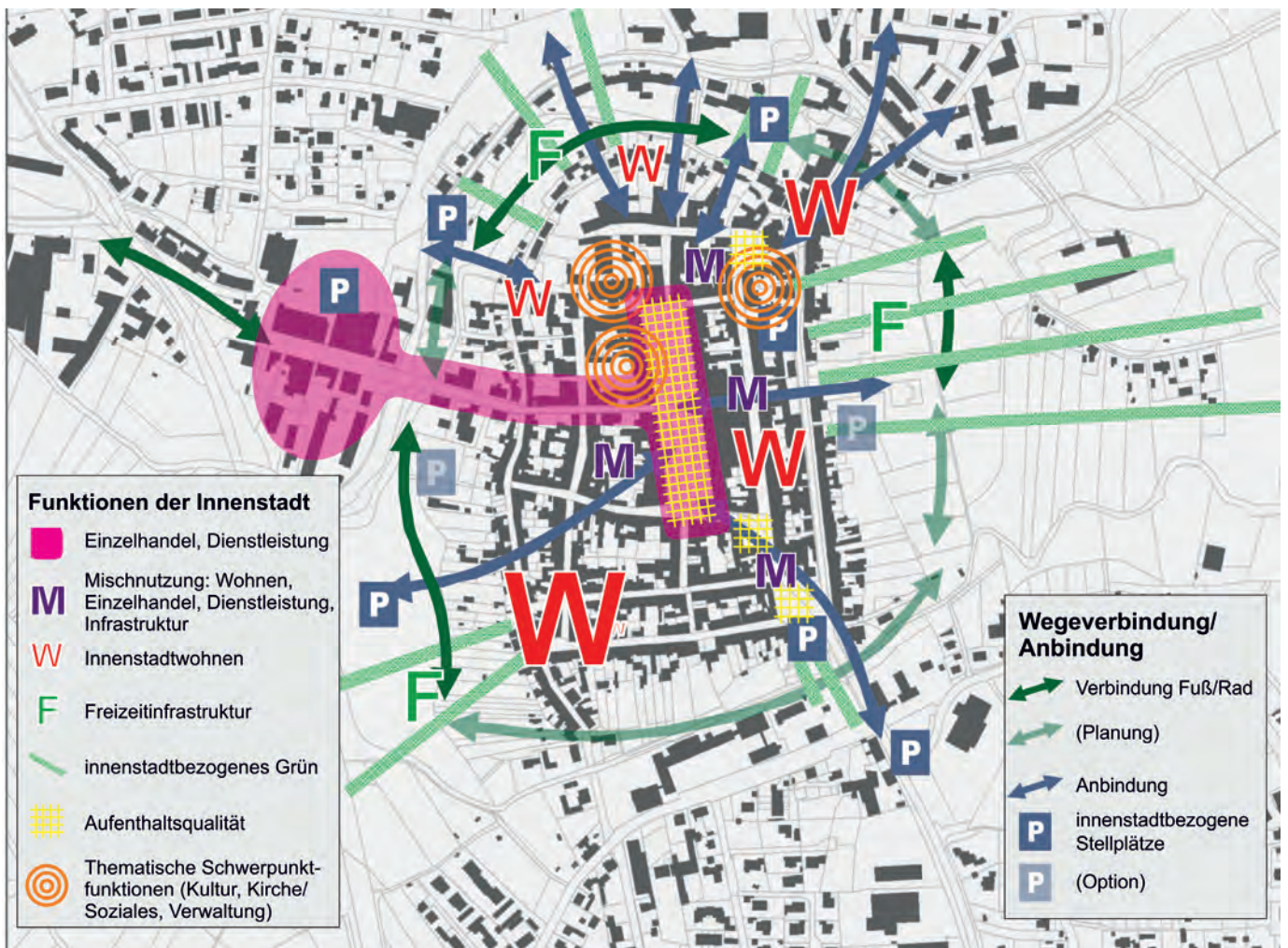
Die Ansiedlung, Verlagerung oder Erweiterung von größeren Betrieben (mehr als 100 m² Verkaufsfläche) mit Angebotsschwerpunkt im nahversorgungsrelevanten Sortiment erfolgt unter der Maßgabe, die wohnstandortbezogene Grundversorgung zu sichern bzw. zu verbessern. Die übliche Größenordnung für die Nahversorgung relevanten Lebensmittelmärkte liegt je nach Betriebstyp zwischen 800-2.500 m² Verkaufsfläche. Für Läden mit bis zu 100 m² Verkaufsfläche im nahversorgungsrelevanten Sortiment wird dagegen keine Beschränkung auf einen Standortbereich vorgenommen.

Ansiedlung von Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevantem Sortiment am Standortbereich Stadtmitte, an den Standortbereichen Mitterteicher Straße und nördliche Äußere Regensburger Straße sowie an den Standortbereichen Falkenberger Straße und südliche Äußere Regensburger Straße.

Nicht-zentrenrelevanter Einzelhandel könnte grundsätzlich im gesamten Stadtgebiet – sofern eine Handelsnutzung anhand des Flächennutzungsplanes möglich ist – zugelassen werden. Um die Aufsplitterung in eine Vielzahl von Handelsstandorten zu verhindern und eine räumlich ausgewogene Standortstruktur sowie eine ausreichende Anziehungskraft einzelner Versorgungsstandorte zu gewährleisten, wird auch die Ansiedlung nicht-zentrenrelevanter Sortimente räumlich gebündelt.

Ansiedlung von Einzelhandel mit zentrenrelevantem Randsortiment mit Einschränkung auch an Sonderstandorten und Nahversorgungszentren.

Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten (Haupt-)Sortimenten führen regelmäßig sogenannte Ergänzungs-/Randsortimente. Während von nicht-zentrenrelevanten Randsortimenten definitionsgemäß keine Gefährdung für die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs ausgeht, sind bei zentrenrelevanten Randsortimenten negative Auswirkungen möglich. Zentrenrelevante Randsortimente sind deshalb nur in begrenztem Umfang zulässig. Dieser beläuft sich auf etwa 10 % der gesamten Verkaufsfläche des Objektes mit einer Obergrenze von maximal 700 m² insgesamt und maximal 300 m² je Sortiment.



Funktionsräumliches Leitbild Stadtmitte

Das funktionsräumliche Leitbild für die Stadtmitte greift die bestehende funktionale und räumliche Ordnung auf und zeigt die **Zielvorstellung einer räumlich und funktional differenzierten Entwicklung der Stadtmitte**. Im weiteren Stadtbauprozess dient es als Planungs-, Entscheidungs- und Entwicklungsgrundlage. Die **Versorgungsfunktion der Innenstadt** mit Einzelhandelsgeschäften und Dienstleistungen ist auf den Maximiliansplatz und die östliche Bahnhofstraße sowie auf die Verbindung zwischen diesen beiden Arealen konzentriert. Der **zentrale Versorgungsbereich der Innenstadt** ist somit bipolar ausgeprägt und wird auch in dieser bipolaren räumlichen Struktur weiterentwickelt. An den Maximiliansplatz angelegt sind weitere zentrale

Nutzungen geeignet sind. Diese Areale sind demnach als **Entwicklungsbereiche innerhalb der Innenstadt** aufzufassen, in denen künftig idealerweise weitere zentrale Nutzungen platziert werden sollten, ohne dass hierfür ein thematischer Schwerpunkt vorgegeben ist. Entwicklungsbereiche mit thematischer Vorprägung, in denen der bestehende **Schwerpunkt** weiterentwickelt werden soll, sind im **Umfeld von Rathaus** (Verwaltung), **Kirche** (Kirche/Soziales) und **Museumsquartier** (Kultur und Bildung) gegeben. Nachdem die Innenstadt nicht nur hinsichtlich ihrer Versorgungsfunktion entwickelt werden soll, sondern auch als **Ort des städtischen Lebens**, kommt ihrem Erscheinungsbild und ihrer Aufenthaltsqualität besondere Bedeutung zu. Bereiche mit Aufenthaltsfunktion, die künftig über eine hohe **Aufenthalts-**

qualität verfügen sollen, sind neben dem bereits realisierten Maximiliansplatz noch der Luitpoldplatz, der Deschplatz und der Unnapplatz. Die **Wohnfunktion** ist zwar grundsätzlich über die gesamte Stadtmitte verteilt, in den Randbereichen der Stadtmitte stellt das Wohnen aber weitgehend die ausschließliche und prägende Nutzung dar. Deshalb kommt der Wohnfunktion in diesen Arealen auch eine besondere Bedeutung für die Revitalisierung von Leerstand zu. Maßnahmen zur Verbesserung der **Standort eignung für das Wohnen** - beispielsweise die Entwicklung wohnstandortbezogener Infrastruktur (Quartiersgarage, Anwohnerstellplätze) oder Aufwertungsmaßnahmen wie die Entwicklung der Innenhöfe - sollen hier die Revitalisierung unterstützen. **Innenstadtbezogene Stellplätze** sind bereits

punktuell am Rand der Innenstadt vorhanden. Dieses bestehende Stellplatzangebot wird weiter verdichtet. Zudem werden die fußläufigen Anbindungen von den Stellplätzen Richtung Innenstadtkern attraktiv entwickelt. **Innenstadtbezogenes Grün mit Freizeitinfrastruktur** ist bereits im Grüngürtel um die Stadtmitte entstanden. Es dient der Naherholung und den wohnstandortnahen Freizeitaktivitäten gerade auch der Bevölkerung der Stadtmitte. Zielsetzung für den **Grüngürtel** ist die Herstellung eines geschlossenen Altstadttrundweges (Rad- und Fußweg), der die historische Stadtstruktur ablesbar und erlebbar macht, zur Stadtgeschichte informiert und eine Erschließungsfunktion für die Altstadt erfüllt und die Freizeitbereiche um die Stadtmitte (Mühlbühl, Stadtteiche) durchgängig verbindet.

Metropolregion Nürnberg



Ostbayern
Westböhmen

Positionierung

Zentrum im Land der tausend Teiche
*Erhöhung der Zentralität der Stadt
Tirschenreuth und der Wahrnehmbarkeit
als Kreisstadt und Zentrum in der Region.*

Um die Wahrnehmbarkeit innerhalb der Region und innerhalb der überregionalen Raumeinheiten zu erhöhen, thematisiert die Stadt Tirschenreuth in der Außendarstellung verstärkt ihre **Funktion als Kreisstadt**, den Besitz mit überörtlich relevanten Einrichtungen sowie die Funktion als **Zentrum in der Region**. Gleichzeitig entwickelt die Stadt auch ihre Zentralität aktiv weiter und thematisiert die Ansiedlung zentraler Einrichtungen in der bzw. für die Region.

Kreisstadt und Zentrum der Region

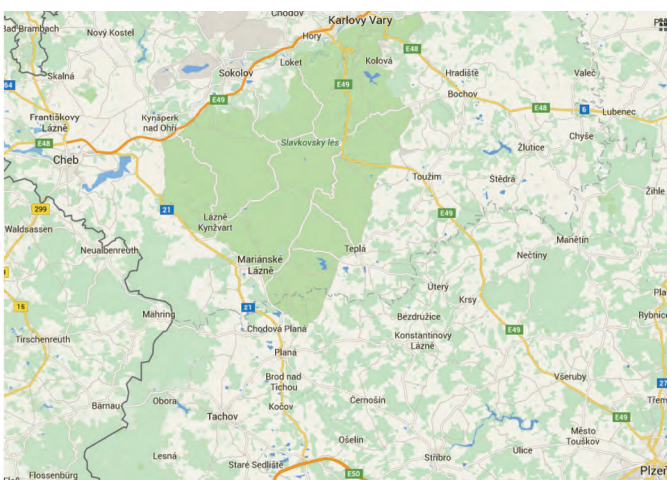
In der Außendarstellung der Stadt Tirschenreuth werden die Funktionen, die mit dem Status als Kreisstadt verbunden sind, und die Bedeutung der Stadt für das Umland bzw. ihr Einzugsgebiet (Zentralität als Mittelzentrum) in den Vordergrund gestellt. Hierfür werden ihre **Versorgungsfunktion** in den Bereichen Einzelhandel, Bildung, Gesundheit, Soziales, Kultur und Freizeit dargestellt und ihre diesbezügliche Ausstattung mit zentralörtlichen Einrichtungen und sozialer Infrastruktur wird hervorgehoben (Krankenhaus, Gymnasium, etc.). Schließ-

lich wird auch die Präsenz überörtlich relevanter Behörden und Einrichtungen (ALE, OTH) gebündelt dargestellt. Ziel ist es, die aus der Zentralität resultierende, besondere **Standortqualität** der Stadt gerade im Hinblick auf die künftigen Anforderungen (demographischer Wandel) zu verdeutlichen und hierdurch ihre **Standorteignung** im überörtlichen Kontext aufzuzeigen. Die Stadt wird dadurch als der Standort in der Region positioniert, an dem zusätzliche zentrale Einrichtungen in den Bereichen Bildung, Soziales und Verwaltung anzusiedeln sind.

Präsenz innerhalb der Funktions-/Großräume

Die Stadt Tirschenreuth ist Mitglied in der Metropolregion Nürnberg und zudem gehört sie (geographisch) dem Landschaftsraum Oberpfälzer Wald-Böhmischer Wald an. Auch innerhalb dieser beiden **überörtlichen Raumeinheiten** positioniert sich die Stadt Tirschenreuth mit der Funktion als Kreisstadt und Mittelzentrum. Bezogen auf die Metropolregion Nürnberg ist es das Ziel, die Wahrnehmbarkeit auszubauen. Innerhalb des Raumes Oberpfälzer Wald-Böhmischer Wald bzw. des Wirtschaftsraumes Ostbayern-Westböhmen gilt es eine ent-

sprechende Präsenz erst aufzubauen. Neben dem Aufbau und der Sicherung der **Präsenz** innerhalb der Großräume, wird auch die **Zugehörigkeit** zu den beiden Großräumen im Außenauftreten der Stadt Tirschenreuth explizit dargestellt. In Bezug zur tschechischen Republik umfasst dies eine Sichtbarkeit der Verbindung zu den benachbarten funktionsräumlichen Einheiten Karlsbad und Pilsen sowie kleinräumiger betrachtet die Einbindung in ein **Städtedreieck** mit den Eckpunkten Tirschenreuth, Tachov und Marienbad.



Zugehörigkeit zur Destination Stiftland

Die Stadt Tirschenreuth ist Mitglied bei der Arbeitsgemeinschaft „**Ferienregion Stiftland**“ und positioniert sich innerhalb dieser Destination mit den für Tirschenreuth historisch relevanten Themen „**Sommerresidenz**“ und „**Teichwirtschaft**“. Die interkommunale Kooperation im Stiftland wird intensiviert und über die bestehenden Marketingaktivitäten hinaus erfolgt eine gemeinsame Produktentwicklung, wie beispielsweise ein Angebot „Auf den Spuren der Äbte“ in dem

verschiedene bestehende Angebotsbausteine gebündelt werden (Besuch des Klosterstifts Waldsassen, Transfers zur „**Sommerresidenz Tirschenreuth**“, Wanderung in der Tirschenreuther Teichpfanne, Einbindung des Ortsteils Wondreb o.a.). Voraussetzung für die gemeinsame und vernetzte Produktentwicklung ist zunächst die Vernetzung der einzelnen Akteure, die im Rahmen des Zweckverbandes **IKom Stiftland** angegangen wird.

Wirtschaftsstandort

Wir haben viel zu bieten
*Sicherung der Arbeitsplatzzentralität
 innerhalb des Landkreises*

Für einen Bedeutungsüberschuss als Arbeitsort gilt es die Komponenten der Wirtschaftsentwicklung positiv zu beeinflussen, aus denen Arbeitsplätze entstehen und die Komponenten einzudämmen, die zum Verlust von Arbeitsplätzen führen. Die Stadt Tirschenreuth unterstützt die **Entwicklung von Arbeitsplätzen**, indem sie zum einen gemeinsam mit den bestehenden Unternehmen die Qualität der harten und weichen Standortfaktoren laufend thematisiert und bei Bedarf bedürfnisgerecht weiterentwickelt und zum anderen, indem sie die Voraussetzungen für das Entstehen und die Neuansiedlung von Unternehmen sowie für die Bindung von Arbeitskräften schafft.

Kooperative Standortentwicklung

Die Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes erfolgt in **Zusammenarbeit** zwischen der Stadt Tirschenreuth und den ansässigen Unternehmen. Hierfür wird ein regelmäßiger **Informationsaustausch** zwischen Stadt und Unternehmen organisiert, bei dem die Stadt- und Standortentwicklung thematisiert werden. Im Vorgriff ermittelt die Stadt regelmäßig die Standortbedürfnisse auf Seiten der örtlichen Unternehmen bezogen sowohl auf die harten als auch auf die weichen Standortfaktoren.

Standortübergreifend erfolgt eine gemeinsame **Angebotsentwicklung**, bei der die verschiedenen Wirtschaftsbereiche einbezogen werden. Hierbei ist es Aufgabe der Stadt, die **Vernetzung** der örtlichen Akteure zu initiieren und aufrecht zu erhalten. Hierfür kann beispielsweise eine Plattform zum Informationsaustausch und zur gemeinsamen Angebots- bzw. Standortentwicklung eingerichtet werden sowie eine gemeinsame, standortbezogene **Öffentlichkeitsarbeit** stattfinden.

Verbesserung der harten Standortfaktoren

Für die Geschäftstätigkeit ist die **Qualität der harten Standortfaktoren** grundlegend und ihre Weiterentwicklung eine zentrale Aufgabe der Stadt. Entwicklungsbedarf besteht zu den Themen **Verkehrsinfrastruktur und Erreichbarkeit**

(Umgehungsstraße, Anbindung nach Wiesau), **technische Infrastruktur** (Breitbandausbau) sowie Verfügbarkeit und Ausstattung der **Gewerbeflächen**. Weitere Themen werden künftig in Kooperation mit der örtlichen Wirtschaft identifiziert.



Wirtschaftsstandort

Standort	Information Ressourcen Produkte Flächen	Kompetenz	Technologie Fertigkeiten (Handwerk) Wissen (Bildungseinrichtungen) Mentalität
Unternehmen	Zusammenschlüsse Kooperation Besatz	Arbeitnehmer	Karriere Sozialeinrichtungen Unterstützungsangebote
Gründung	Geschäftsflächenprogramm Wirtschaftsförderung	Themen	Energie Demographie

Außendarstellung zum Wirtschaftsstandort

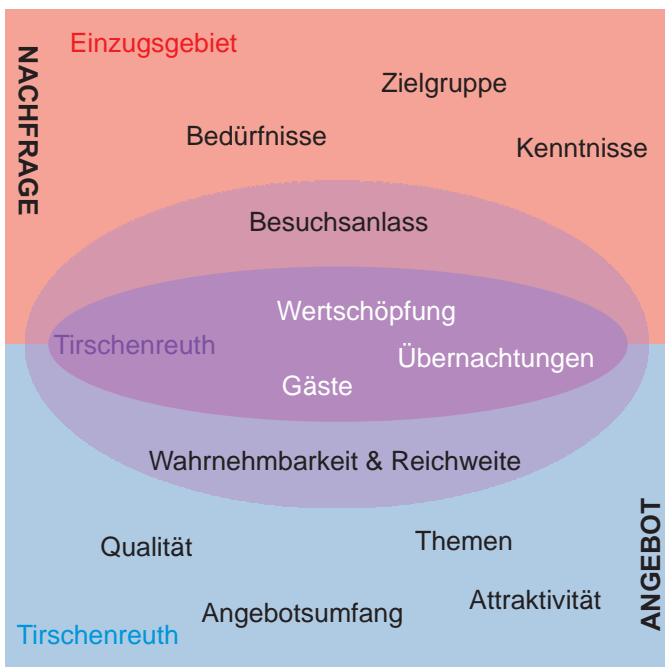
Ein weicher Standortvorteil der Stadt Tirschenreuth und der Region liegt in der wirtschafts- und speziell industriefreundlichen **Mentalität** der Bevölkerung. Industriebetriebe werden als positive Bestandteile der Region wahrgenommen und ihre Ansiedlung ruft keinen Widerstand in der Bevölkerung hervor. Auch auf Seiten der Arbeitnehmer zeigen sich Verhaltensmuster, die gerade vor dem Hintergrund des demographischen Wandels als Standortvorteil zu werten sind. Die **Heimatverbundenheit** führt zu einer Ar-

beitsplatzsuche, die primär auf die Region bezogen ist. Gleichzeitig sind die Arbeitskräfte gut ausgebildet und es entsteht eine enge **Bindung** der Mitarbeiter zu ihrem Arbeitgeber. Die Stadt Tirschenreuth fasst diese mentalitätsbezogenen weichen Standortfaktoren als endogenes **Potenzial** auf und thematisiert sie in der Außendarstellung sowohl für die Zielgruppe der Unternehmen als auch für die Zielgruppe der Auszubildenden und Arbeitnehmer.

Entwicklung und Sicherung des Humankapitals

Die Verfügbarkeit von qualifizierten Arbeitskräften entwickelt sich gerade vor dem Hintergrund des demographischen Wandels zu einem zentralen Standortfaktor. Als Kreisstadt und Mittelzentrum hat die Stadt Tirschenreuth eine besondere Bedeutung als **Bildungsstandort** und damit für die Qualifizierung von Arbeitskräften. Die Stadt ist damit aber auch die Schnittstelle zum künftigen Arbeitskrätereservoir der Region mit der Aufgabe, dieses für die Karrierechancen in der Region zu sensibilisieren und frühzeitig **an den Standort bzw. die Region zu binden**.

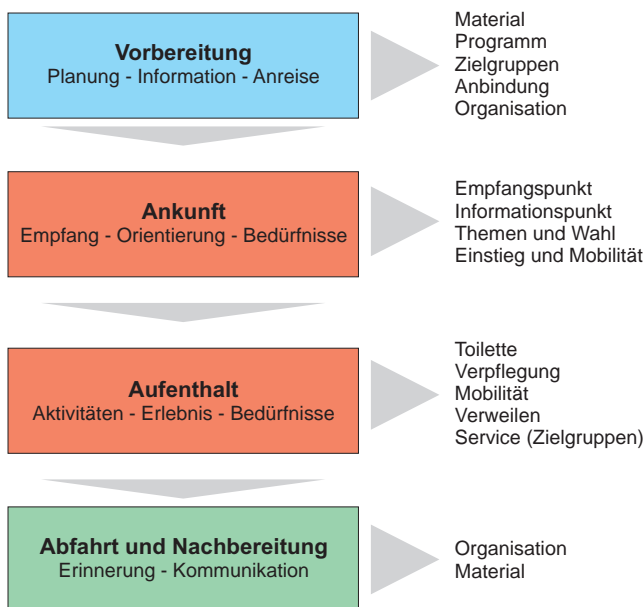
Handlungskompetenz hat die Stadt insbesondere bei der Bündelung von Aktivitäten, die Absolventen der Bildungseinrichtungen für die **Karrierechancen** und die **Lebensqualität in der Region** sensibilisieren und dauerhaft mit dem Standort vernetzen sollen. Darüber hinaus ist die Stadt aktiv, um das örtliche Bildungsangebot zu erweitern und so die Qualifizierung in der Region zu ermöglichen. Zudem unterstützt die Stadt Unternehmen bei der Mitarbeiterrekrutierung und -bindung durch ein spezielles **Informations- und Veranstaltungsangebot**.



Destination

Heute schaue ich nach Tirschenreuth
Erhöhung der Besuchsanlässe in der Stadt Tirschenreuth.

Besuchsanlässe ergeben sich zum einen aus dem permanenten örtlichen **Freizeitangebot** zusammen mit dem temporären örtlichen **Veranstaltungsangebot**. Zum anderen entstehen Besuchsanlässe aus der Zugehörigkeit zu einer übergeordneten **Destination** (Stiftland, Oberpfälzer Wald) und der Einbindung in das thematische oder veranstaltungsbezogene Angebot dieser Destinationen. Schließlich entstehen Besuchsanlässe auch aus der Einbindung der Stadt in destinationsübergreifende **touristische Routen**. Zielgruppe, um die Besuchsanlässe zu steigern sind dementsprechend nicht nur die Bewohner der Region sondern insbesondere Tagesgäste, die aus den Besuchern und Urlaubern der Region rekrutiert werden. Für sie muss ein passendes Angebot entwickelt und wahrnehmbar sein.



Entwicklung als Ausflugs- und Etappenziel

Die Funktion als Ausflugs- und Etappenziel stellt spezielle Anforderungen an das touristische Angebot und die touristische Infrastruktur vor Ort. Zunächst gilt es speziell auf **Tagesausflügler** abgestimmte Angebote zu entwickeln. Themen, die hierfür in Frage kommen sind beispielsweise

- Waldnaabaue und Teiche
- Fisch
- Sommerresidenz im Stiftland
- Stadtplatz und Stadtgeschichte

Neben der Zusammenstellung eines thematisch passenden **Besuchspro-**

gramms gilt es weitere Verknüpfungen vor Ort (Beherbergung, Gastronomie, Handel) oder in der Region einzuflechten. In der Darstellung gilt es dem besonderen Informations- und Orientierungsbedürfnis der **Erstbesucher** (deutsch, englisch und tschechisch) gerecht zu werden. Hierfür schafft die Stadt Tirschenreuth die erforderliche Infrastruktur (Informations- und Beschilderungssystem) sowie ein **Kommunikationsinstrument**, das die örtlichen Angebote thematisch und nach Zielgruppen sowie nach Aufenthaltsdauer bündelt.

Destination



Angebotsentwicklung innerhalb der Region Stiftland

Die touristische Werbegemeinschaft Stiftland wird im Zuge einer verstärkten interkommunalen Kooperation künftig auch das Thema der touristischen Angebotsentwicklung der **Destination Stiftland** intensiver bearbeiten. Kernstrategie ist hierbei die Definition regionaler **Leitthemen** und die Zusammenstellung regionaler Angebotspakete für spezielle touristische Segmente. Ziel ist es, die gesamte **Region Stiftland als Destination** aufzufassen und eine regionale Destinationsentwicklung und ein regionales Destinationsmarketing zu betreiben.

Die Stadt Tirschenreuth platziert ihre überörtlich relevanten thematischen Bausteine **Fisch, Teiche, Sommerresidenz, Waldnaab und Waldnaabaue** und koordiniert in diesen Themenfeldern die Angebotsentwicklung. Zu-dem bindet sie das örtliche Angebot bei den weiteren regionalen Kernthemen ein und kooperiert mit den beteiligten Kommunen bei einer regional abgestimmten Angebotsentwicklung und Vermarktung der regionalen Themen und des regionalen Angebotes vor Ort.



Innenstadt

Treffpunkt Innenstadt

Belebung der Tirschenreuther Innenstadt.

Mit der Sanierung des Marktplatzes und weiterer Areale mit Bezug zur Tirschenreuther Innenstadt wurden die Standortvoraussetzungen geschaffen, um die Innenstadt als Besuchspunkt und Aufenthaltsbereich für Gäste sowie als Treffpunkt für die Bürgerinnen und Bürger sowie als Ort des städtischen Lebens zu entwickeln und zu positionieren. Ziel für die Innenstadt ist es, weitere Besuchsanlässe zu generieren, die Aufenthaltsdauer der Besucher in der Innenstadt zu steigern und die Präsenz der Innenstadt als den maßgeblichen Ort des städtischen Lebens und des städtischen Gemeinschaftslebens bei der Bevölkerung zu fördern. Durch eine gebündelte Form der Angebotsentwicklung und Außendarstellung sollen sich die Besucherzahl und damit die Frequentierung der Innenstadt weiter erhöhen.

Standortentwicklung	Revitalisierung Standortmanagement Frequenzbringer	Marketing	Internet öffentlicher Raum Print
Besuchsanlässe	Märkte Veranstaltungen Aktionen	Angebotsentwicklung	Information Aufenthaltsqualität Online-Shop
Außenaufritt	Schaufenster Fassade und Vorzone Standort	Erreichbarkeit	Stellplätze und Wege Information Beschilderung

Produktentwicklung „Standort Innenstadt“

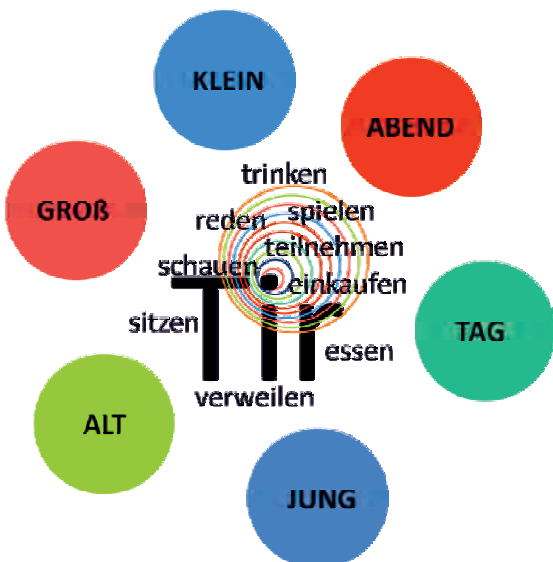
Die Innenstadt wird als "Produkt" aufgefasst und die örtliche Bevölkerung sowie die Besucher der Innenstadt werden als ihre Kunden betrachtet. Aus dieser Perspektive werden die unterschiedlichen funktionalen Bausteine der Innenstadt und ihre immateriellen Facetten mit dem Ziel weiterentwickelt, daraus **Grundnutzen und Zusatznutzen** für die oben angesprochenen Kunden zu generieren. Grundnutzen bezieht sich dabei auf die (weit gefasste) Versorgungsfunktion der Innenstadt. Er ergibt sich aus dem Besitz und der Ausstattung der Innen-

stadt mit Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, sozialer Infrastruktur, kultureller Infrastruktur und öffentlicher Infrastruktur und damit aus den funktionalen Bausteinen zur Befriedigung der Kundenbedürfnisse. Zusatznutzen im Sinne von emotionalem oder sozialem Nutzen schafft der spezielle Rahmen, den die Innenstadt bietet. Hierfür gilt es, Themen wie Veranstaltungen, Treffpunkte und Aufenthaltsqualität sowie Erscheinungsbild aufzugreifen und in die Produktentwicklung und Außendarstellung einzubinden.

Positionierung als Standort Innenstadt

Die Produktentwicklung "Standort Innenstadt" wird durch eine gemeinsame und gebündelte **Außendarstellung** zum Standort Innenstadt ergänzt. Die innenstadtbezogenen Akteure entwickeln dementsprechend nicht nur ein gemeinsames Produkt „Innenstadt Tirschenreuth“ mit gemeinsamen Standards, sondern führen auch gemeinsame **Marketingmaßnahmen** (Aktionen, Veranstaltungen) durch und stellen gemeinsame **Information** zum Standort und seinem Besitz zur Verfügung. Handlungsfeld der Stadt ist es, in ihrer eigenen

Außendarstellung den Baustein „Innenstadt“ zu positionieren und die **Koordination** einer gemeinsamen Außendarstellung der Innenstadtakteure anzustoßen und zu unterstützen. Zudem ist die Stadt einer der Akteure, der ein auf die Innenstadt gebündeltes Programm abstimmen kann, um sie als Veranstaltungsort und Treffpunkt zu positionieren und zu etablieren. Ergänzend zu den baulichen Maßnahmen ist dies eine wesentliche Grundlage für eine weitere Belebung und Stärkung des Standortes Innenstadt.





Wohnen

Innenentwicklung stärken

Verringerung des Wohnungsleerstandes in der Altstadt und Minimierung des künftigen Leerstands(risikos) in den bestehenden Wohngebieten außerhalb der Altstadt.

Die Wohnfunktion ist gerade in der Altstadt von zahlreichen Leerständen geprägt, was Ausdruck fehlender Investitionsbereitschaft und Nachfrage ist. Dabei könnte die Altstadt von den Veränderungen durch den demographischen Wandel profitieren, ist sie doch ein Wohnstandort, der den Bedürfnissen der wachsenden Zielgruppe der Senioren sowie der Singlehaushalte sehr gut gerecht wird. Diese besondere Standorteignung der Altstadt gilt es aufzugreifen. Die Maßnahmen zielen deshalb darauf ab, die Standortqualität des Wohnstandortes Altstadt weiter zu verbessern und den Revitalisierungsprozess in der Altstadt und in den altstadtnahen Wohngebieten zu unterstützen.

Verbesserung der Position der Altstadt bei der Investitionsentscheidung auf der Nachfrageseite

Die Stadt Tirschenreuth baut Hemmnisse ab, von denen Investitionen in der Altstadt betroffen sind. Hierfür schafft sie Transparenz zur Bausubstanz und zum Objektwert und stellt diese Informationen bereit. Zudem bietet die Stadt Investitionsanreize für die Innenstadt und zeigt die objekt- und arealbezogenen Entwicklungsmöglichkeiten sowie deren Machbarkeit auf. Für eine verstärkte Lenkung von Investitionen in den Bereich der Innenstadt bietet die Stadt Tirschenreuth **finanzielle Unterstützung bei Investitionen** in

die Innenstadt und führt selbst ein aktives **Standortmarketing** zum Thema Wohnen in der Innenstadt sowie insgesamt zum Investitionsstandort Innenstadt durch. Nachfrageseitig wird die Umzugsentscheidung thematisiert. Die Stadt stellt die Vorteile des Innenstadtwohnens gegenüber anderen Wohnstandorten in Tirschenreuth aber auch gegenüber anderen Wohnstandorten im Umland dar. Zudem informiert die Stadt zu besonderen Formen des Innenstadtwohnens und stößt gemeinschaftliche (Wohn)-Projekte an.

Attraktivitätssteigerung der Altstadt als Wohnstandort

Die Verbesserung der Qualität und der Eignung des **Standortumfeldes** in der Altstadt sind zentrale Handlungsfelder für eine Steigerung der Attraktivität als Wohnstandort. Die Qualität des Standortumfeldes wird zum einen durch die Fortführung der Aufwertung des Straßenraums/öffentlichen Raums, speziell im Bereich Ringstraße und an den zentralen Plätzen (Luitpoldplatz, Unnaplatz, Deschplatz) verbessert. Zum anderen gilt es, Leerstand zu vermeiden und den Besatz mit zentralen Einrichtungen zu sichern,

indem **Auslagerungen unterbleiben** und für alle zusätzlich erforderlichen Einrichtungen zunächst die **Realisierbarkeit in der Innens-tadt** thematisiert wird. Bei entsprechender Eignung werden diese Einrichtungen bevorzugt in der Innenstadt platziert. Die Standorteignung für innerstädtisches Wohnen verbessert die Stadt, indem sie Barrierefreiheit herstellt und die Stell-/Parkplatz-situation für Anwohner verbessert. Zudem entwickelt die Stadt innenstadtbezogene Lösungen im Bereich der Infrastruktur (z. B. Energie).

Verbesserung der Position der bestehenden Wohngebiete beider Investitionsentscheidung auf der Nachfrageseite

Auch außerhalb der Innenstadt lenkt die Stadt die Nachfrage zielgruppenbezogen auf den jeweils geeigneten Bestand. Hierfür vermarktet die Stadt gezielt auch die bestehenden Wohngebiete außerhalb der Innenstadt und stellt **Transparenz** zum verfügbaren Angebot (Baulücken, Nachnutzung) her. Ähnlich zum Vorgehen in der Innenstadt baut die Stadt auch Investitionshemmnisse in den bestehenden Wohnbau-gebieten außerhalb der Innenstadt ab. Neben der Bereitstellung von Information

und Transparenz zur Bausubstanz und dem Objektwert unterstützt die Stadt auch die Initiierung und Abwicklung des **Übertragungsprozesses** auf Seiten des potenziellen Verkäufers und Käufers. Darüber hinaus zeigt sie modellhaft Beispiele für die **Machbarkeit** der Revitalisierung von Bestandsobjekten. Die Stadt agiert damit unter dem Rollenverständnis eines Projektentwicklers mit der Aufgabe, die Machbarkeit neuer Nutzungen darzustellen und Investition vorzubereiten.

Bereitstellung eines wettbewerbsfähigen Angebotes im Bestand

Die demographischen Rahmenbedingungen erhöhen auch für die Bereiche außerhalb der Altstadt künftig das Leerstandsrisiko. Dieser negativen Entwicklung soll durch Maßnahmen auf der Angebots- und der Nachfrageseite entgegengewirkt werden. Die Stadt Tirschenreuth erhält die Wettbewerbsfähigkeit der bestehenden Wohngebiete gegenüber Neubaugebieten, indem sie das **Wohnumfeld** in den bestehenden Wohngebieten verbessert (Erreichbarkeit, Infrastrukturausstattung, Straßenraum/städtebauliche

Qualität, Versorgung) und die Zielsetzungen hierzu auch in der **Vermarktung** der einzelnen Wohngebiete darstellt. Die Stadt vermeidet zusätzliche örtliche Konkurrenz durch **ingeschränkte Neuausweisung** von Wohngebieten und einer Bilanzierung von Angebot und Nachfrage unter **Berücksichtigung von Revitalisierungsbedarfen und Innenentwicklungspotenzialen**. Innenentwicklungspotenziale werden durch das Schaffen von Bauplätzen im Bestand und durch die Schließung von Baulücken aktiviert.



Gemeinschaftsleben

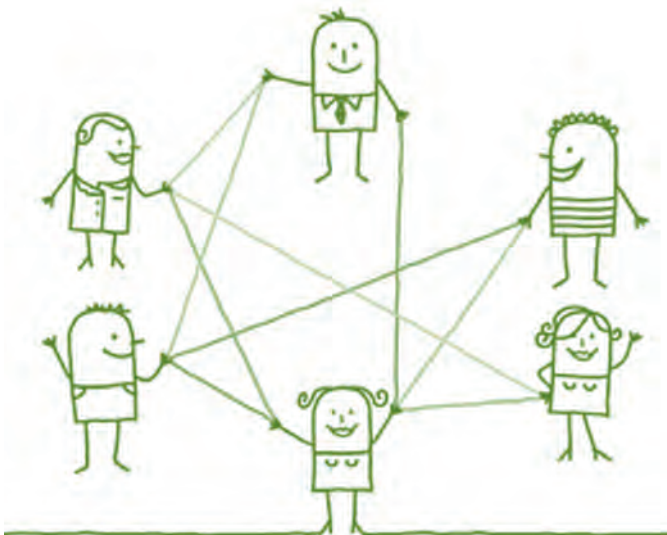
Intensivierung der Einbindung der Bevölkerung in ein städtisches Gemeinschaftsleben

Eine soziale Folge des demographischen Wandels ist, dass die Bevölkerung insgesamt älter und mit dem zunehmenden Durchschnittsalter auch die Anzahl der Singlehaushalte zunimmt. Somit wird die Einbindung in einen Haushaltsverbund bzw. in ein familiäres Umfeld weniger. Die Stadt Tirschenreuth greift diesen Aspekt des demographischen Wandels aktiv auf und definiert die Entwicklung eines städtischen Gemeinschaftslebens als Handlungsfeld der Stadt.

Erweiterung der Optionen zum Leben in Gemeinschaft um neue Angebote und neue Organisationsformen

Die Verhaltensweisen und Bedürfnisse der Bevölkerung unterliegen einem ständigen Wandel, auf den mit neuen Angeboten reagiert werden muss. Neben der weiter wesentlichen Einbindung der Bevölkerung in Vereinsstrukturen werden zusätzlich auch **offene Angebote entwickelt und offene Treffpunkte bereitgestellt**. Der Aufbau offener und zielgruppenbezogener Interessengruppen wird angestoßen und unterstützt. Die Stadt verbessert die Rahmenbedingungen für eine stärkere Eigeninitiative der

Bürger. Hierfür stellt die Stadt Informationen zu den Betätigungsmöglichkeiten (Angebot und Nachfrage) zur Verfügung und bündelt die Informationen und Aktivitäten sowie die Organisation von Mitwirkung und Beteiligung auf einer separaten Plattform. Die Stadt wird so zu einem übergeordneten Akteur für die **Initiierung, Aktivierung, Angebotsentwicklung und Koordination des Gemeinschaftslebens**, bei dem die Aktivitäten und die Außendarstellung gebündelt werden.



Aktivierung und Koordination des gesellschaftlichen Lebens

Für die Weiterentwicklung des städtischen Gemeinschaftslebens außerhalb bestehender Vereinsstrukturen ist ein eigenständiger **Impulsgeber** vonnöten. Die Stadt Tirschenreuth greift diese unbesetzte **Rolle als Initiator und Koordinator** auf. Hierbei entwickelt die Stadt zum einen gesamtstädtische Initiativen, koordiniert die Beschäftigung mit **Zukunftsthemen** (Sensibilisierung zum demographischen Wandel z. B. seniorenrechtliche Gastronomie, Erreichbarkeit der Vereinsveranstaltungen). Zum anderen schafft sie Be-

tätigungsfelder und Mitwirkungsmöglichkeiten für die Bürgerinnen und Bürger bspw. im Rahmen von bürgerschaftlich getragenen Unterstützungsstrukturen. Ergänzend zu ihrer Impulsfunktion bei der Angebotsentwicklung greift die Stadt auch die **Außendarstellung zum Gemeinschaftsleben** als ihr Handlungsfeld auf. Die Informationen zum Angebot der Stadt werden (inkl. Angebot der Vereine) zielgruppenspezifisch gebündelt und sowohl über etablierte als auch neue Kommunikationskanäle (App) verbreitet.





Erholen

Anpassung der örtlichen Freizeit- und Erholungsangebote an sich verändernde Zielgruppen und Erhöhung der Wahrnehmbarkeit des Freizeit- und Erholungsangebotes.

Die demographischen Veränderungen der Gesellschaft bringen eine zahlenmäßige Veränderung der Zielgruppen mit sich, werden aber auch von veränderten Bedürfnissen der Zielgruppen begleitet. Zudem ändert sich auch das Informationsverhalten und die einzelnen Bevölkerungsgruppen nutzen unterschiedliche Medien, um sich zu informieren. Die Stadt Tirschenreuth macht es sich zur Aufgabe, auf diese Veränderungen mit einer Anpassung sowohl der Inhalte als auch der Verfügbarkeit des örtlichen Erholungs- und Freizeitangebotes zu reagieren. Für eine verbesserte Wahrnehmbarkeit des örtlichen Freizeit- und Erholungsangebotes werden die Informationen zum Angebot anforderungsgerecht und zeitgemäß zur Verfügung gestellt.

Thematisierung der Erreichbarkeit und Vernetzung der Freizeit- und Erholungsinfrastruktur

Die Außendarstellung zu den Freizeit- und Erholungsangeboten in Tirschenreuth dient nicht nur der Information über die unterschiedlichen Angebote, sondern soll auch dazu beitragen, die Nutzung der Angebote zu forcieren. Hierfür gilt es u.a. wahrnehmungsbezogene Hürden abzubauen, wie sie beispielsweise die **Zugänglichkeit und Erreichbarkeit** der Angebote darstellen. Hierfür thematisiert die Stadt Tirschenreuth in der Außendarstellung zum Freizeit- und Erholungsangebot die Erreichbarkeit. Überprüft

und dargestellt werden die Zuordnung von Freizeit- und Erholungseinrichtungen zu Wohngebieten (Spielplätze), die Wegeführung aus den Wohngebieten zu den Freizeiteinrichtungen und zwischen den Freizeiteinrichtungen sowie die Erreichbarkeit mit den unterschiedlichen Verkehrsmitteln.

Bündelung und inhaltliche Erweiterung der Information zu bestehenden Angeboten und Aktivitäten

In einer alternden und stärker individualisierten Gesellschaft gehen familiäre Beziehungen zunehmend verloren. Deshalb sollte das örtliche freizeitbezogene Informationsangebot nicht nur den Bestand an Freizeitinfrastruktur darstellen, sondern die Informationen zum Angebot sollten **thematisch und zielgruppenspezifisch gebündelt** und auch nach neuen, zur Teilnahme aktivierenden Aspekten differenziert (z.B. Tageszeit, Aktion, Leitthema) dargestellt werden. Gleichzeitig sollte das Informationsangebot auch ge-

nutzt werden, um über unterschiedliche **Interessens- und Aktivitätsgruppen** zu informieren und um die Bildung von unterschiedlichen Interessens- und Aktivitätsgruppen zu unterstützen.

Erweiterung der Freizeit-/Erholungsangebote um neue Angebote und Organisationsformen und Sicherung der Attraktivität des bestehenden Angebotes

Die einzelnen Anspruchsgruppen (Jugend, Senioren, Familien) haben jeweils spezifische Bedürfnisse in Bezug auf das örtliche Freizeit- und Erholungsangebot. Die Ansprüche verändern sich zudem stetig, weshalb eine Anforderung an die Stadt darin liegt, die örtlichen Erholungsangebote für die verschiedenen **Zielgruppen** weiterzuentwickeln. Diese Weiterentwicklung betrifft sowohl bauliche Maßnahmen aber auch die Art, wie die Weiterentwicklung und Nutzung des örtlichen Erholungs- und

Freizeitangebotes organisiert wird. Die sich verändernden Bedürfnisse der Nutzergruppen betreffen aber nicht nur die Entwicklung neuer Angebote, sondern erfordern auch eine Anpassung des bestehenden Freizeit- und Erholungsangebotes. Hiervon betroffen sind die bestehenden Naherholungsangebote (Rotenbürger Weiher, Fischhof-Park, Mühlbühl-Anlage), die die Stadt Tirschenreuth sowohl baulich als auch thematisch weiterentwickelt.

Positionierung der Innenstadt als Freizeit-/Erholungsort

Für einzelne Komponenten der Grunddaseinsfunktion "sich Erholen" besitzt die Stadtmitte eine besondere Eignung. Diese innenstadtrelevanten Themen (z.B. „Auszeit in der Innenstadt“) werden separat unter einer Ru-

brik "**Standort Innenstadt**" dargestellt. Gleichzeitig wird die Information zum innenstadtbezogenen Freizeit- und Erholungsangebot auch zielgruppenspezifisch aufbereitet (z.B. „mit Kindern in der Innenstadt“).





Versorgen

Qualitative Weiterentwicklung der Versorgungsfunktion..

Die standortbezogene Entwicklung des Einzelhandels in der Stadt Tirschenreuth steuert die Stadt auf Basis des bestehenden Einzelhandelsentwicklungskonzeptes. Darüber hinaus ist die Stadt gefordert, sich auch den weiteren versorgungsbezogenen Anforderungen, die sich aus dem demographischen Wandel ergeben, zu widmen und die **Versorgungsfunktion** in der Stadt zu verbreitern und zumindest qualitativ weiterzuentwickeln.

Sicherung einer wohnstandortnahen Grundversorgung

Eine wohnstandortnahe Grundversorgung ist ein wesentlicher Aspekt der Wohn- und Lebensqualität in einem Mittelzentrum. Die Stadt Tirschenreuth sichert die bestehende Standortstruktur der Nahversorgungsstandorte

und gewährleistet die Erreichbarkeit eines Einzelhandelsangebotes für die Warengruppen, in denen in Tirschenreuth keine Geschäfte vorhanden sind.

Ergänzung und qualitative Verbesserung des Versorgungsangebotes

Die Stadt baut ihre **Marktfunktion** (Wochenmarkt) aus und fördert die lokale und **regionale Wertschöpfung** (Regionalvermarktung). Hierfür werden bestehende Angebote gebündelt dargestellt und es wird mit regio-

nalen Erzeugern und Händlern kooperiert, um das Angebot mit regionalen Produkten weiterzuentwickeln. Gleichzeitig unterstützt die Stadt die Ergänzung des verfügbaren Warenangebotes in der Stadtmitte.



Unterstützungsangebote für Senioren

Die Stadt Tirschenreuth fasst ihre Versorgungsfunktion nicht nur bezogen auf das vor Ort verfügbare oder erreichbare Warenangebot auf, sondern versteht darunter auch **alltägliche Unterstützungsangebote**, die im Zuge des demographischen Wandels häufiger benötigt und nachgefragt werden. Dementsprechend initiiert und koordiniert die Stadt zielgruppenspezifische Unterstützungsangebote, die zum einen die Betreuung und Versorgung von Personen unterstützen und zum anderen Hilfeleistung im Alltagsleben von Senioren bieten

(z.B. Besuchsdienste, Nachbarschaftshilfe). Mit der Initiative "Leben+" ist hierzu bereits eine grundlegende Struktur geschaffen worden, die eine koordinierende Funktion hat. Ein ehrenamtlich getragenes Unterstützungsangebot im Sinne einer „kleinen Hilfe“ existiert dagegen noch nicht, wäre aber insbesondere für die Sicherung der Wohnqualität im Alter ein wesentlicher Angebotsbaustein.

Information und Sensibilisierung der Kunden

Die qualitative Weiterentwicklung der Versorgungsfunktion muss auch bei der **Information und Sensibilisierung** der Kunden ansetzen, da die Verbraucher durch ihr Nachfrage- und Einkaufsverhalten die Tragfähigkeit entsprechender Angebote steuern. Deshalb unterstützt die Stadt Tirschenreuth die Sensibilisierung ihrer Bürgerinnen und Bürger für ein örtliches Einkaufsverhalten und den Kauf regionaler Produkte. Sie initiiert hierzu Aktionen oder Veranstaltungen (z.B. Tag der offenen Tür). Flankierend sorgt die Stadt für die Bereitstel-

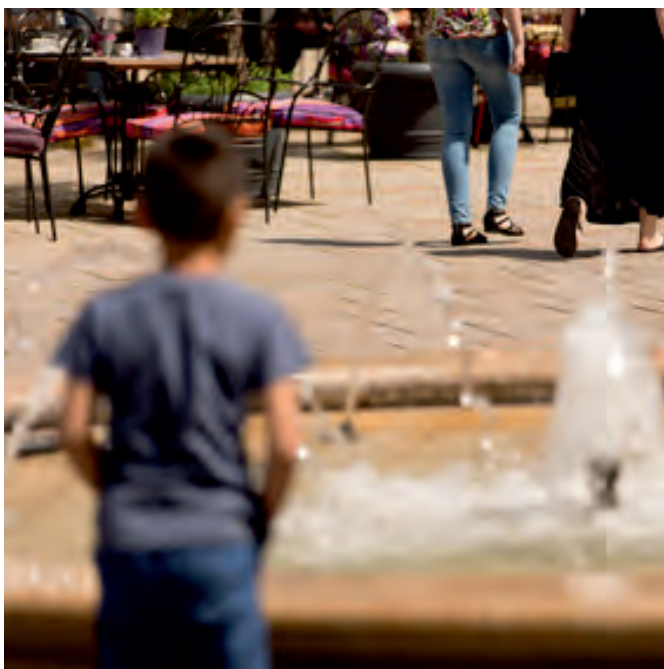
lung und Bündelung von Informationen über regionale Erzeuger, die Herkunft von Produkten und zu ergänzenden Themen wie Ernährung und Gesundheit. Nachdem das Thema "Versorgen" nicht nur die Einkaufstätigkeit umfasst, bündelt die Stadt auch die Informationen zu Unterstützungsangeboten. Sie stellt beispielsweise ein gebündeltes Informationsangebot zum Thema "Leben im Alter in Tirschenreuth" zur Verfügung, bei dem beispielsweise auch die Initiative "Leben +" dargestellt wird.



Versorgen

Entwicklung des Versorgungsstandortes Innenstadt als Lebensraum Innenstadt.

Die Innenstadt der Stadt Tirschenreuth erfüllt Ihre handelsbezogene Versorgungsfunktion durch einen entsprechenden Besatz mit Einzelhandel. Insgesamt ist die Innenstadt aber multifunktional angelegt und neben **Einzelhandel** ist sie auch **Standort für Dienstleistungen sowie öffentliche, soziale und kulturelle Infrastruktur**. Ziel der Innenstadtentwicklung ist es, diese Multifunktionalität weiterzuentwickeln und nicht nur die Versorgungsfunktion zu thematisieren, sondern die Bedeutung und Eignung der Innenstadt als Lebensraum.



Zielgruppenspezifische Angebotsverbesserung

Die Stadt Tirschenreuth richtet den Standort Innenstadt verstärkt an den Bedürfnissen einzelner Zielgruppen (Jugend, Familien, Senioren) aus. Es gilt ein verbessertes **Einkaufsumfeld** für die jeweilige Zielgruppe zu schaffen, um deren Einkaufsakti-

vität zu erleichtern und um eine Verknüpfung mit anderen Aktivitäten in der Stadtmitte zu forcieren. Deshalb beziehen sich die Maßnahmen auf die Verbesserung des Einkaufsumfeldes und des Besatzes sowie auf kommunikative und soziale Angebote.

Ausbau des Angebotes

Die Stadt Tirschenreuth unterstützt die Einzelhändler und Dienstleister der Innenstadt bei einem koordinierten Ausbau des Angebotes am Standort Innenstadt und der Erweiterung des Angebotes um kommunikative bzw. soziale Zusatzleistungen.

Ziel ist es, die Innenstadt gemeinsam mit den Innenstadtakteuren multifunktional und als **Lebensraum** mit hoher Aufenthalts- und Verweilqualität zu entwickeln.



Verbesserung der Erreichbarkeit

Die Verbesserung der inneren und äußeren Erreichbarkeit der Innenstadt ist eine eigenständige Aufgabe, um die räumliche und wahrnehmungsbezogene Distanz für einen Innenstadtbesuch abzubauen und die Innenstadt möglichst "nah" bei den Bürgerinnen und Bürgern zu platzieren. Hierfür werden alle Arten von **Barrieren möglichst minimiert**, die auf dem **Weg zur Innenstadt** und **innerhalb der Innenstadt** bestehen. Dies betrifft zunächst physische Barrieren in den Bereichen Zugänglichkeit von Gebäuden, Abstellmöglichkeiten für die

unterschiedlichen Verkehrsmittel (Pkw, Rad) sowie die barrierefreie Fußläufigkeit zur und innerhalb der Innenstadt. Darüber hinaus gilt es auch **wahrnehmungs- und orientierungsbezogene Barrieren** abzubauen. Hierzu zählen die räumlich-gestalterische Qualität der Fußwege zur und innerhalb der Innenstadt. Ergänzend kann verstärkt Aufmerksamkeit für die Innenstadt erzeugt werden, beispielsweise durch Werbung an Frequenzpunkten, einer einheitlichen Beschilderung sowie einem aktiven Erreichbarkeitsmarketing.



Arbeiten

Stärkung der Erwerbstätigkeit vor Ort und der Beteiligung der örtlichen Bevölkerung an freiwilligem Engagement.

Die Erwerbstätigkeit besitzt einen großen Anteil im Leben der Tirschenreuther Bürgerinnen und Bürger im erwerbsfähigen Alter. Sie dient dem Gelderwerb und der Sicherung der Existenz, strukturiert aber auch den Tagesablauf. Mit dem Austritt aus dem Erwerbsleben endet der vorbestimmte Tagesablauf und es entsteht Freiraum für freiwillige Tätigkeiten. Maßnahmen zur Verbesserung der örtlichen Wohn- und Lebensqualität im Handlungsfeld "Arbeiten" beziehen sich deshalb sowohl auf die Phase der Erwerbstätigkeit als auch auf das freiwillige Engagement.



Aktivierung der Bevölkerung

Mit dem demographischen Wandel erhöht sich der Anteil der Bevölkerung, die nicht mehr erwerbstätig ist. Dieser ist ein **Potenzial für freiwilliges Engagement**, das es zu aktivieren gilt. Hierfür werden Mitwirkungs- und Beteiligungsprojekte ent-

wickelt und die ehrenamtliche Betätigung sowie die projektbezogene Beteiligung werden organisiert und koordiniert. Information wird an einer Informations- und Koordinationsstelle gebündelt und das Thema wird separat nach außen dargestellt.

Steigerung der örtlichen/regionalen Wertschöpfung

Ortsansässige Unternehmen tragen zur regionalen Wertschöpfung bei und sind Voraussetzung für Arbeitsplätze, Innovation, Wachstum und Lebensqualität in der Region. Ein kommunales Handlungsfeld zur Steigerung dieser positiven Wirk-

ungen ist die **Sensibilisierung** der Bevölkerung zur Bedeutung regionaler Wertschöpfung und die Bündelung und Darstellung von Information zu regionalen Unternehmen und Produkten sowie deren Funktion für Ausbildung und Beschäftigung.

Koordinierte Weiterentwicklung der Standortqualität

Die Qualität der örtlichen Standortfaktoren lässt sich nicht nur bezogen auf die Anforderungen der Unternehmen und Arbeitgeber betrachten, sondern auch vor dem Hintergrund der **Anforderungen der Arbeitnehmer**. Auch zu den Bedürfnissen der Auszubildenden, Arbeitnehmer, Gründer und Kleinunternehmer soll ein Austausch stattfinden, um die Standortqualität der Stadt für diese Gruppen weiterzuentwickeln. Themen, die derzeit im Vordergrund stehen, betreffen die Bereitstellung von Infrastruktur (z.B. Arbeitsräume, Breit-

bandversorgung) und die Erreichbarkeit des Arbeitsplatzes (z.B. Aufbau Azubihaus, Befriedigung verschiedener Mobilitätsbedürfnisse) aber auch die Information zum Wohnungsangebot in Tirschenreuth für spezielle berufsbezogene Wohnbedürfnisse. Zu diesen Themen übernimmt die Stadt eine koordinierende und bündelnde Funktion.





Bilden

Anpassung der Bildungs- und Kulturangebote an die sich verändernde Nachfrage und Erhöhung der Wahrnehmbarkeit der Angebote.

Mit dem demographischen und gesellschaftlichen Wandel verändern sich die Nachfragegruppen (z.B. mehr Single-Haushalte, mehr ältere Menschen) und damit auch die Anforderungen an das örtliche Bildungs- und Kulturangebot. Die Stadt passt ihr Angebot (Standort, Inhalt und Anzahl) an die Veränderungen der Nachfrage an. Auch die Außendarstellung im Bereich Bildung und Kultur gilt es an das veränderte Informationsverhalten der Bevölkerung und den veränderten Informationsbedarf anzupassen. Bei der Informationsfülle, die insgesamt herrscht, erreichen Angebote nur dann Aufmerksamkeit, wenn Sie häufiger sowie wiedererkennbar und gebündelt dargestellt werden.

Räumliche Bündelung der Angebotsbausteine

Mit Blick auf die Innenstadtentwicklung und die Förderung von Kopplungsaktivitäten werden die **Angebote der Bildungsinfrastruktur und der kulturellen Infrastruktur** nicht nur in der Innenstadt, sondern dort auch möglichst räumlich

konzentriert weiterentwickelt. Dazu knüpft die Stadt bei der Planung neuer Angebotsbausteine an die bestehenden thematischen Schwerpunkträume an (z.B. Museumsquartier) und verlagert bestehende Angebote ins Zentrum (z.B. Bibliothek, vhs).

Ausbau und qualitative Weiterentwicklung der baulichen Infrastruktur

Grundlage für ein attraktives Bildungs- und Kulturangebot ist ein anforderungsgerechter Bestand an Infrastruktur. Die erforderliche Weiterentwicklung der baulichen Ausstattung findet in Tirschenreuth sowohl im Rahmen

einer **Ergänzung der Angebotsbausteine** statt (Theater, Kino, Bürgerhaus) als auch durch eine **Modernisierung der bestehenden Infrastruktur** (Kettelerhaus, Barrierefreiheit).



Ausbau der Betätigungsmöglichkeiten am Ort

Die Aktivierung der Bürgerschaft zu Eigeninitiative und Engagement ist eine Zielsetzung in allen Handlungsfeldern der Wohn- und Lebensqualität. Um die Betätigungsmöglichkeiten im Bereich der Bildung und Kultur auszubauen, werden zum einen

neue Angebotsbausteine platziert, die das inhaltliche Spektrum der Betätigungsmöglichkeiten erweitern und zum anderen werden Angebote in neuer Organisationsform geschaffen (offen) und Anreize für Eigeninitiative gegeben.

Koordinierte Außendarstellung

Die Stadt Tirschenreuth koordiniert die Außendarstellung zum örtlichen Kultur- und Bildungsangebot und stellt die Information gebündelt (zielgruppenspezifische Rubriken) und einheitlich (Design) dar. In der Außendarstellung werden unter-

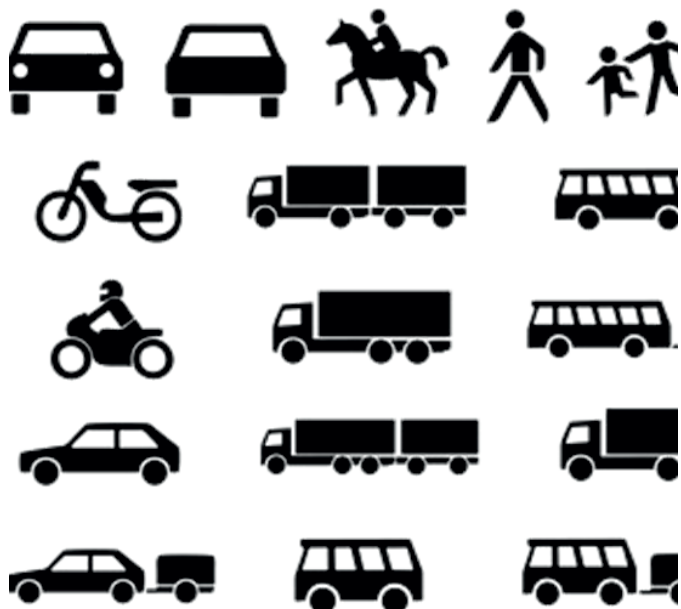
schiedliche Medien (Print, Online, öffentlicher Raum) genutzt und es wird ein zentraler Informationspunkt (Bürgerhaus) eingerichtet.

Koordinierte Angebotsentwicklung

Die Stadt Tirschenreuth koordiniert zusammen mit den relevanten örtlichen Akteuren des Kultur- und Bildungssektors die Angebotsentwicklung. Dabei werden Angebote einerseits zu größeren Paketen zusammengefasst (Bürgerkarte) und

andererseits werden sie aufeinander abgestimmt (zeitlich, räumlich, zielgruppenspezifisch), um Kopplungsaktivitäten zu fördern.





Fortbewegen

Verbesserung der überörtlichen Erreichbarkeit und Reduzierung der Pkw-Nutzung innerhalb der Stadt.

Die Stadt Tirschenreuth setzt sich zum Ziel, den Pkw-Verkehr innerhalb des Stadtgebiets zu reduzieren. Hierfür werden die Rahmenbedingungen für alternative Verkehrsmittel verbessert und deren Nutzung forciert.

Die Stadt Tirschenreuth deckt mit ihrer zentralörtlichen Ausstattung nur einen Teil der Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger ab. Für die Befriedigung darüber hinausgehender Bedürfnisse müssen die umliegenden Oberzentren aufgesucht werden. Es ist Ziel der Stadt Tirschenreuth, beide Komponenten der überörtlichen Erreichbarkeit (die Erreichbarkeit der Stadt Tirschenreuth vom Umland aus sowie die Erreichbarkeit der umliegenden Zentren von der Stadt Tirschenreuth aus) zu verbessern.



Koordination der überörtlichen Mobilität

Die Stadt Tirschenreuth beteiligt sich an der Optimierung des überörtlichen Mobilitätsangebotes mit dem Ziel, die Anbindung nach Wiesau zu verbessern. Darüber hinaus thematisiert die Stadt Tirschenreuth die Abdeckung besondere Mobilitäts-

anlässe wie Ausbildung, Abendstunden, Einkauf, Veranstaltungsbesuch) und koordiniert die Entwicklung eines Angebotes.

Verbesserung der Rahmenbedingungen zur Nutzung des Fahrrades

Die Stadt Tirschenreuth verbessert das Radwegenetz in den Bereichen Anbindung der Wohngebiete und Anbindung zentraler Besuchspunkte, beseitigt Barrieren (Kreisverkehr, Mühlbühlstrasse, Bahnhofstraße-

Sachgasse) und schafft weitere fahrradbezogene Infrastruktur (E-Bike Station, Abstellmöglichkeiten, Beschilderungssystem).

Verbesserung der Fußläufigkeit in der Stadt

Die Stadt Tirschenreuth verbessert die Bedingungen für Fußgänger innerhalb der Stadt und auch innerhalb der Innenstadt, indem sie das Wegenetz ausbaut bzw. fußläufige Verbindungen und Anbindungen herstellt, Barrieren abbaut und angepasst-

te Infrastruktur (Rollator-Abstellmöglichkeit) bereitstellt.

Nutzung alternativer Mobilität in der Stadt

Die Stadt Tirschenreuth betreibt ein gezieltes Marketing für den Ausbau und die Nutzung alternativer Mobilität und initiiert die Schaffung eines Anreizsystems. Darüber hinaus unterstützt die Stadt die Koordination alternativer Mobilitätsangebote (z.B.

über eine Online-Plattform) und sensibilisiert die Bevölkerung für die Nutzung und Bereitstellung von Mitfahrgelegenheiten (z.B. bei Veranstaltungen).

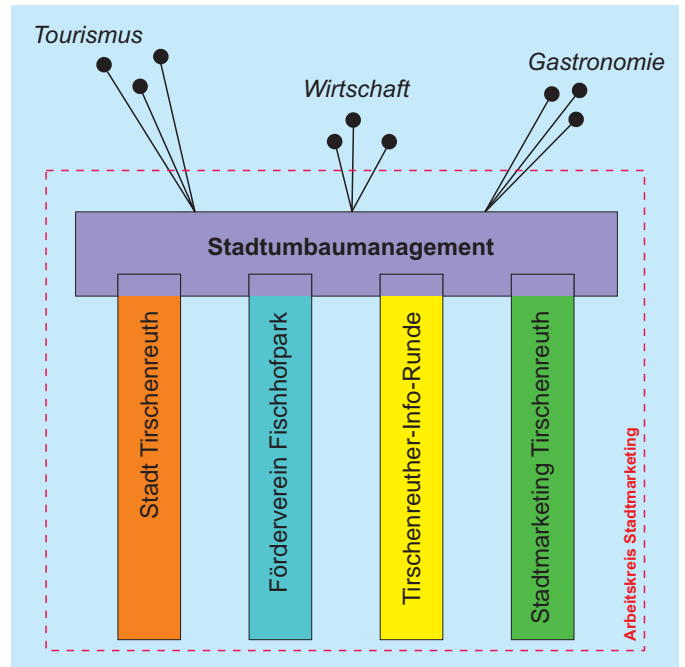


Stadtmarketing

Eine thematisch geordnete und auf die **Kernthemen** und **Zielgruppen** fokussierte Außendarstellung der Stadt ist Voraussetzung für eine verbesserte Wahrnehmbarkeit der Stadt und ihres Profils. Zentrale thematische Bausteine, die im Zuge einer **Neuordnung und Weiterentwicklung** des Stadtmarketings aufgegriffen und einheitlich nach außen dargestellt werden, sind:

- Regionales Zentrum Stadt Tirschenreuth
- Wirtschaftstandort Stadt Tirschenreuth
- Destination Tirschenreuth
- Wohnstandort Tirschenreuth
- Leben in Tirschenreuth
- Innenstadt Tirschenreuth
- Stadtbau Tirschenreuth

Die Neubearbeitung dieser Bausteine erfordert vorab eine **Institutionalisierung** der für Stadtmarketing zuständigen Akteure in der Stadt und die Zuordnung von Themen und Aufgabenfeldern zu den einzelnen Akteuren.



Stadt in der Region

Standort	Stadtbild Image Themen Zertifikate	Stiftland	Erzeugerregion Destination Wirtschaftsraum Kultur
Zentrum	Versorgungszentrum Veranstaltungszentrum	Metropolregion Nürnberg	Leben Familie Karriere Mobilität Wohnen International
Landkreis	Kreisstadt Bildungsstandort Stiftland und Steinwald	Ostbayern Westböhmen	Marienbad Tachau Pilsen

Institutionalisierung

Die Außendarstellung zur Stadt Tirschenreuth bzw. ihrer Themen und Angebote erfolgt derzeit durch ganz unterschiedliche Akteure, die jeweils nur ihr Thema darstellen und separat agieren. Dies erfordert einen hohen Ressourceneinsatz und erhöht den Informationsaufwand der Bürgerinnen und Bürger. Ziel ist es deshalb, die **Information** thematisch und hinsichtlich der **Informationsbereitstellung** zu **bündeln**. Dies erfordert eine Vernetzung aller Akteure, die für die Außendarstellung in den einzelnen Themen relevant sind. Hierfür muss ein **organisatorischer Rahmen** geschaffen werden, in dem das Thema Außendarstellung bzw. Stadtmarketing gemeinsam bearbeitet werden kann. Mit einem **Arbeitskreises Stadtmarketing**, der die bereits organisierten Gruppen zusammenfasst, wird dieser Rahmen geschaffen. Inhaltlich koordinierende Stelle und Bindeglied sowohl zu den bereits organisierten Akteuren als auch zu den Akteuren, die für einzelne Themen oder Aktionen wesentlich, aber noch nicht organisiert sind, ist das Stadtumbau-Management.

Wohnen in Tirschenreuth

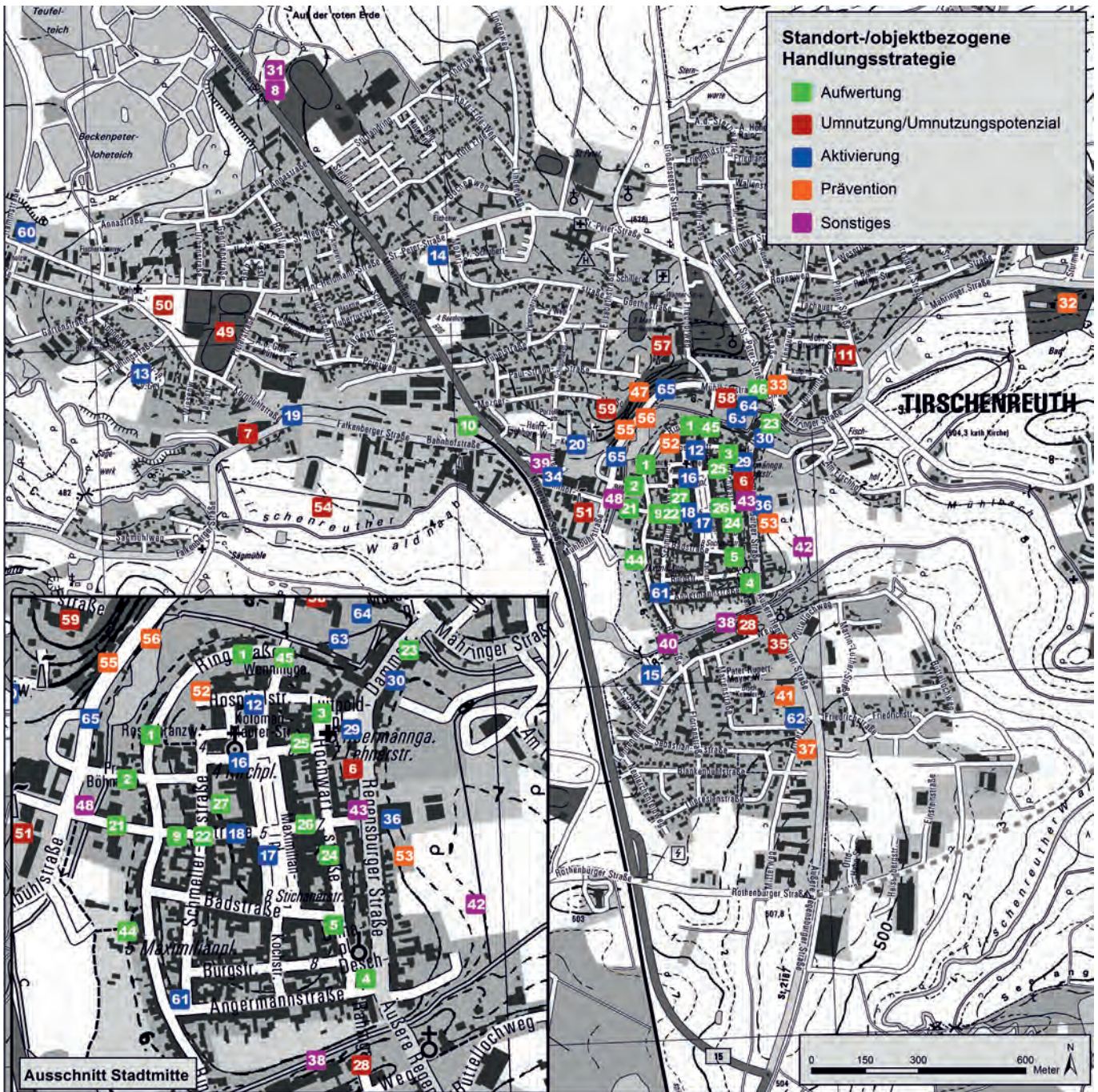
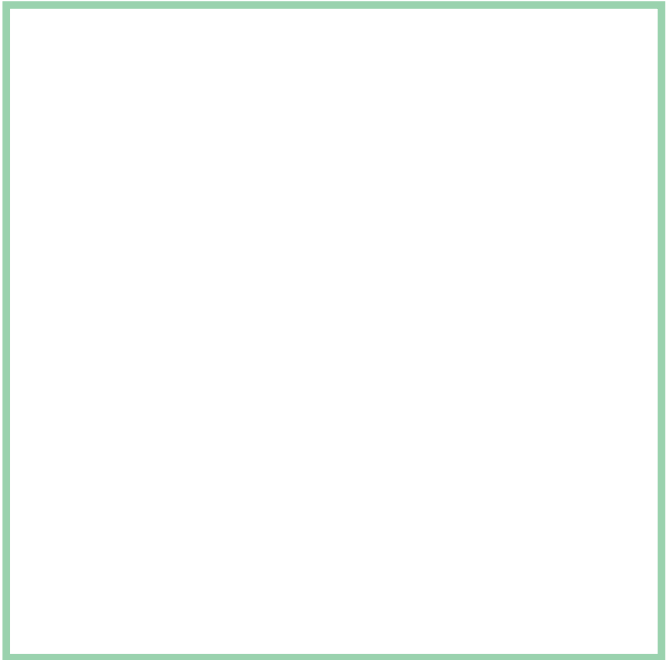
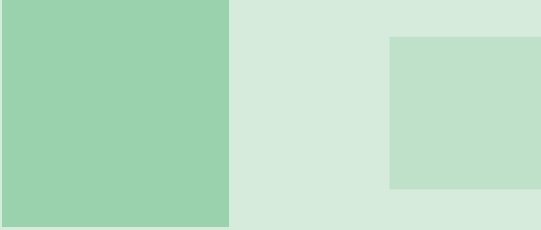
Wohngebiete	Lage und Anbindung Bebauung Bewohner Verfügbarkeit	Innenstadt	Wohnquartier Verfügbarkeit Wohnumfeld
Wohnraum	Finanzierung und Begleitung Förderprogramme Sanierungsbeispiele	Zuzug	Land und Leute Originale Tirschenreuther werden
Standortqualität	Senioren Kinder und Familien Jugend	Freizeit	Standorte Programm Aktivitäten

Leben in Tirschenreuth

anwesend	Veranstaltungen Aktionen	dabei	Themen Initiativen
aktiv	Sport Freizeit Vereine	interessiert	Kultur Bildung Beteiligung
gemeinsam	Gruppen Treffpunkte	engagiert	Mitwirkung Unterstützungsbedarf

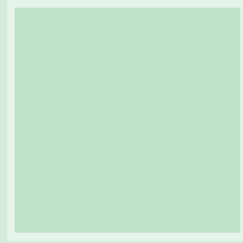
Bauliche Projekte

4



Bauliche Projekte

Priorität I



Priorität 1 - 01
Ringstraße

Sanierung Ringstraße



Priorität 1 - 02
Franz-Böhm-Gasse

Sanierung unterer
Abschnitt
Brücke, Stützmauer,
Straßenbereich



Priorität 1 - 03
Luitpoldplatz

Sanierung Luitpoldplatz



Priorität 1 - 04
Deschplatz

Sanierung Deschplatz



Priorität 1 - 05
Unnaplatz

Sanierung Unnaplatz



Priorität 1 - 06
Regensburger Straße

Umnutzung der
ehemaligen
Polizei

Umbau zum
OTH-Lernstandort
Tirschenreuth



Priorität 1 - 07
Falkensteiner Straße

Leerstand SMCS

Eingliederung in den
Behördenstandort
(vorgesehen für
Agentur für Arbeit)



Priorität 1 - 08
Mitterteicher Straße

Neubau der Feuerwehr
und Verlagerung vom
bestehenden Standort



Priorität 1 - 09
Bahnhofstraße

Aufwertung des öffentlichen
Raums (Beleuchtung, Belag,
Gehweg)



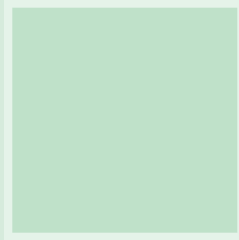
Priorität 1 - 10
Mitterteicher Straße (1)
Stiftland Lagerhaus
(Besitzerthematik)

Verbesserung der
Repräsentativität

Interimsmaßnahmen,
Bepflanzung,
Attraktivitätssteigerung

Bauliche Projekte

Priorität I



Priorität 1 - 11
Johannisstraße
Milchhof

Umnutzung des ehemaligen
Milchhofes und Eingliederung
in das Umfeld

Feinuntersuchung,
Einbindung Eigentümer



Priorität 1 - 12
Kirchplatz

Nachnutzung
Hösl-Anwesen



Priorität 1 - 13
Georg-Geyer-Ring
Frühlingsstraße

Innenentwicklungspotenzial
für Wohnen

8 Wohneinheiten



Priorität 1 - 14
St.-Peter-Straße

Innenentwicklungspotenzial
für Wohnen

Abstimmung mit
Eigentümer



Priorität 1 - 15
Lengenfelder Weg

Innenentwicklungspotenzial
für Wohnen

Abstimmung mit
Eigentümer



Priorität 1 - 16
Maximilianplatz/
Kirchplatz

Nachnutzung des
Ruffing-Anwesens

Feinuntersuchung
(WC, Quartiersgarage,
Wohnen, Markthaus, ...)



Priorität 1 - 17
Maximilianplatz

Aktivierung des Leerstandes

Eigentümerthematik



Priorität 1 - 18
Bahnhofstraße

Aktivierung der Leerstände

Eigentümerthematik



Priorität 1 - 19
Falkensteiner Straße

Aktivierung der Brachfläche
und Eingliederung in den
Behördenstandort



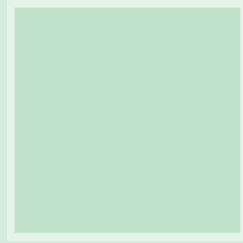
Priorität 1 - 20
Johann-Keiner-Weg

Sanierung und Nachnutzung
der alten Kegelbahn

Eigentümerthematik

Bauliche Projekte

Priorität I



Priorität 1 - 24
Hochwartstraße

Sanierung und Verbesserung
des öffentlichen Raumes



Priorität 1 - 25
Hoermannngasse

Sanierung und Verbesserung
des öffentlichen Raumes



Priorität 1 - 26
Lehnerstraße

Sanierung und Verbesserung
des öffentlichen Raumes



Priorität 1 - 30
Dammstraße
(Braunschläger-Areal, Hnr.
10)

Aktivierung der Leerstände
in der Dammstraße.

Machbarkeitsstudie



Priorität 1 - 44
Mühlbühlstraße
(Großparkplatz)

Aufwertung des Fußweges
vom Parkplatz in die
Ringstraße



Priorität 1 - 45
Wenninggasse

Sanierung und Aufwertung
des öffentlichen Raumes



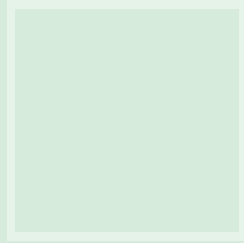
Priorität 1 - 48
Mühlbühlstraße/Franz-Böhm-
Gasse

Anbindung und Weiterfüh-
rung des Altstadtrundweges

Bearbeitung in Verbindung
mit der Sanierung der
Franz-Böhm Gasse

Bauliche Projekte

Priorität II



Priorität 2 - 21
Bahnhofstraße

Aufwertung durch
Begrünung, Änderung des
Fahrbahnprofils und
Beleuchtung



Priorität 2 - 23
Dammstraße

Sanierung und Verbesserung
des öffentlichen Raumes

Beleuchtung, Begrünung,
Fahrbahnprofil, Gehsteig



Priorität 2 - 27
Schmellerstraße
Rathaus

Sanierung der Rückseite des
Rathauses

Machbarkeitsstudie
(Quartiersgarage, Aufzug,
Rathausenerweiterung, ...)



Priorität 2 - 28
Lengenfelder Weg
(Feuerwehrhaus)

Nachnutzung oder Sicherung
als Reservefläche und
Einbindung der Rückseite in
den Altstadttrundweg

Grobstudie zur Nachnutzung



Priorität 2 - 29
Regensburger Straße (2)
Luitpold-Theater

Aktivierung des ehemaligen
Luitpold-Theaters zu einer
Kultur-Veranstaltungsstätte

Städtebauliche Verknüpfung
mit geplanter OTH und
Kultur-Areal



Priorität 2 - 31
Mitterteicher Straße

Neubau und Verlagerung
des Bauhofes



Priorität 2 - 32
Mähringer Straße

Sanierung des Freibades

Konzept- und Energie-Studie
Bausubstanz
Unterhalt



Priorität 2 - 33
Murschrottplatz

Aufwertung Wohngebäude

Fassadenprogramm
Eigentümerthematik



Priorität 2 - 34
Bahnhofstraße

Umnutzung des ehemaligen
Direktions- und Verwaltungs-
gebäude der Porzellanfabrik
für Dienstleistung oder
Einzelhandel

Eigentümerthematik



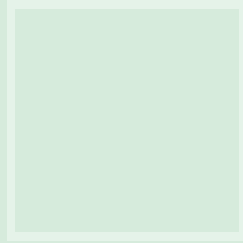
Priorität 2 - 35
Äußere Regensburger
Straße

Umnutzung der Leerstände
zur Aufwertung der
Eingangssituation

Eigentümerthematik

Bauliche Projekte

Priorität II



Priorität 2 - 36
Regensburger Straße
(ehemalige Schels Brauerei)

Umnutzung des Leerstandes
und Eingliederung in das
Freizeitareal

Nutzungsstudie



Priorität 2 - 37
Mitterweg / Äußere
Regensburger Straße

Modernisierung des
Lebensmittel-Marktes des
Anbieters Netto zur
Bestandssicherung



Priorität 2 - 38
Lengenfelder Weg
(Grundschule/Feuerwehr)

Weiterführung des Altstadt-
rundweges auf der Rückseite
der Grundschule und des
ehemaligen Feuerwehrge-
bäudes entlang der
Tirschenreuther Waldnaab



Priorität 2 - 39
Bahnhofstraße/Sachgasse

Verbesserung der
Wegeführung (Fahrrad) in
die Innenstadt



Priorität 2 - 40
Ringstraße (94/96)
Stadtteich-West

Weiterführung des
Altstadtrundweges entlang
der Tirschenreuther
Waldnaab



Priorität 2 - 41
Äußere Regensburger
Straße (Kettelerhaus)

Modernisierung oder
Umnutzung Kettelerhaus

Gesamtstudie
Kulturzentrum Tirschenreuth



Priorität 2 - 42
Regensburger Straße
(Rückseite)

Lückenschluss Altstadt-
rundweg zwischen Spielplatz
„Fischers Fritz“ und
Deschplatz



Priorität 2 - 43
Lehnerstraße

Barrierefreier Zugang in die
Stadtmitte

Barrierefreie Betrachtung
in Verbindung mit OTH



Priorität 2 - 46
Murschrottplatz

Sanierung und Aufwertung
des öffentlichen Raumes

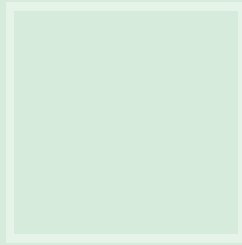


Priorität 2 - 47
Mühlbühlanlage

Schaffung eines
Besuchsanlasses und
Aufenthaltsbereichs

Bauliche Projekte

Priorität III



Priorität 3 - 50
Vorholzplatz
(Volksfestplatz)

Umnutzungspotenzial für Wohnen



Priorität 3 - 51
Bahnhofstraße

Umnutzung des alten Bauhofs und ggf. seines Umfeldes und Eingliederung in die Handels- und Dienstleistungszone. Optional als Standort für eine Veranstaltungsstätte geeignet



Priorität 3 - 52
Hospitalstraße

Präventive Maßnahme zur Unterstützung der Wohn- und Handelsfunktion der Stadtmitte mit einer Quartiersgarage im Umfeld von St. Elisabeth



Priorität 3 - 53
Regensburger Straße

Schaffung innenstadtbezogener Stellplätze als präventive Maßnahme zur Unterstützung der Wohn- und Handelsfunktion der Stadtmitte (Verbindung zur OTH-Entwicklung)



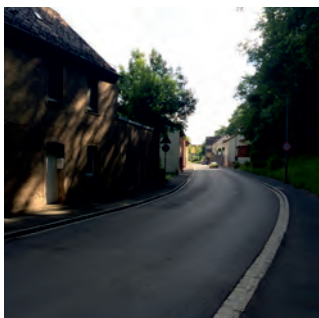
Priorität 3 - 54
Falkenberger Straße
Tirschenreuther Waldnaab

Naturräumliche Aufwertung des Übergangs zur Waldnaab durch Bereitstellung der Fläche für Kompensationsmaßnahmen oder Einbringen in das Ökokonto



Priorität 3 - 55
Mühlbühlstraße (6-16)

Sanierung der Gebäude
Eigentümerthematik



Priorität 3 - 56
Mühlbühlstraße (15-27)

Sanierung der Gebäude



Priorität 3 - 57
Paul-Straub-Straße (25)

Umnutzung und Eingliederung der Fläche in als benachbarte Gewerbe-/Mischgebiet

Eigentümerthematik



Priorität 3 - 58
Mühlbühlstraße

Umnutzungspotenzial des Areal für eine höherwertige Nutzung oder Eingliederung in die benachbarten Nutzungen

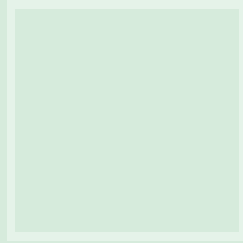


Priorität 3 - 59
Mezgerstraße 18

Umnutzungspotenzial des Areal für eine höherwertige Nutzung oder Eingliederung in die benachbarten Nutzungen

Bauliche Projekte

Priorität III



Priorität 3 - 60
Kornbühlstraße
Nachnutzung der
ehemaligen Knopffabrik
Studie möglich



Priorität 3 - 61
Schmellerstraße (44)
Aktivierung des Leerstandes
Studie möglich



Priorität 3 - 62
Äußere Regensburger
Straße (50)
Aktivierung des Leerstandes
Bosch Lang
Eigentümerthematik



Priorität 3 - 63
Mühlbühlstraße/Dammstraße
(Musl-Wiese)
Entwicklungsoption für
innenstadtbezogenes
Wohnen, innenstadt-
bezogene Stellplätze,
Quartiersgarage und
Altstadtrundweg



Priorität 3 - 64
Mühlbühlstraße/Dammstraße
(Musl-Wiese)
Weiterführung
Altstadtrundweg



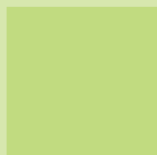
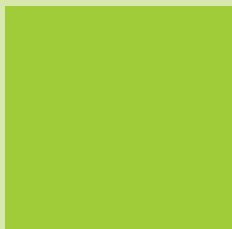
Priorität 3 - 65
Mühlbühlstraße
Umbau der Mühlbühlstraße
nach der Fertigstellung
der Umgehungsstraße
zur Verbesserung der
Fußläufigkeit



Priorität 2 - 49
Kornbühlstraße
Franz-Heldmann-Straße
(Sportplatz)
Umnutzungspotenzial für
Wohnen

Fachliche Projekte

5

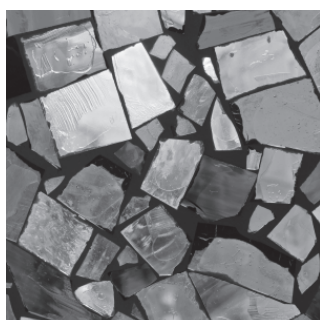


Projekt 1 Stadtumbau- Management

Die Einrichtung eines Stadtumbaumanagements ist eine grundlegende Voraussetzung für die Initiierung und Umsetzung fachlicher Projekte. Erst mit dieser Stelle, die ein Thema verantwortlich entwickelt, die hierfür erforderlichen Akteure bündelt und die Aktivitäten koordiniert, lassen sich die Querschnittsthemen im Stadtumbau umsetzen, die unterschiedlichen Beteiligten vernetzen und Akteure zur Mitarbeit motivieren. Je nach Art und Anforderung des fachlichen Projektes konzipiert, initiiert, moderiert, organisiert, begleitet, unterstützt oder bearbeitet das Stadtumbaumanagement die unterschiedli-

chen Maßnahmen und Projekte, die im Stadtumbaukonzept außerhalb der baulichen Maßnahmen definiert sind. Dabei identifiziert das Stadtumbaumanagement auch die Akteure, die für das jeweilige Thema relevant sind und koordiniert deren Vernetzung. Zusätzlich zu diesen projektbezogenen Aufgaben koordiniert das Stadtumbaumanagement auch den Arbeitskreis Stadtmarketing und ist hierbei Bindeglied zwischen den unterschiedlichen Akteuren und Gruppen, die bei diesem Querschnittsthema aber auch im Stadtumbau insgesamt relevant sind. Erst mit einem personell hinterlegtem Stadt-

umbaumanagement kann Kontinuität in den zentralen Aufgabenfeldern des Stadtumbaus gewährleistet werden, zu denen neben der Standortentwicklung auch die Angebotsentwicklung, die Außen- und Standortdarstellung sowie die Aktivierung und Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger zählen. Hierbei nimmt das Stadtumbaumanagement auch die Funktion als Informations- und Anlaufstelle für die unterschiedlichen Akteure ein. Nicht zuletzt übernimmt und koordiniert das Stadtumbaumanagement auch weite Teile des Programm-Managements und bereitet die Lenkungsgruppensitzungen vor.



Projekt 2 Flächen- und Leer- standsmanagement

Ein Flächen- und Leerstandsmanagement hat die Aufgabe, den Revitalisierungs- und Stadtumbauprozess aktiv zu steuern und zu unterstützen. Es dient dazu, drohenden Leerstand aber auch Optionen der Innenentwicklung frühzeitig zu erkennen. Im Kontakt mit den Mietern und/oder Eigentümern können Entwicklungsoptionen besprochen werden und es kann zu Fördermöglichkeiten informiert werden. Sofern Leerstand auftritt, ist es eine der Aufgaben des Leerstandsmanagements in Kooperation mit den Eigentümern, den Außenaustritt des Leerstandes so zu gestalten,

dass das Standortumfeld möglichst wenig negativ beeinflusst wird. Hierfür gilt es Themen für eine Schaufenstergestaltung zu finden oder Akteure für eine Zwischenutzung der Räume anzuregen und dabei zu unterstützen. Die Leerstandsprävention und die Minderung der negativen Wirkungen von Leerstand sind aber nur ein Teil des Aufgabenspektrums eines Flächen- und Leerstandsmanagements. Ein zweites Aufgabenfeld betrifft die Revitalisierung von existierendem oder neu entstandenem Leerstand. Ziel ist es, unter Kenntnis der Gelegenheiten im Standortumfeld

und der Fördermöglichkeiten, Entwicklungsoptionen aufzuzeigen und Investoren für den Leerstand zu interessieren. Hierfür ist als Informationsgrundlage die Dokumentation der Besitzverhältnisse und Entwicklungsvorstellungen der Eigentümer sowie die Dokumentation des Zustandes und der Eignung des betroffenen Objektes erforderlich. Hierbei können insbesondere auch Entwicklungsoptionen aufgezeigt und koordiniert werden, die abseits des üblichen Spektrums liegen und ggf. auch gemeinschaftlich realisierbare Nutzungen (Baugruppen) einschließen.

*Stadtumbau-
management*



Projekt 3 Standortcheck Arbeit und Wirtschaft

Stadtumbau-
management

Die Weiterentwicklung der harten und weichen Standortfaktoren ist vor dem Hintergrund sich stetig wandelnder Standortanforderungen der Unternehmen eine zentrale Aufgabenstellung für die Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes Tirschenreuth, die - soll sie aktiv erfolgen - übergeordnet koordiniert werden muss. Eine zielgerichtete Entwicklung setzt hierbei zunächst die Kenntnis der unterschiedlichen Bedürfnisse der einzelnen Akteure voraus, die den Wirtschaftsstandort insgesamt ausmachen. Hierzu zählen dementsprechend nicht nur die Standortanforderun-

gen der Arbeitgeber, sondern auch die Bedürfnisse der Arbeitnehmer, die beispielsweise im Handlungsfeld „Vereinbarkeit von Familie und Beruf“ auftreten. Erst die standortübergreifend koordinierte Thematisierung der örtlichen Standortgegebenheiten vor dem Hintergrund der Bedürfnisse der Arbeitnehmer und der Anforderungen der Unternehmer ermöglicht die Identifikation überbetrieblicher Standortbedürfnisse (z.B. Lehrlingshaus), für die sich dann Lösungen aktiv entwickeln lassen. Der Stadt kommt hierbei eine wesentliche Koordinierungs- und Bündelungsfunktion zu. Zen-

raler Baustein des Projektes „Standort-Check“ ist eine Erhebung zur aktuellen Standortqualität und zu den künftigen Standortanforderungen der Unternehmen. Parallel dazu werden im Rahmen einer zentral organisierten Mitarbeiterbefragung auch die Standortgegebenheiten und künftigen Bedürfnisse auf Seiten der Arbeitnehmer/innen abgefragt. Die Ergebnisse werden den Unternehmen (Unternehmertreffen) und den Arbeitnehmern (Wirtschaftsdialog) vorgestellt. Anschließend können Aufgaben identifiziert werden, die künftig gemeinsam bearbeitet werden.



Projekt 4 Rekrutierung

Stadtumbau-
management

Die Verfügbarkeit von qualifizierten Arbeitskräften in der Region bzw. am Standort Tirschenreuth ist ein wesentlicher harter Standortfaktor, der unter den Gegebenheiten des demographischen Wandels immer schwieriger zu erfüllen ist. Deshalb gilt es alle Ansatzpunkte aktiv anzugehen, die sich positiv auf die Verfügbarkeit von Arbeitskräften auswirken. Hierzu zählt zum einen die Qualifizierung und Bindung von Personen, die aus der Stadt und Region stammen sowie die Rekrutierung von Externen, die sich für einen Arbeitgeber aus der Stadt oder der Region entscheiden. Als der

Akteur, bei dem gemeinsame Themen für den Wirtschaftsstandort gebündelt werden, kommt der Stadt die Aufgabe der Koordination der Angebotsentwicklung sowie die Funktion als zentrale Informationsstelle für die Außen-darstellung zum Thema Rekrutierung von Arbeitskräften zu. Hierfür definiert die Stadt zunächst das Thema der Arbeitskräfte-rekrutierung als Handlungsschwerpunkt und ermittelt das Maß der Betroffenheit sowie die unterschiedlichen Strategien und Bedürfnisse der Unternehmen. Dies ist Ausgangspunkt für örtliche Lösungen und Unterstützungsangebote.

Alle diese Angebote sowie Informationen zum Thema Rekrutierung werden für den Wirtschaftsstandort gebündelt dargestellt. Ziel ist es, folgende Bausteine bereitzustellen:

- Imagebroschüre und Informationsmaterial zum Wohnstandort Tirschenreuth (deutsch und tschechisch)
- Rubrik „Lernen und Arbeiten in Tirschenreuth“ im Internetauftritt der Stadt
- Darstellung der örtlichen und regionalen Karriere-möglichkeiten
- Tag der offenen Tür
- spezielles Wohnungsangebot



Projekt 5 Original

Stadtumbau-
management

Die Nachfrage aus der Stadt und der Region ist eine wesentliche Komponente des gesamten Umsatzes, den die örtliche Wirtschaft realisieren kann. Ein besonderes Anliegen für den Wirtschaftsstandort Tirschenreuth ist es deshalb, möglichst viel der örtlichen und regionalen Kaufkraft vor Ort, bei den örtlichen Unternehmen zu binden. Diese Unternehmen stellen Ausbildungs- und Arbeitsplätze zur Verfügung, sichern Existenzen und bilden so die ökonomische und versorgungsbezogene Basis der Stadt und Region. Mit dem Projekt „Original“ wird die Bedeutung der örtlichen

Unternehmen und insbesondere des örtlichen Handwerks für die regionale Wertschöpfung, die Be- und Verarbeitung örtlicher und regionaler Produkte sowie die Sicherung von Know how sowie Ausbildungs- und Arbeitsplätzen nach außen dargestellt. Ziel ist es, die Bevölkerung in ihrem Nachfrageverhalten für die Bedeutung örtlicher und regionaler Anbieter bezogen auf die wirtschaftliche Entwicklung der gesamten Region zu sensibilisieren. Gleichzeitig wird die Leistungsfähigkeit der örtlichen Anbieter, Erzeuger und Handwerker unter dem Motto „Kompeten-

zen vor Ort“ dargestellt und die Bevölkerung zur Nutzung örtlicher Anbieter motiviert. Neben der Außendarstellung zum Thema Kompetenzen, Anbieter und Produkte aus der Region ist auch die Koordination einer gemeinsamen Angebotsentwicklung und eines Austausches zwischen Angebot und Nachfrage auf örtlicher Ebene Inhalt des Projektes. Hierbei soll die Entwicklung von Angebotspaketen beispielsweise im Handwerk initiiert werden und eine Plattform zur Kommunikation von Nachfragewünschen eingerichtet werden.



Projekt 6 Heimat-Verbindung

Stadtumbau-
management

Das künftige Bevölkerungspotenzial für die Stadt Tirschenreuth umfasst ortstreu Personen, aus dem Umland oder von weiter weg zugezogene Personen sowie zurückgekehrte Personen, die in Tirschenreuth geboren und aufgewachsen, zwischenzeitlich aber weggezogen sind. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und der rückläufigen Bevölkerungszahl werden die Bestimmungsfaktoren des Wanderungsverhaltens dieser drei Gruppen thematisiert und in der Außen- darstellung angesprochen, um eine möglichst hohe Ausschöpfung für die Stadt Tir-

schenreuth zu erreichen. Das Projekt „Heimat-Verbindung“ widmet sich speziell den Personen, die in Tirschenreuth geboren und aufgewachsen, dann aber weggezogen sind. Ländliche Kommunen zeichnen sich durch eine starke emotionale Heimatverbundenheit der Bevölkerung aus, die auch bei den Weggezogenen Ankerpunkt für Interesse am Geschehen in der Herkunftsgemeinde ist. Die emotionale Bindung an den Heimatort aufrechtzuerhalten ist ein entscheidender Ansatzpunkt um unter den Abgewanderten ein möglichst hohes Potenzial an Rückkehrern zu erhal-

ten. Die Stadt Tirschenreuth bündelt alle Maßnahmen der Information von und der Kontaktpflege zu Personen, die in Tirschenreuth einen Lebensabschnitt verbracht haben im Projekt Heimat-Verbindung. Hierzu zählen beispielsweise:

- Bereitstellung von Information (newsletter)
- Schaffung eines zentralen Besuchsanlasses (... wir sehen uns zum Bürgerfest in Tirschenreuth)
- Aufbau einer „Abgewanderten“-Datei
- Thematisieren der Wohnstandortqualität und des Zurückkommens



Projekt 7 Installation thematischer Routen

Stadtumbau-
management

Tourismus

Tagesgäste, die sich aus den Besuchern der Region rekrutieren, erhöhen das Nachfragenvolumen der örtlichen und regionalen Wohnbevölkerung. Als zusätzliche Nachfragegruppe erhöhen sie mit ihren Tagesausgaben das Umsatzpotenzial für den örtlichen Einzelhandel und die Gastronomie. Eine Steigerung der Besucherzahlen in der Stadt Tirschenreuth verbreitert die ökonomische Basis der Stadt und soll durch die Schaffung von Besuchsanlässen bewerkstelligt werden. Eine Erhöhung der Aufenthaltsdauer soll durch den gezielten Ausbau einzelner Themen und die Verknü-

pfung von geeigneten Besuchspunkten zu einem umfangreicheren Gesamtangebot erreicht werden. Hierfür gilt es, die touristisch relevanten Themen und Angebote der Stadt zu Kernthemen zu bündeln und als Besuchsanlass zu vermarkten. Beide Anforderungen lassen sich mit der Entwicklung und Einrichtung thematischer Routen erreichen. Örtliche Kernthemen, die hierfür in Frage kommen sind:

- Stadtgeschichte
- Sommerresidenz
- Teich und Fisch (inkl. Waldnaabaue)

Im ersten Schritt werden thematische Anknüpfungspunkte

und geeignete Besuchspunkte (Schauplätze) identifiziert. Daraus wird eine Route entwickelt, die vorhandene Besuchspunkte und neue Stationen zu einer thematisch hinterlegten und erlebnisorientiert aufbereiteten Route verknüpft. Die örtlichen Routen sollten mit regionalen Routen verbunden werden, um Gäste der Region anzusprechen. Anknüpfungspunkte könnten sein:

- Stifflandroute zur Stadtgeschichte aller Kommunen
- Klosterstift Waldsassen und Sommerresidenz Tirschenreuth
- Erlebnis Waldnaabaue mit Teich und Fisch



Projekt 8 Besuchsprogramm für Kinder „Mit Karpfen Karli durch die Stadt“

Stadtumbau-
management

Tourismus

Familien zählen zu den wesentlichen touristischen Zielgruppen des Oberpfälzer Waldes. Für die Stadt Tirschenreuth gilt es deshalb, ein örtliches Angebot zu entwickeln, das speziell auf die Bedürfnisse der Zielgruppe Familien zugeschnitten ist. So verfügt die Stadt zwar über eine Vielzahl von Anknüpfungspunkten, die Bündelung dieser Bausteine zu einem Besuchsprogramm, das speziell auf Familien bzw. Kinder zugeschnitten ist, steht aber noch aus. Dabei stellen Kinder aber ganz spezielle Anforderungen an die thematische Aufbereitung und das Besuchsprogramm.

Das Projekt „Mit Karpfen Karli durch die Stadt“ dient dazu, ein familiengerechtes Besuchsprogramm zu schaffen, das die Inhalte kindgerecht aufbereitet, zu einer Geschichte verbindet und mit unterschiedlichen Aufgaben und körperlich fordernden Aktivitäten hinterlegt. Hierfür wird eine Begleitbroschüre erstellt, in der Karpfen Karli durch die Stadt führt, Sachverhalte erklärt, Aufgaben stellt und Aktivitäten einfordert. Gleichzeitig sorgen Markierungen und Stationen im öffentlichen Raum sowie Suchaufgaben für permanente Orientierungsaktivitäten, um Kurzweiligkeit zu er-

reichen. Damit wird eine touristische Entdeckertour für Familien durch die Stadt geschaffen, die durch den Karpfen Karli begleitet wird und über ein wechselndes Aufgabenspektrum auch neue Besuchsanlässe bieten kann. Gleichzeitig kann die Figur des Karpfen Karli auch in das Web-Angebot der Stadt Tirschenreuth aufgenommen werden und als Merchandising-Artikel genutzt werden.



Projekt 9 Stadtmitte rund um die Uhr

Stadtumbau-
management

TIR-Info-Runde

Eine gemeinsame Außendarstellung der Stadtmitte als eigenständiger räumlicher Angebotsbaustein in der Stadt Tirschenreuth und seine einheitliche Vermarktung erhöhen die Wahrnehmbarkeit dieses Standortes auf Seiten der Bürgerinnen und Bürger bzw. der potenziellen Nutzer und Kunden. Diesem Prinzip der gemeinsamen Standortvermarktung folgen beispielsweise auch Einkaufszentren, die ebenfalls das gesamte Zentrum gebündelt vermarkten und nicht nur den einzelnen Betrieb oder die einzelne Veranstaltung. Mit der Darstellung des gesamten Angebotsspektrums

erreicht der Standort eine höhere Attraktivität hinsichtlich Besuchsanlässen und Koppeloptionen, was zu einem Besuch und längeren Aufenthalt am Standort Stadtmitte motiviert. Für eine gemeinsame Standortvermarktung ist aber zunächst eine gemeinsame Produktentwicklung erforderlich, die das permanente sowie das periodische und punktuelle Angebot zu einem aktivitätsbezogenen Produkt bündelt. Eine derartige auf einzelne Aktivitäten, Zielgruppen oder Zeiten abgestimmte und gebündelte Entwicklung und Darstellung des Angebotes ist eine Anforderung an unter-

schiedliche Akteure in der Stadt Tirschenreuth. Ziel des Projektes „Stadtmitte rund um die Uhr“ ist es, eine gemeinsame Standort- und Angebotsentwicklung für den Standort Stadtmitte einzuführen und zunächst gebündelt nach unterschiedlichen Tageszeiten (Stadtmitte am Vormittag - Stadtmitte am Mittag - Stadtmitte am Nachmittag - Stadtmitte am Abend und in der Nacht) eine gemeinsame Standortentwicklung und Standortvermarktung zu beginnen.



Projekt 10 Informations-, Koor- dinierungs- und Unter- stützungsstelle für Investitionen in der Stadtmitte

Stadtumbau-
management

Investitionen in der Stadtmitte sind der entscheidende Faktor, um den Standort zu revitalisieren und attraktiv zu halten. Deshalb gilt es Investitionshemmnisse so weit als möglich abzubauen und die Zukunftsfähigkeit der Stadtmitte als Investitionsstandort darzustellen. Hemmend wirken sich zum einen die fehlende Kenntnis zur Investitions- oder Verkaufsbereitschaft auf Seiten der Eigentümer, die fehlende Transparenz zum Wert von Objekten sowie die fehlende Kenntnis zur Nachfrage nach dem Standort Stadtmitte zu den Entwicklungsperspektiven der Stadtmitte und den Un-

terstützungsmaßnahmen aus. Motivierend könnte dagegen die Kenntnis von gelungenen Investitionsbeispielen, die Unterstützung und Begleitung während des Investitionsprozesses und die Kenntnis zur Machbarkeit einzelner/spezieller Nutzungen sein. Mit der Einrichtung einer offiziellen Informations-, Koordinierungs- und Unterstützungsstelle für Investitionen in die Stadtmitte schafft die Stadt eine persönliche und physische Anlaufstelle für potenzielle Investoren und aktuelle Eigentümer. Gleichzeitig werden durch diese Stelle aktiv Informationen gesammelt und gebün-

delt dargestellt sowie Beratungsleistungen vermittelt. In diesem Zusammenhang kann diese Stelle beispielsweise folgende Aktivitäten initiieren und koordinieren:

- Förderung von Wertgutachten und Veröffentlichung der Ergebnisse der geförderten Wertgutachten
- Information zur Sanierungs- und Investitionsberatung
- Beschilderung und Vermittlung von Besichtigungen positiver Sanierungsobjekte
- Informationspaket zu den Unterstützungsleistungen
- Dokumentation der Machbarkeit von Vorhaben



Projekt 11 Unsere Wohngebiete

Stadtumbau-
management

Der demographische Wandel verursacht nicht nur Veränderungen im Altersaufbau der Bevölkerung, sondern der Bevölkerungsrückgang verschärft auch den interkommunalen Wettbewerb um Wohnbevölkerung. Die Kommunen reagieren darauf mit einer Angebotspolitik der Schaffung von Neubaugebieten und einer Außendarstellung der Standortqualität der Stadt. Soll die Revitalisierung bestehender Wohngebiete gelingen und sollen Innenentwicklungspotenziale erschlossen werden, gilt es zum einen das verfügbare Angebot zu identifizieren und zum anderen dieses auch

nach außen bekannt zu machen. Das Informationsangebot zum Wohnstandort Tirschenreuth sollte deshalb explizit die bestehenden Wohngebiete thematisieren und diese als Wohnstandorte für Zuzügler bzw. für die Schaffung von Eigentum vermarkten. Das Projekt „Unsere Wohngebiete“ widmet sich dieser Aufgabe. Ziel ist es, die Grundlagen dafür zu schaffen die unterschiedlichen Wohngebiete in Tirschenreuth zu vermarkten. Hierfür müssen zunächst die unterschiedlichen Wohngebiete in Tirschenreuth abgegrenzt und hinsichtlich ihrer Besonderheiten beispiels-

weise nach Lage, Ausstattung, Versorgung, Kosten und Anbindung beschrieben werden. Neben diesen rationalen Entscheidungsfaktoren gilt es auch emotionale Aspekte anzusprechen und beispielsweise die aktuellen Bewohner zu Wort kommen zu lassen. Darüber hinaus können auch der Zusammenhalt im Wohngebiet sowie das Image und die Gestaltung des Wohngebietes dargestellt werden. Weitere Informationen betreffen verfügbare Bauplätze, kommunale Unterstützung und Förderung sowie Entwicklungsperspektiven für das Wohngebiet und sein Umfeld.



Projekt 12 Koordinierungsstelle Wohnen

Stadtumbau-
management

Die Wohnnutzung steht mit dem demographischen Wandel vor umfangreicheren Veränderungen. Mit den insgesamt abnehmenden Haushaltsgrößen und dem zunehmenden Durchschnittsalter steigt die Nachfrage nach kleineren Einheiten und auch nach neuen bzw. besonderen Wohnangeboten. Gerade die Nachfragegruppe der Familien wird weniger, während Seniorenhaushalte häufiger werden. Der Wohnraumbestand wird dagegen noch vergleichsweise stark vom Einfamilienhaus geprägt, für das mittel und langfristig ein geringeres Nachfragevolumen auszumachen ist. Die erforderliche Umstrukturierung

des Bestandes sowie die Realisierung neuer Wohnangebote kann durch die Stadt unterstützt und beschleunigt werden. Hierfür ist es aber erforderlich, das Thema „Wohnen“ als Handlungsfeld der Stadt zu definieren und mit einer personellen Zuständigkeit zu hinterlegen. Mit einer „Koordinierungsstelle Wohnen“ greift die Stadt das Thema als Handlungsfeld auf und schafft eine Informations- und Anlaufstelle zum Thema Wohnen und Wohnraumbestand in Tirschenreuth. Gleichzeitig koordiniert diese Stelle auch die Außendarstellung zum Thema Wohnen

und Wohngebiete in Tirschenreuth. Über die Bündelung der Information zum Thema Wohnen und Wohnraumbestand in Tirschenreuth hinaus ist es auch Aufgabe der „Koordinierungsstelle Wohnen“, Projekte für neue Formen des Wohnens und gemeinschaftliche Wohnformen zu initiieren und zu begleiten. Grundlage hierfür sind Informationsveranstaltungen sowie Nachfrage- und Machbarkeitsanalysen beispielsweise zu Themen wie Baugruppe, Mehrgenerationen-Wohnen, Senioren Wohngemeinschaft oder Betreutes Wohnen.



Projekt 13 Qualitätsoffensive Wohnumfeld Stadtmitte

Stadtumbau-
management

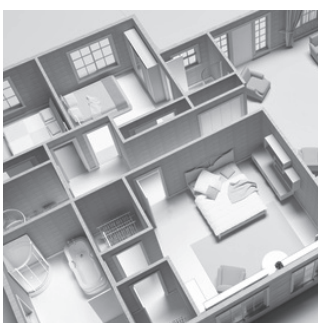
Die Wohnnutzung ist ein wesentlicher Baustein, um Leerstand in der Stadtmitte zu füllen, der aus Nutzungen entstanden ist, die aus der Stadtmitte verschwunden sind. Allerdings wird die Stadtmitte bei einer insgesamt eher schrumpfenden Wohnungsnachfrage nur dann verstärkt als Wohnstandort nachgefragt werden, wenn sie überhaupt ins Entscheidungskalkül einbezogen wird und dann auch gegenüber anderen Wohnstandorten spezifische Standortvorteile besitzt. Derartige Standortvorteile zu entwickeln und aufzuzeigen ist eine der Zielsetzungen des Projektes

„Qualitätsoffensive Wohnumfeld Stadtmitte“. Eine weitere Zielsetzung liegt darin, die Stadtmitte als möglichen Wohnstandort präsent zu machen und rationale wie auch emotionale Aspekte zur Wohnstandortwahl und der Standortqualität der Stadtmitte aufzuzeigen. Zur Unterstützung des Revitalisierungsprozesses in der Stadtmitte durch die Wohnfunktion sollte das Thema der Wohnstandortentscheidung sowie der Wohnumfeldqualität der Stadtmitte mit den Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen eines Veranstaltungsprogramms aufgegriffen werden. Dadurch lassen sich be-

sondere Themen und Entwicklungsmöglichkeiten ansprechen und die Wohnqualität in der Stadtmitte kann allgemein zum Thema gemacht werden. Inhalte könnten beispielsweise sein:

- Parken & Quartiersgarage
- Parkraumbewirtschaftung
- Leerstand & Außenwirkung
- Nutzung/Begrünung der Innenhöfe
- Machbarkeitsanalysen
- Wege und Barrieren

Dabei können besondere Informations- und Beteiligungsveranstaltungen wie thematische Stadtpaziergänge genutzt werden, um zur Mitwirkung anzuregen.



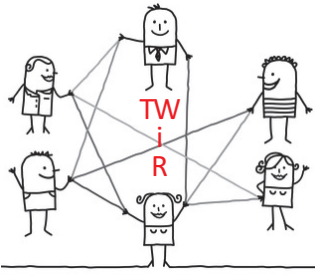
Projekt 14 Bürgerhaus

Stadtumbau-
management

Mit der zunehmenden Alterung und Individualisierung der Bevölkerung steigt das örtlich vorhandene Potenzial für Mitwirkung und Beteiligung der Bevölkerung an der Gestaltung des städtischen Lebens sowie für ehrenamtliches Engagement. Zugleich steigt aber damit auch der Bedarf an einer Einrichtung bzw. einem Gebäude, das als allgemeiner offener Treffpunkt und Veranstaltungsort dienen kann und zudem ein Raumangebot für unterschiedliche Gruppen und Aktivitäten vorhält. Ziel des Projektes „Bürgerhaus“ ist es, langfristig einen derartigen Ort in der Stadtmitte zu

schaffen, der ganzjährig als öffentlicher Raum verfügbar ist und als Treffpunkt und Aufenthaltsbereich genutzt wird sowie für die Durchführung unterschiedlicher Aktivitäten (Kochen, PC, ...) geeignet ist und zudem verschiedenen Interessens- und Anspruchsgruppen als Treffpunkt dienen kann. Es soll damit das Outdoor-Angebot Stadtplatz und Fischhofpark um ein witterungsunabhängiges Indoor-Angebot ergänzen. Erster Schritt auf dem Weg zur Umsetzung dieses Projektes ist die gemeinsame Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes bei dem nicht nur das Raumpro-

gramm für ein Bürgerhaus entwickelt werden muss, sondern auch die organisatorischen Strukturen zum Thema Mitwirkung und Beteiligung entwickelt werden müssen, die für eine Nutzung des Bürgerhauses erforderlich sind.



Projekt 15 WIR sind TIR

Stadtumbau-
management

Die Mitwirkung und Beteiligung der Bürgerschaft an der Stadtentwicklung und der Gestaltung des städtischen Lebens ist ein entscheidender Baustein zur Sicherung der örtlichen Wohn- und Lebensqualität sowie zur Festigung der Identifikation und Bindung an die Stadt. Mit dem Projekt WIR sind TIR wird ein eigenes Format zur Mitwirkung und Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Stadtentwicklung geschaffen. Aktivierende Maßnahme ist die regelmäßige Durchführung eines Standort-Check in Form einer aktivierenden Befragung, bei der neben allgemeinen Themen

der Wohn- und Lebensqualität auch immer wieder spezielle Themen wie

- Regionale Wertschöpfung
- Elektromobilität
- Klimawandel
- Gesundheit
- Wohnen im Alter
- Unterstützungsbedarf

abgefragt werden. Die Ergebnisse werden dann auf einem Bürgerforum vorgestellt und diskutiert. Zudem kann auch regelmäßig ein Bürgerwettbewerb ausgelobt werden, wobei der Stadtrat ein Budget zur Umsetzung prämiierter Projekte bereitstellt. Ziel ist es, dass sich die Bür-

gerinnen und Bürger mit ihrer Stadt beschäftigen und an der Gestaltung der Stadt mitwirken. Ein Ergebnis aus dem Standort-Check sollte die Themenfindung für eine gesamtstädtische Initiative zu einem Schwerpunktthema sein, dem man sich über zwei Jahre widmet. Die Aktivitäten zum Schwerpunktthema oder Themenjahr umfassen dann mehrere Informations- und Beteiligungsveranstaltungen, dienen der Vernetzung von Akteuren und sind Ausgangspunkt von gemeinsamen Projekten oder beispielsweise auch eines Zertifizierungsprozesses.



Projekt 16 WIR in Tirschenreuth

Stadtumbau-
management

Mit dem demographischen Wandel nimmt der Anteil der Personen an der städtischen Bevölkerung zu, die sich tagsüber in der Stadt aufhält und keiner Erwerbstätigkeit nachgeht. Zudem steigt auch der Anteil an Personen ohne Betreuungsaufgaben für eigene Kinder. Beide Gruppen bilden ein zunehmendes Potenzial sowohl für die Initiierung und Durchführung gemeinschaftlicher Aktivitäten, Initiativen oder Projekte als auch für die Teilnahme an und die Unterstützung von gemeinschaftlichen Aktivitäten, Initiativen oder Projekten. Dieses Potenzial für bürgerschaftliches Engage-

ment zu erschließen und eine Anerkennungskultur zu entwickeln ist Ziel des Projektes WIR in Tir. Es dient der Entwicklung und Etablierung einer Plattform für die Aktivierung, Koordination und Unterstützung von ehrenamtlichem Engagement außerhalb der Vereine. Ziel ist der Aufbau bürgerschaftlich getragener Projekte wie beispielsweise die Etablierung eines Bürgernetzwerkes. Hierfür sind u.a. folgende Bausteine erforderlich:

- Qualifizierung der Bürgerinnen und Bürger
- Klärung von Haftungsfragen
- Einrichtung einer Börse

- Platzierung eines Ansprechpartners
- Bereitstellung eines Budgets
- Professionelle Begleitung der Ehrenamtlichen
- Abgrenzung des Aufgabefeldes und Übertragung von Verantwortung

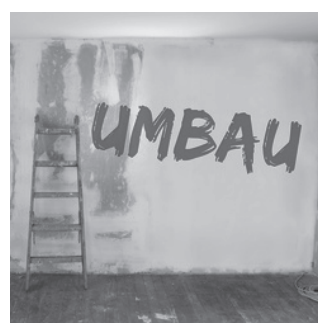
Gleichzeitig kann die Plattform auch genutzt werden, um das städtische Freizeitangebot zu koordinieren und die Bildung von Aktivitätsgruppen im Freizeitbereich sowie im Bereich Bildung und Kultur zu unterstützen.



Projekt 17 Informations- und Koordinierungsstelle Bürgerbeteiligung

Stadtumbau-
management

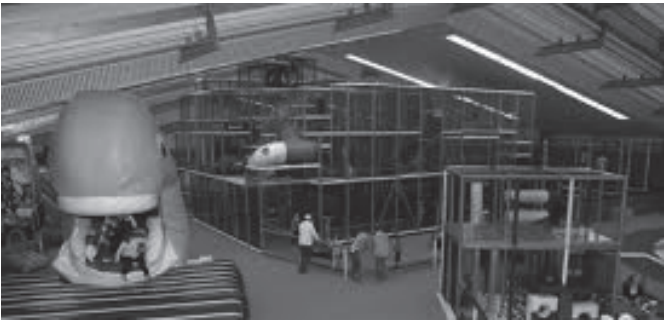
Die Aktivierung der Bürgerinnen und Bürger zur Mitwirkung und Beteiligung sowie zu bürgerschaftlichem Engagement erfordert eine separate Initiative und Zuständigkeit und die professionelle Begleitung der ehrenamtlich Tätigen. Mit der Einrichtung einer Informations- und Koordinierungsstelle in der Stadt Tirschenreuth wird diese Aufgabe durch die Stadt wahrgenommen. Im Zuge interkommunalen Kooperation kann diese Stelle auch mit einem insgesamt größeren Wirkungskreis (Stiftland oder Landkreis) eingerichtet werden, aber dem Aufbau lokaler Strukturen dienen.



Projekt 18 Geschäftsflächenprogramm

Stadtumbau-
management

Das „Geschäftsflächenprogramm“ zielt auf die Stärkung von Einzelhandel, Handwerk oder Dienstleistung in der Stadtmitte ab. Es wird ein kommunales Förderprogramm eingerichtet, das die Aktivierung leer gefallener/die Sicherung bestehender Geschäftsräume für eine Nach- oder Weiternutzung im Bereich Handel, Gastronomie oder Dienstleistung unterstützt. Fördergegenstand sind Modernisierungsmaßnahmen an Schau Fenstern und Eingang sowie Anpassungsmaßnahmen im Inneren bei baulichen Mibständen der Verkaufsflächen oder Geschäftsräume.



Projekt 19
Indoor-Spielplatz
*Stadtumbau-
management*



Projekt 20
Jugendraum
*Stadtumbau-
management*



Projekt 21
Erlebnis Mühlbühl
*Stadtumbau-
management*

Abenteuerspielplatz
Aktionspfad
Lehrpfad



Projekt 22
Sportplatz
*Stadtumbau-
management*

Bolzplatz
Basketballplatz



Projekt 23
Kletterhalle
*Stadtumbau-
management*



Projekt 24
Bewegungspark
*Stadtumbau-
management*

Senioren



Projekt 25
Einkaufsmobil
Stadtumbau-
management

Organisation von Mitfahrge-
legenheiten in die Oberzent-
ren.



Projekt 26
Senioren-Schrebergärten
Stadtumbau-
management



Projekt 27
Machbarkeitsanalyse „Betreutes Wohnen“
Stadtumbau-
management

Standort Stadtmitte und
unterschiedliche Betreiber-
modelle



Projekt 28
Kommunale Mobilitätsbörse
Stadtumbau-
management

Wahrnehmbarkeit der
unterschiedlichen
Mobilitätsbedürfnisse
Lehrlinge
Veranstaltungen



Projekt 29
Qualitätsoffensive Fahrrad
Stadtumbau-
management

Infrastruktur



Projekt 30
Machbarkeitsanalyse
„Gemeinschaftsprojekt Seniorenwohnen
in der Innenstadt“
Standortmanagement

Standort Stadtmitte und
Konzeptentwicklung



Projekt 31 Aktualisierung des Außentritts zum Thema Positionierung

Arbeitskreis
Stadtmarketing

Im Außenaufttritt der Stadt steht die Positionierung als Zentrum im Land der 1.000 Teiche im Vordergrund. Es werden folgende Kernthemen besetzt:

- Kreisstadt und Zentrum der Region (Einrichtungen und Ausstattung, Freizeitangebot)
- Anbindung und Einbindung in die Metropolregion Nürnberg und in die Wirtschaftsräume Ostbayern und Westböhmen
- Destination Stiftland
- Kernthema Fisch und Teich sowie Waldnaab



Projekt 32 Aktualisierung des Außentritts zum Thema Wirtschaftsstandort

Arbeitskreis
Stadtmarketing

Das Thema Wirtschaft wird in der Außendarstellung breiter angelegt und in seine unterschiedlichen Facetten sowie nach unterschiedlichen Akteuren differenziert. Dabei werden u.a. folgende Themen angesprochen:

- Ressourcen:
Kaolin, Fisch, Energie
- Besatz:
Industrie, Sozialwirtschaft, Behörden, Handwerk
- Arbeitnehmer:
Wohnen, Vereinbarkeit, Bildung
- Produkte



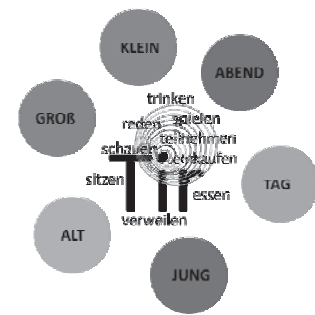
Projekt 33 Aktualisierung des Außentritts zum Thema Ausflugsziel

Arbeitskreis
Stadtmarketing

Neben den allgemeinen Angaben zum touristischen Angebot (Infrastruktur, Beherbergung und Gastronomie) und zur Orientierung vor Ort werden folgende Themen zu einem Besuchsprogramm aufbereitet:

- Teich und Fisch
- Stiftland und Sommerresidenz
- Stadtgeschichte
- Verpflegung

Gleichzeitig wird das Thema Tagesausflug bezogen auf Gäste aus der Region (Bayern und Tschechien) aufbereitet und gebündelt dargestellt.



Projekt 34 Positionierung der Stadtmitte im Außenaufttritt

Arbeitskreis
Stadtmarketing

Die Stadtmitte wird als separater Baustein bzw. separate Rubrik in die Außendarstellung (Internet, Print, Veröffentlichungen) der Stadt aufgenommen und die innenstadtrelevanten Themen werden gebündelt und dargestellt. Hierzu zählen:

- Versorgungszentrum Stadtmitte mit Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie und Marktfunktion
- Veranstaltungszentrum
- Treffpunkt
- Wohnstandort
- Geschäftsstandort
- Stadtmitte nach Anspruchsgruppen



Projekt 35 Erreichbarkeits- marketing Stadtmitte

Arbeitskreis
Stadtmarketing

Ein auf die Stadtmitte bezogenes Erreichbarkeitsmarketing verweist an Kontakt- und Frequenzpunkten auf die Stadtmitte und ihre Themen und Angebote. Entsprechende Hinweise auf die Stadtmitte werden an der B15, an den Städteingängen und den innenstadtbezogenen Stellplätzen platziert. Zudem wird ein einheitliches Beschilderungskonzept innerhalb der Innenstadt genutzt, um die unterschiedlichen Themen und Standorte im öffentlichen Raum sichtbar zu machen.



Projekt 36 Außendarstellung zum Thema WIR in TIR

Arbeitskreis
Stadtmarketing

Für die Aktivierung der Bürgerinnen und Bürger und die Koordination des städtischen Lebens wird die Außendarstellung um neue Themen erweitert.

- Mitwirkung
- Beteiligung
- Hilfe und Unterstützung
- Aktionen und Projekte
- Themen und Initiativen
- Treffpunkte
- Gruppen und Vereine

Projekt 41 Kommunales Förderprogramm

*Stadtumbau-
management*

Anpassung des kommunalen
Förderprogramms

Projekt 42 Informationssystem

*Stadtumbau-
management*

Erweiterung des Informa-
tionsangebotes um neue
Bausteine

- newsletter (Neues zu den
einzelnen Projekten und
Themenfeldern)
- interaktive Karte und App
(Information zu allen stand-
ortbezogenen Einrichtun-
gen in einem GIS-System)

Projekt 43 Verfügungsfonds

*Stadtumbau-
management*

Einrichtung eines Verfü-
gungsfonds für gemeinsame
Maßnahmen und Projekte
der Akteure der Stadtmitte
und für ein Wohnstandort-
marketing zur Stadtmitte



Projekt 37 Regionale Wertschöpfung Stiftland

*IKOM Stiftland und
Stadtumbau-
management*

Die Erhöhung der Wert-
schöpfung in der Region ist
ein Handlungsfeld, bei dem
sich die Stadt Tirschenreuth
mit ihrem Angebot und als
Kordinator einbringen kann.
Aktivitäten, die auf Initiative
und unter der Koordination
der Stadt Tirschenreuth statt-
finden könnten sind:

- Einrichtung eines Stiftland-
Ladens zum Verkauf/Ver-
sand regionaler Produkte
- Etablierung eines Stiftland-
Marktes am Samstag mit
wechselnden Standorten
- Bürgerkarte-Stiftland mit
einem Leistungspaket zum
Kauf für Einheimische



Projekt 38 Schwerpunkthemen im Stiftland

*IKOM Stiftland und
Stadtumbau-
management*

Innerhalb der touristischen
Angebotsentwicklung im
Stiftland kann die Stadt
Tirschenreuth die Bündelung
zu den Themen

- Waldnaabaue,
- Teich und Fisch sowie
- Sommersitz der Äbte
übernehmen, zu denen sie
innerhalb des Stiftlandes die
stärksten Anknüpfungspun-
te besitzt.



Projekt 39 Stiftland Veranstaltungs- management

*IKOM Stiftland und
Stadtumbau-
management*

Nachdem die Stiftland-
Kommunen im Tagesaus-
flugsverkehr zu einem hohen
Anteil auf die selben Nach-
fragegruppen aus der Regi-
on zurückgreifen, sollte ein
Stiftland-Veranstaltungskal-
ender etabliert werden, der
die überörtlich wirksamen
Veranstaltungen ordnet.
Gleichzeitig sollten Stiftland-
Veranstaltungen neu eta-
bliert werden, die die gesam-
te Region als Veranstal-
tungsort nutzen (Stiftland-
Lauf) oder zeitgleich in der
Region stattfinden.



Projekt 40 Außendarstellung zum Stiftland

*IKOM Stiftland und
Stadtumbau-
management*

Mit der Vermarktung aller im
Stiftland verfügbaren Ange-
bote und Attraktionen bei
den Gästen, die sich in Tir-
schenreuth aufhalten, stei-
gert die Stadt ihre touristi-
sche Attraktivität, ohne die
einzelnen Angebote selbst
zur Verfügung stellen zu
müssen. Unter dem Leitsatz:
„Besuchen Sie Tirschen-
reuth, erleben Sie die Regi-
on“ können einerseits die ein-
zelnen touristischen Anbieter
für die Darstellung regionaler
Angebote sensibilisiert wer-
den und andererseits kann
die Entwicklung regionaler
Angebotsbündel für unter-
schiedliche touristische Seg-
mente koordiniert werden.

Implementierung

Die umfassende Nutzung der Potenziale, die das informelle Planungsinstrument „Integriertes Stadtumbaukonzept“ für die Stadtentwicklungsplanung bereithält, erfordert gegenüber einer Stadtentwicklungsplanung ohne ISUK Veränderungen in Abläufen, Entscheidungsprozessen und Verhaltensweisen der involvierten Akteure sowie die Bewältigung zusätzlicher Aufgaben und Anforderungen, die durch die Anwendung des ISUK entstehen. Erst dann kann das Instrument ISUK seine bestimmungsgemäßen Funktionen, nämlich die **Steuerung der räumlichen und fachlichen Entwicklung** der Stadt sowie die **thematische Bündelung von Ressourcen und Akteuren** in der Stadt entfalten. Somit liegt eine separate Anforderung an die involvierten Akteure und Entscheidungsträger darin, die Änderung der Stadtentwicklungsplanung hin zur Nutzung eines ISUK bewusst und zu einem definierten Wendepunkt zu vollziehen. Erst dann kann das ISUK als **Informationsgrundlage, Bewertungsgrundlage, Entscheidungsgrundlage und Handlungsgrundlage** dienen.



Informationsangebot Stadtumbau Tirschenreuth

Stadtumbaukonzept	Leitbild Projekte Stand	Monitoring	Prognosen Zukunftsfelder Vitalitäts-Check
Beteiligung	Dialog Aktionen Standort-Check	Umsetzung	Sanierung Ringstraße Fassadenprogramm Geschäftsflächenprogramm
Schauplatze	Stadtteich Stadtplatz Bahnhofareal	Akteure	Stadtumbaumanagement Stadtmarketing Tir-Info-Runde

Programm-Management

Mit der Nutzung eines ISUK als Planungsinstrument sind neue Aufgaben und Anforderungen verbunden, die unter der Bezeichnung Programm-Management zusammengefasst sind. Hierzu zählen die **Außendarstellung** zum ISUK sowie die jährliche **Aktualisierung** und ggf. Fortschreibung des ISUK, um aktuelle Handlungsgrundlage der Stadtentwicklungsplanung bleiben zu können. Weitere Aufgaben des Programm-Managements im Zuge der Anwendung des ISUK sind das **Monitoring** und die **Bewertung** aktueller Vorhaben aus Sicht der ISUK-

Inhalte. Grundvoraussetzung für die Nutzung und Anwendung des ISUK durch die unterschiedlichen Akteure ist die **Kenntnis** der ISUK-Inhalte bzw. die **Präsenz** dieses Instruments bei allen stadtentwicklungsbezogenen Entscheidungen und Handlungen. Deshalb muss sowohl das Thema Stadtumbau als auch das ISUK immer wieder ins Bewusstsein der Bürgerinnen und Bürger sowie der örtlichen Akteure und Entscheidungsträger gerufen werden. Hierbei wird je nach Zielgruppe unterschiedlich angesetzt.

Außendarstellung

Der Stadtumbau ist als gemeinsame Aufgabenstellung in der Stadt Tirschenreuth dann wahrnehmbar, wenn alle Maßnahmen und Projekte, die mit dem Stadtumbau in Verbindung stehen, immer als ein Bestandteil dieses Themas verstanden und dargestellt werden. Hierfür wird in der **Außendarstellung** der Stadt der **Stadtumbau** als **Leitthema** kommuniziert. Neben einem permanenten Informationsangebot werden auch projekt- bzw. anlassbezogene Informationen hinterlegt. Berichtsansätze ergeben sich allein schon mit der Umsetzung räumlicher oder

thematischer Projekte. So bieten Projekte wie „Bürgerbefragung“ oder „Standort-Check“ jährlich neue Inhalte, die sich in einer separaten Rubrik „Monitoring“ aufnehmen lassen. Weitere Rubriken innerhalb des Leitthemas Stadtumbau sind die bereits durchgeführten Maßnahmen und Projekte, zu denen ein vorher/nachher Vergleich gezeigt wird. Neben der Präsenz in den **Kommunikationsmedien** der Stadt werden Vorzeigeprojekte auch im öffentlichen Raum gekennzeichnet, um die allgemeine **Sichtbarkeit** des Themas erhöhen.

Anwendung

Die Verinnerlichung der Inhalte des ISUK bei den **Entscheidungsträgern** und den an der Stadtentwicklung beteiligten öffentlichen und privaten Akteuren ist eine Grundvoraussetzung für die Anwendung des ISUK als Bewertungs- und Entscheidungsgrundlage. Nachdem spätestens bei der Entscheidung im Stadtrat die entsprechende Bewertung oder Einordnung eines Vorhabens aus Sicht des ISUK in jedem Fall erforderlich ist, sollte diese möglichst frühzeitig thematisiert werden. Die **Präsenz** und Berücksichtigung der ISUK-Inhalte bereits in

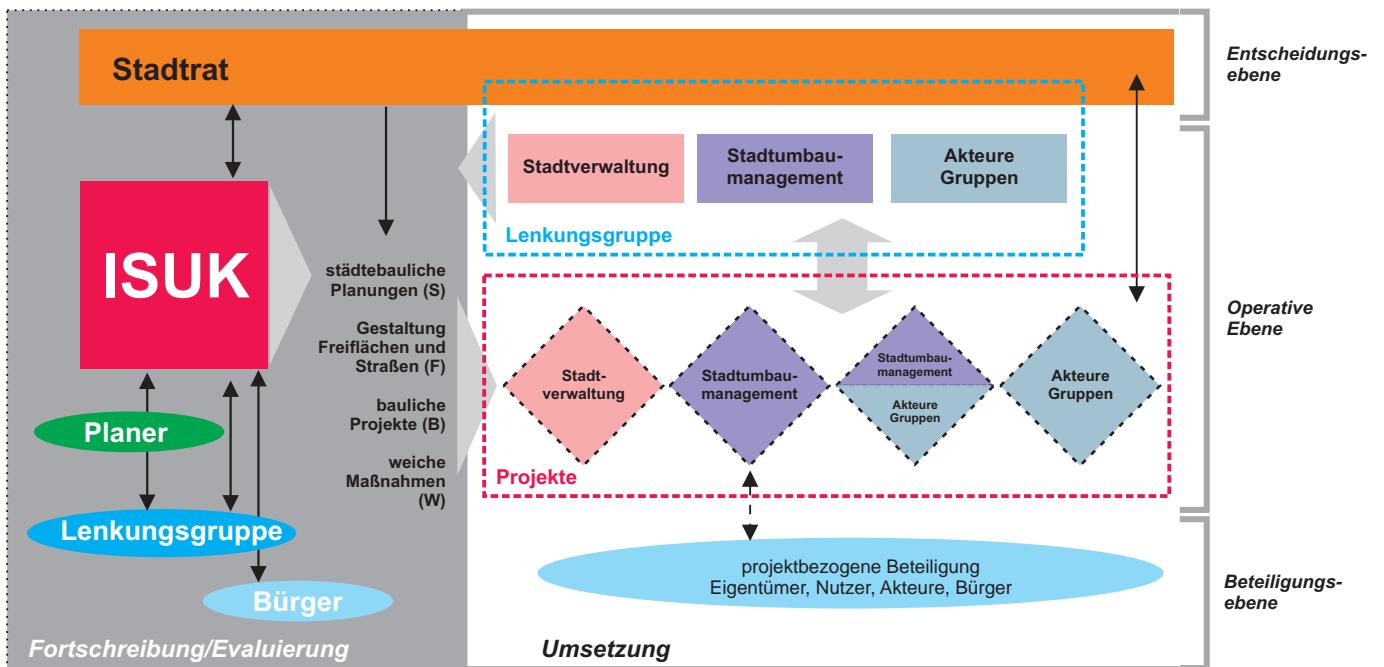
Informationsgesprächen und bei Entwicklungs- bzw. Entscheidungsprozessen wird dadurch sichergestellt, dass eine entsprechende **Einordnung und Bewertung** des jeweiligen Projektes oder Vorhabens vor dem Hintergrund der fachlichen Ziele und des räumlichen Leitbildes als verbindlich festgelegt wird. Diese Aufgabe kann fallweise durch den Vorhabensträger, die Stadtverwaltung, das Stadtumbaumanagement, die Lenkungsgruppe oder ein Planungsbüro ausgefüllt werden, sofern der **Zielkatalog** aus dem ISUK verwendet wird.

Aktualisierung ISUK

Im Zuge der jährlichen Aktualisierung des ISUK werden im Vorfeld die bisher durchgeführten **Projekte** rekapituliert, neue oder veränderte **Anforderungen** an die Stadtentwicklung identifiziert und die **Bürgerschaft** in die Aktualisierung mit einbezogen. Vor der Aktualisierung wird deshalb zunächst eine **Beteiligungsmaßnahme** durchgeführt, auf der zum Thema ISUK und Stadtentwicklung informiert wird und Handlungsbedarfe aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger aufgenommen werden. Anschließend werden folgende Aufgaben und Anforderun-

gen wahrgenommen:

- Bewertung der Ergebnisse der Bürgerversammlung
- Bewertung der im vergangenen Jahr durchgeführten Projekte, Abläufe und der Kooperation der Akteure
- Bewertung der Daten aus dem Monitoring und Identifizierung neuer Themen
- Überprüfung und ggf. Aktualisierung der im ISUK formulierten Leitlinien und Maßnahmen sowie der Organisationsstruktur
- Fortschreibung des Projektportfolios
- Festlegung des Handlungsprogramms zum Folgejahr



Organisationsstruktur

Als neue Strukturkomponente wird die **Lenkungsgruppe**, die bereits im Erarbeitungsprozess und bei der aktuellen Evaluierung und Fortschreibung bestand, dauerhaft eingerichtet. Sie setzt sich wie bisher zusammen aus dem ersten Bürgermeister, Vertretern der Fraktionen, der Stadtverwaltung (Bauamt, Kämmerei, Hauptamt), Vertretern der örtlichen Akteure und Gruppen (Tourismus, Fischhofpark, Stadtmarketing, TirlInfo) sowie dem Stadtumbaumanagement, das als neuer struktureller Baustein integriert wird. Das **Stadtumbauma-**

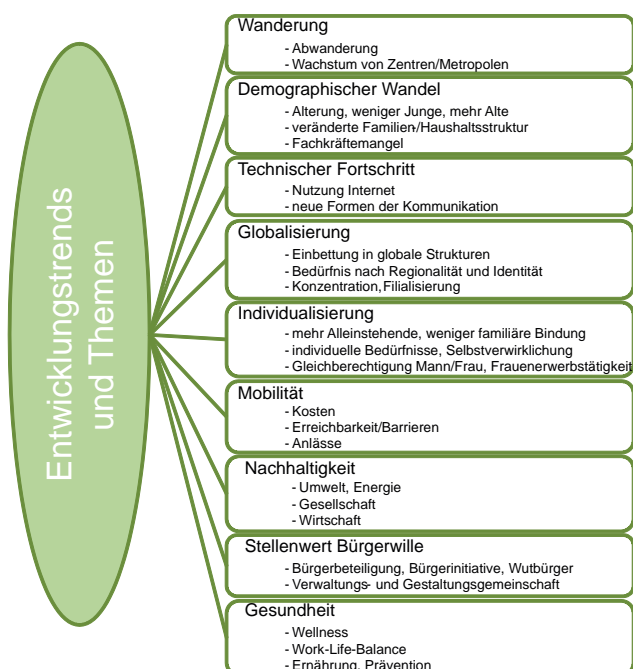
nagement übernimmt die Geschäftsführung für die Lenkungsgruppe und koordiniert das Zusammenwirken der Akteure. Die Lenkungsgruppe dient der **Institutionalisierung und Bündelung** des Themas Stadtumbau und der Kooperation und Koordination der involvierten Akteure und ihrer Aktivitäten. Aufgaben der Lenkungsgruppe sind:

- Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes,
- Mittelvergabe aus dem Verfügungsfonds sowie
- Begleitung des Stadtumbauprozesses und der Projektumsetzung.

Ablauf der Umsetzung

Nach der Auswertung des Monitoring und der Bürgerbeteiligung beschließt der Stadtrat im Zuge der **Aktualisierung des ISUK** jeweils im Herbst eines Jahres diejenigen Projekte, die im Folgejahr durchgeführt werden sollen sowie die Projekte, die perspektivisch in den nächsten drei Jahren anstehen. Für dieses Projektportfolio erfolgt die Mittelanelmung bei der Regierung der Oberpfalz. Je nach dem, um welche Art von Projekt es sich handelt, ist ein anderer **Akteur der Lenkungsgruppe** mit der Initiierung des Projektes, der Öffentlichkeitsar-

beit und der Umsetzung bzw. der Koordination der Umsetzung betraut. Städtebauliche Planungen, die Gestaltung von Freiflächen und Straßen sowie bauliche Projekte koordiniert die Stadtverwaltung. Weiche Maßnahmen werden entweder durch das Stadtumbaumanagement (z.B. Flächen und Leerstandsmanagement), die örtlichen Akteure (z.B. Tagesprogramm Fisch) oder beide gemeinsam koordiniert (z.B. Vermarktung Innenstadt). Die **Bürgerbeteiligung** erfolgt projektbezogen und wird durch das Stadtumbaumanagement koordiniert.



Monitoring

Ein Monitoring hat die Funktion, kontinuierlich Daten zu erfassen, anhand derer beurteilt werden kann, ob der Umbauprozess bzw. die Stadtentwicklung in die beabsichtigte Richtung geht. Mit der Einrichtung eines **Flächen- und Leerstandsmanagements**, bei dem auch die Veränderungen protokolliert werden sowie der regelmäßigen Durchführung von **Standort-Checks** und **Vitalitäts-Checks** werden diese Daten generiert. Eine zusätzliche Komponente, die in das Monitoring aufgenommen wird, ist der perspektivische Anpassungsbedarf, der

durch Veränderungen der Anspruchsgruppen und ihrer Bedürfnisse sowie neuer Entwicklungen und Themen entsteht. Hierfür wird zum einen in regelmäßigen Abständen eine **Prognose der Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur** mit ihren räumlichen sowie bedürfnis- und kapazitätsbezogenen Konsequenzen vorgenommen. Zum anderen wird die Relevanz von Trends und Zukunftsthemen der Stadtentwicklung für die Stadt Tirschenreuth beurteilt sowie die Aktivitäten der Stadt zu diesen Themen dargestellt.