

A topographic map of the town of Tirschenreuth, Germany, showing various geographical features, buildings, and infrastructure. The map is rendered in shades of blue and white. The town name 'TIRSCHENREUTH' is prominently displayed in the center. Surrounding areas include 'Waldbühl', 'Ziegelhütte', 'Fischhof', 'Lohnsitz', 'Matzersreuth', and 'Klein-konreuth'. The map also shows roads, rivers, and numerous smaller landmarks and elevation points.

# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Ergebnisse der Bestandsanalyse

## Information der Bürgerinnen und Bürger 26. Juni 2023

# Worum geht es hier eigentlich?

## Was ist ein ISEK?

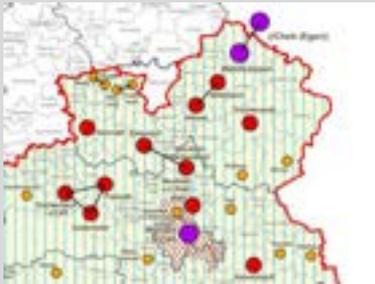
Dokumentation der grundlegenden Entwicklungsvorstellungen zu einer Stadt sowie der Anforderungen und Aktivitäten zur Realisierung dieses Zukunftsbildes.

# Wo stehen wir gerade?

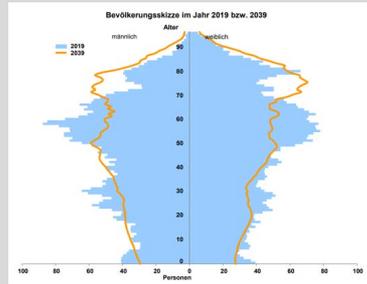
Die Bestandsanalyse ist abgeschlossen und wir möchten die Ergebnisse mit Ihnen teilen.

# Makrostandortanalyse

## Raumstruktur



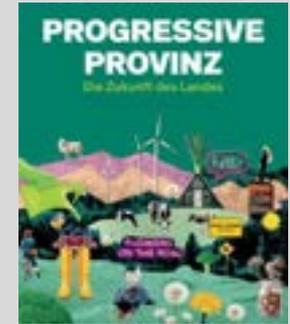
## Demographie



## Nachhaltigkeit



## Gesellschaft



## Energiewende



## Klimawandel



## Digitalisierung

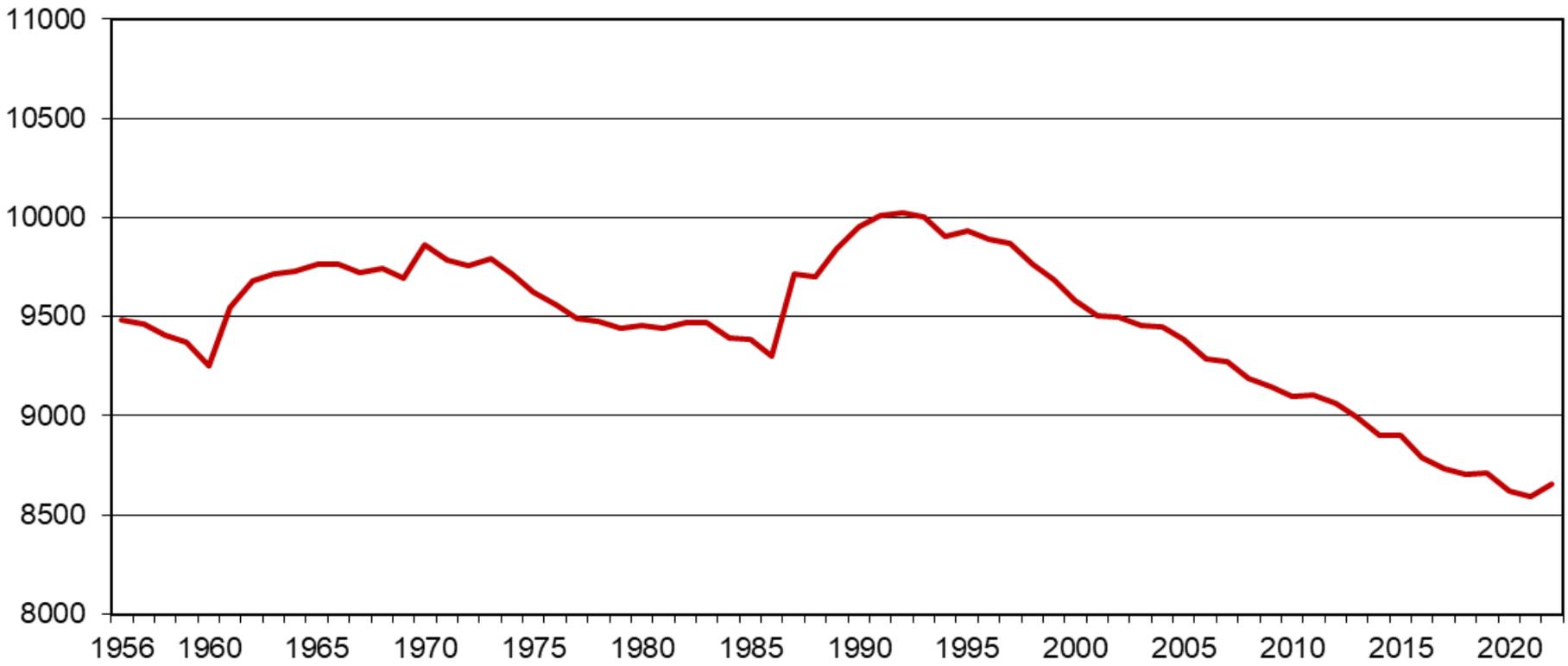


## Trends



**Bevölkerungsentwicklung**  
Anzahl der Personen

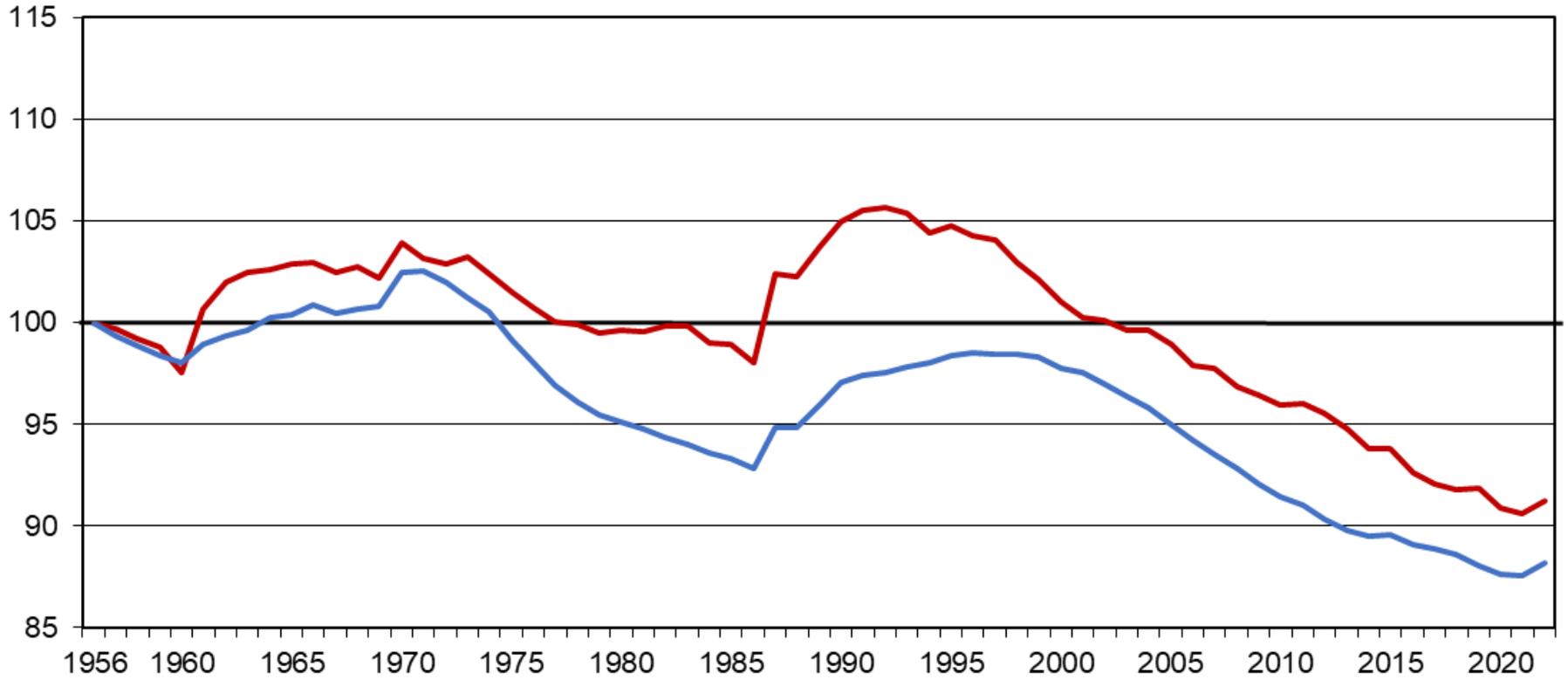
— Stadt Tirschenreuth



**Bevölkerungsentwicklung**

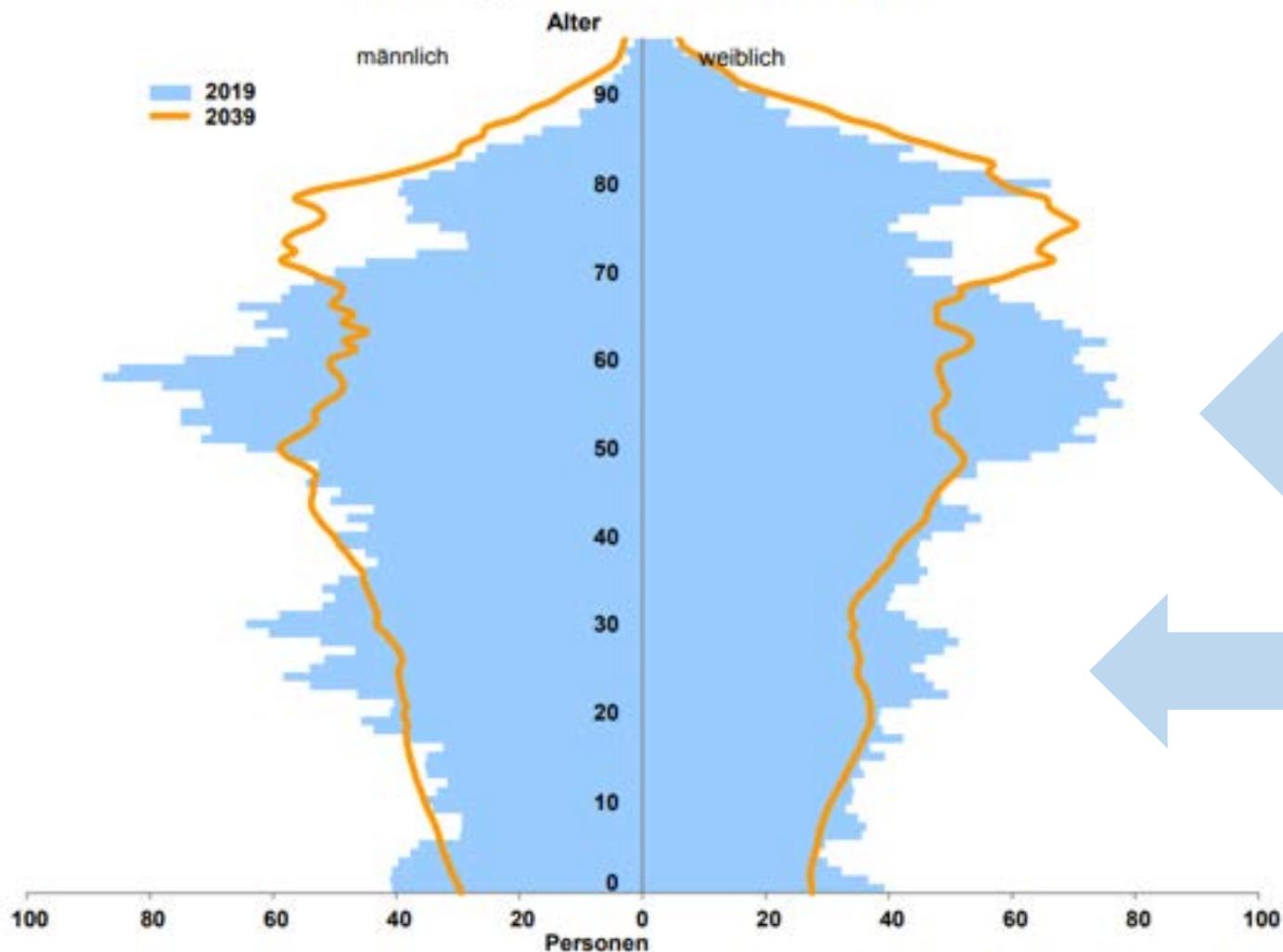
Indexdarstellung Jahr 1956 = 100

- Stadt Tirschenreuth
- Landkreis Tirschenreuth



# Demographischer Wandel

Bevölkerungsskizze im Jahr 2019 bzw. 2039



**Bevölkerungsveränderung 2039 gegenüber 2019 in Prozent**

Insgesamt	-8,2
unter 18-Jährige	-7,3
18- bis unter 40-Jährige	-17,4
40- bis unter 65-Jährige	-20,9
65-Jährige oder Ältere	18,5

**Bevölkerungsveränderung 2039 gegenüber 2019 für Kinder und Jugendliche in Prozent**

unter 3-Jährige	-26,0
3- bis unter 6-Jährige	-8,9
6- bis unter 10-Jährige	-3,7
10- bis unter 16-Jährige	-0,5
16- bis unter 19-Jährige	-8,3

**Bevölkerungsveränderung 2039 gegenüber 2019 für Ältere in Prozent**

60- bis unter 75-Jährige	-3,8
75-Jährige oder Ältere	25,4



# Mikrostandortanalyse

Kartierung und Begehung



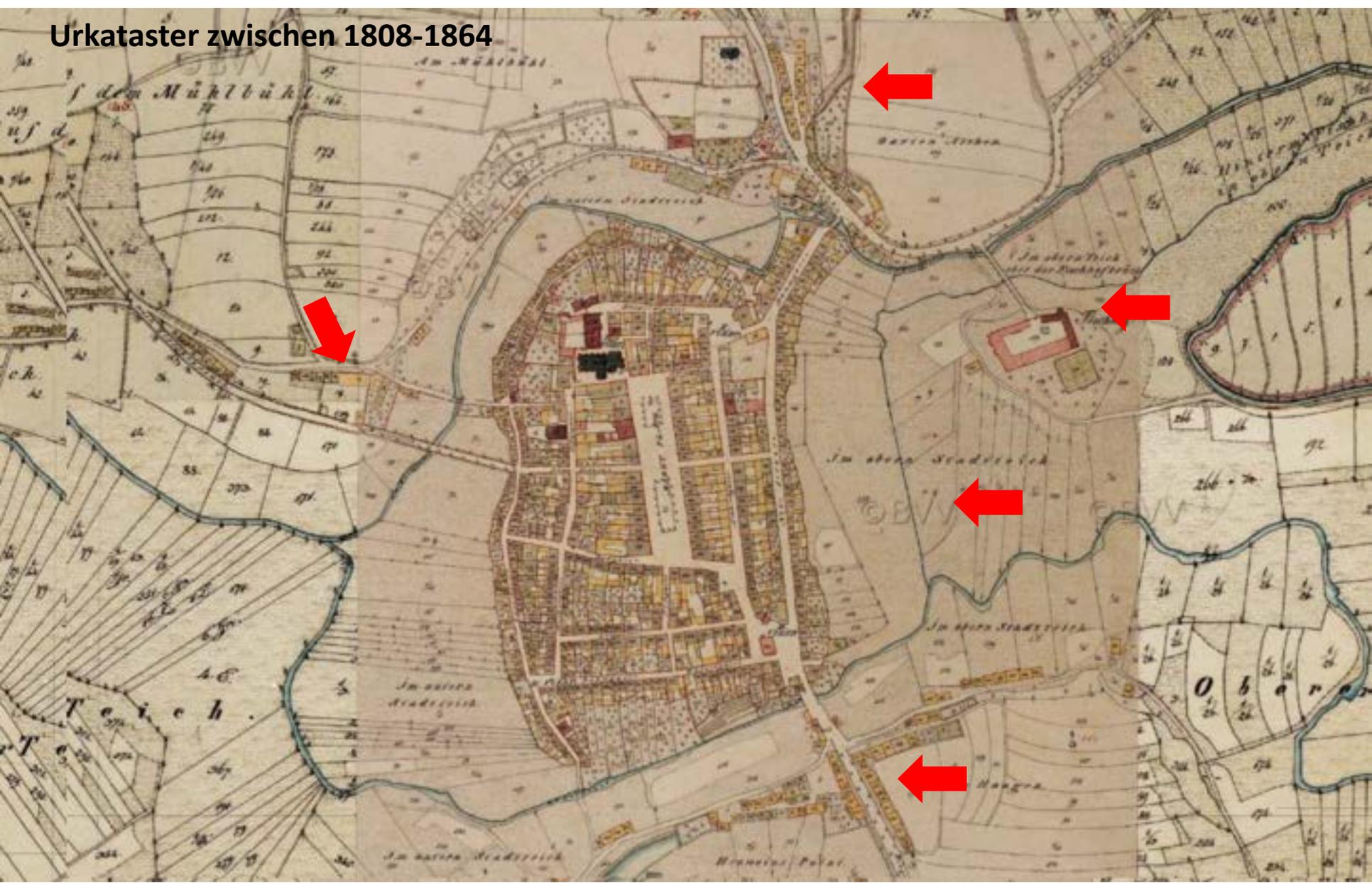


1644  
Merian

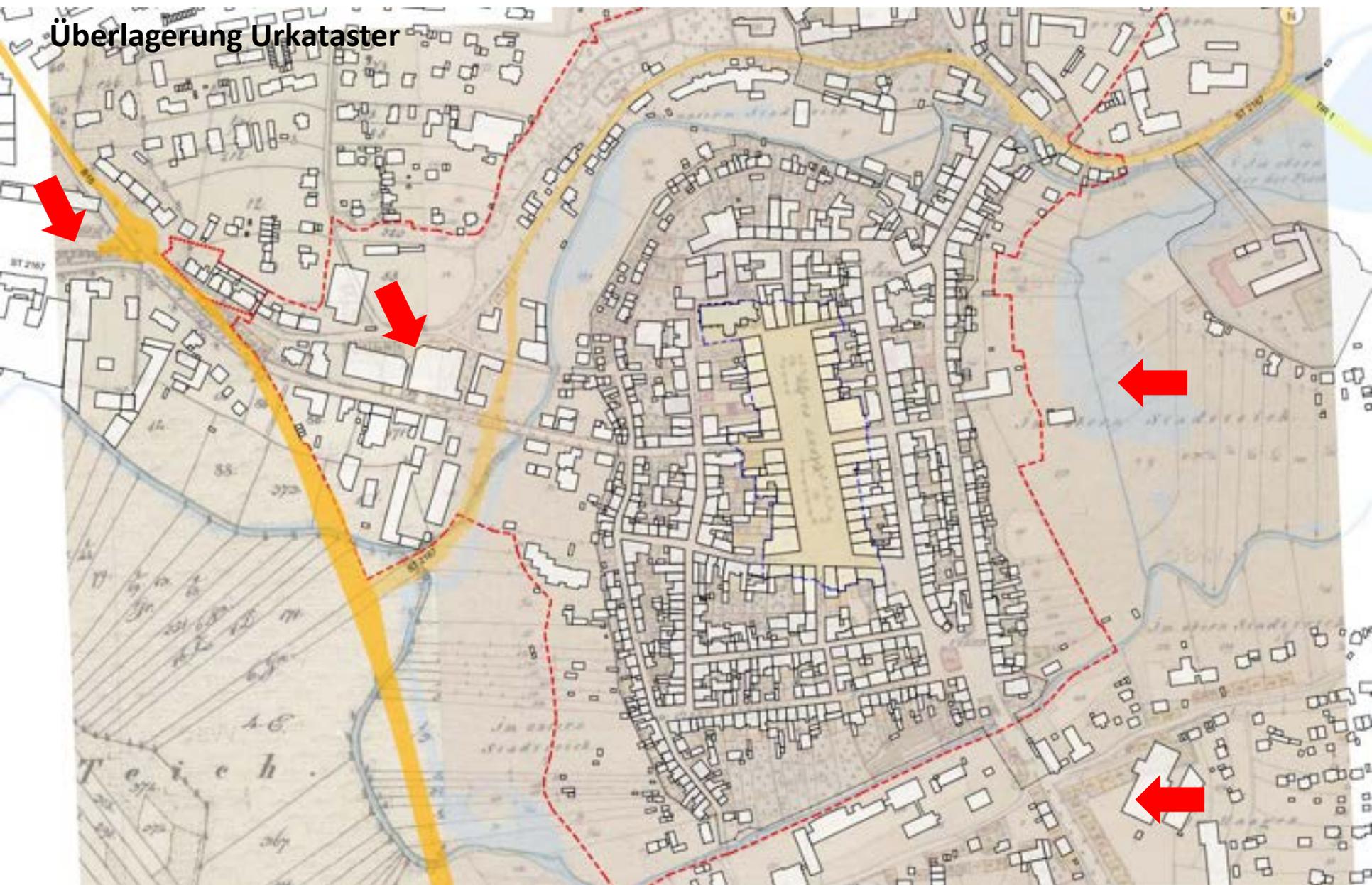


1806

Urkataster zwischen 1808-1864



Überlagerung Urkataster



ISEK | Stadt Tirschenreuth

## Geschichtlicher Rückblick:

7. / 8.JH erste Besiedlung vermutlich durch Slawen

**1133 Gründung Kloster Waldsassen**

1134 Erste Erwähnung

1260 Sitz eines Richters

1306 Verleihung des Marktrechtes

**1364 Verleihung der Stadtrechte**

um 1422 Hussitenkrieg – Hauptquartier

1618 Beginn 30-ig jähriger Krieg, mehrere Stadtbrände, 1648 Schwedischer Einfall

19.JH Säkularisation

**1814 Stadtbrand**

1838 Gründung Porzellanfabrik

1872 Lokalbahn

1878 Schlosserei Hamm, 1890 Glasfabrik Bloch-Arnstein

ab 1920 Siedlungserweiterungen außerhalb der Altstadt

**1945 21.April – kampflose Besetzung der Stadt durch Amerikaner**

1989 Einstellung der Bahn, 1994 Schließung Porzellanfabrik

2009 Sanierung Stadtplatz

2013 Kleine Landesgartenschau



Denkmal





**Landschaft Topographie**

Landschaft



## Mikrostandort (Städtebauliche Analyse)

### Gebäude Beurteilung

- Baulicher Zustand
- gestalterischer Zustand

### nach Augenschein = Wahrnehmung







## Betrachtungskriterien

### Hinblick auf

- Erhalt des historischen Bildes
- Gestaltung
- Ausführung
- aktuelle Wohnanforderungen





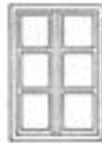
TEILUNG  
ohne Teilung  
Einscheibenf.



2 Flügel  
mittig geteilt



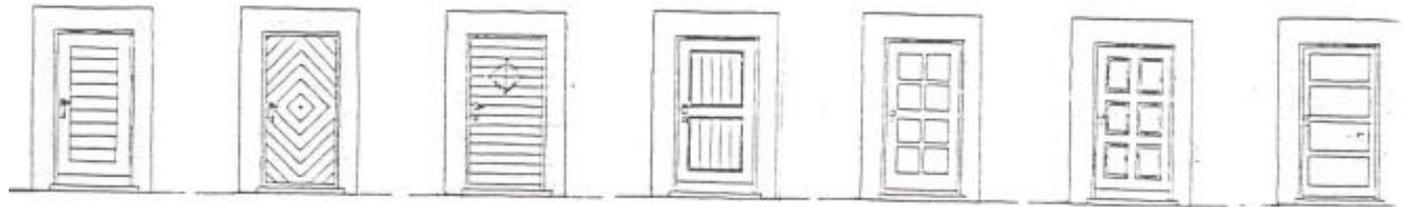
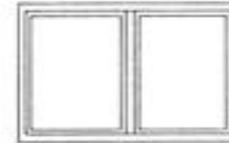
2 Flügel  
je 1 Quer-  
sprosse



2 Flügel  
je 2 Quer-  
sprossen



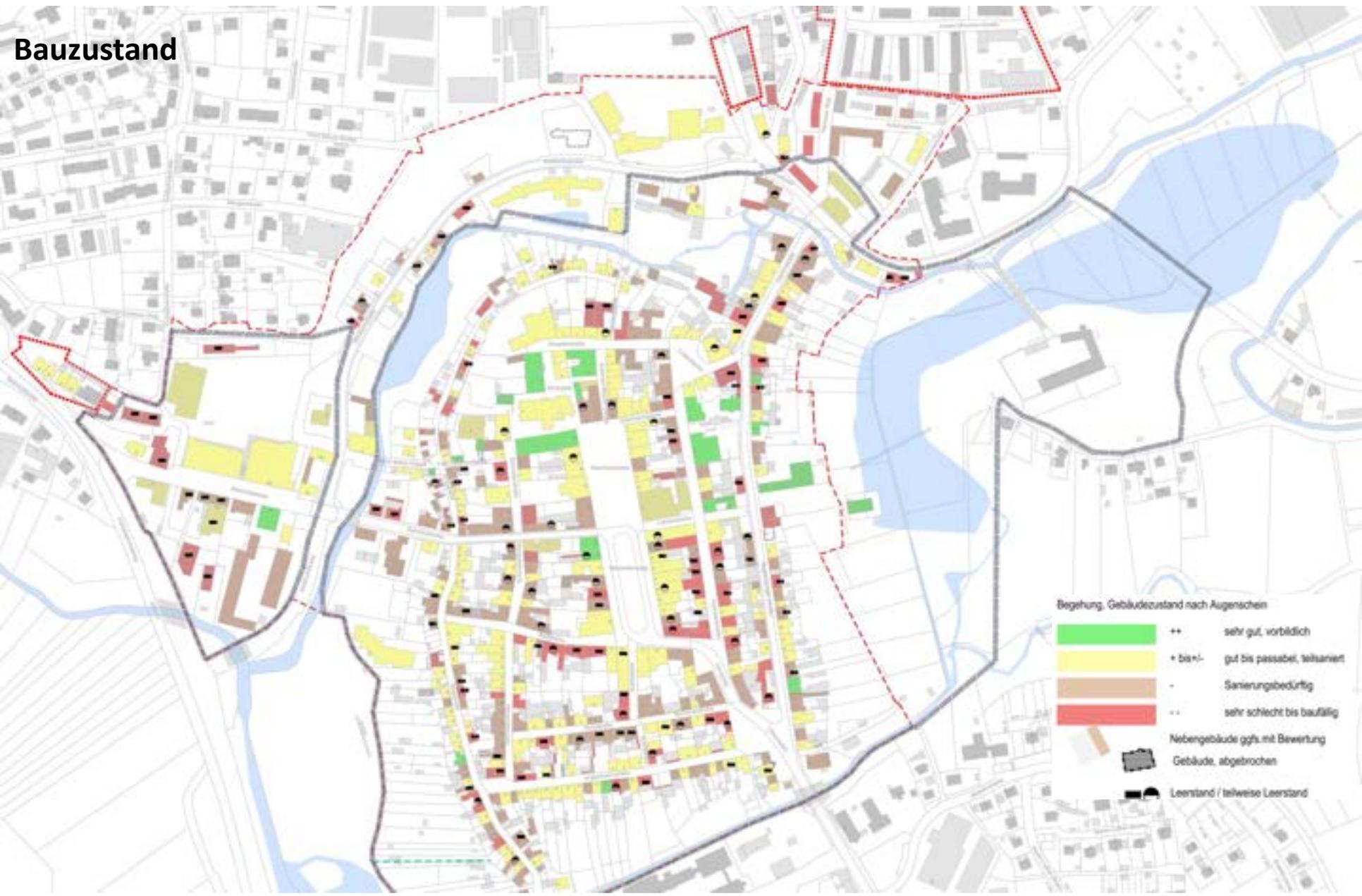
mit Oberlicht  
fester Kämpfe



## Gestaltungsthemen

- Baukörper: Größe, Proportion, Geschosse
- Öffnungen (Tore, Türen, Fenster, Schaufenster)
- Putz und Farbe, Gesimse, Gliederungen, Sockel
- /Dach
- Einfriedung, Hofgestaltung

Bauzustand



**Bauzustand /Ortsbild**



**Zugang Ortsmitte Süd - Deschplatz**

Umfeld



Desch- / Unnaplatz



## Bauzustand /Ortsbild



Zugang Ortsmitte West Bahnhofstr

**Bauzustand /Ortsbild**



**Zugang Ortsmitte Nord Dammstraße**

Bauzustand /Ortsbild



Zugang Ortsmitte Nord Dammstraße



Bauzustand /Ortsbild

**Maximiliansplatz**



Umfeld Freiraum



## Umfeld Freiraum



Besonderheiten



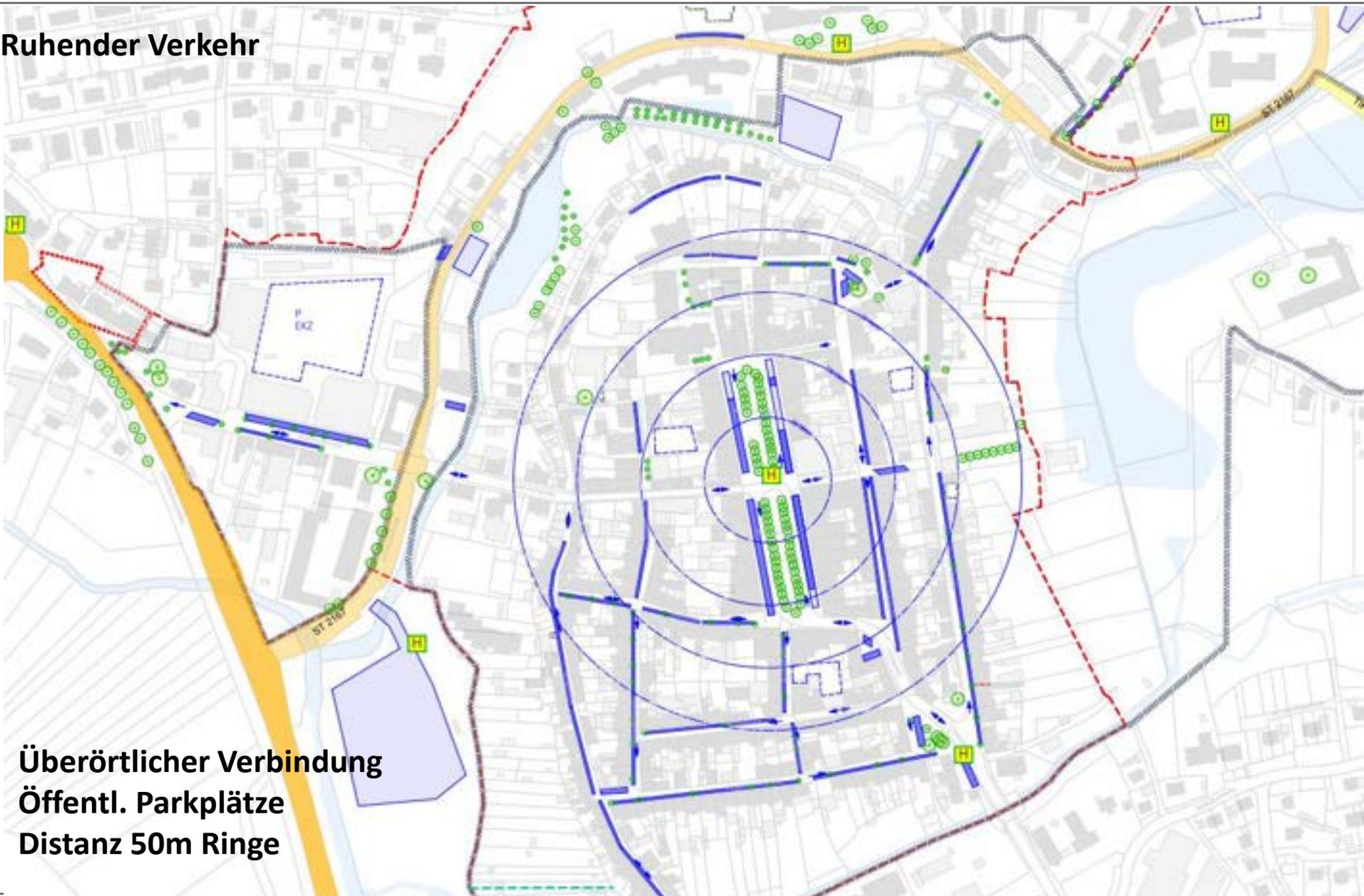
**Besonderheiten**



**Besonderheiten**



**Ruhender Verkehr**



**Überörtlicher Verbindung**  
**Öffentl. Parkplätze**  
**Distanz 50m Ringe**

**Umfeld Wohnen**



**Wohngassen  
Burgstraße  
Schmellerstr.  
Ringstr.  
Etc.**

**Charakter  
Oberfläche  
Grün  
Aufenthalt - Treffen – Spielen  
Parken - Fahren**

**Umfeld**



## Umfeld



## Umfeld Wohnen



Umfeld



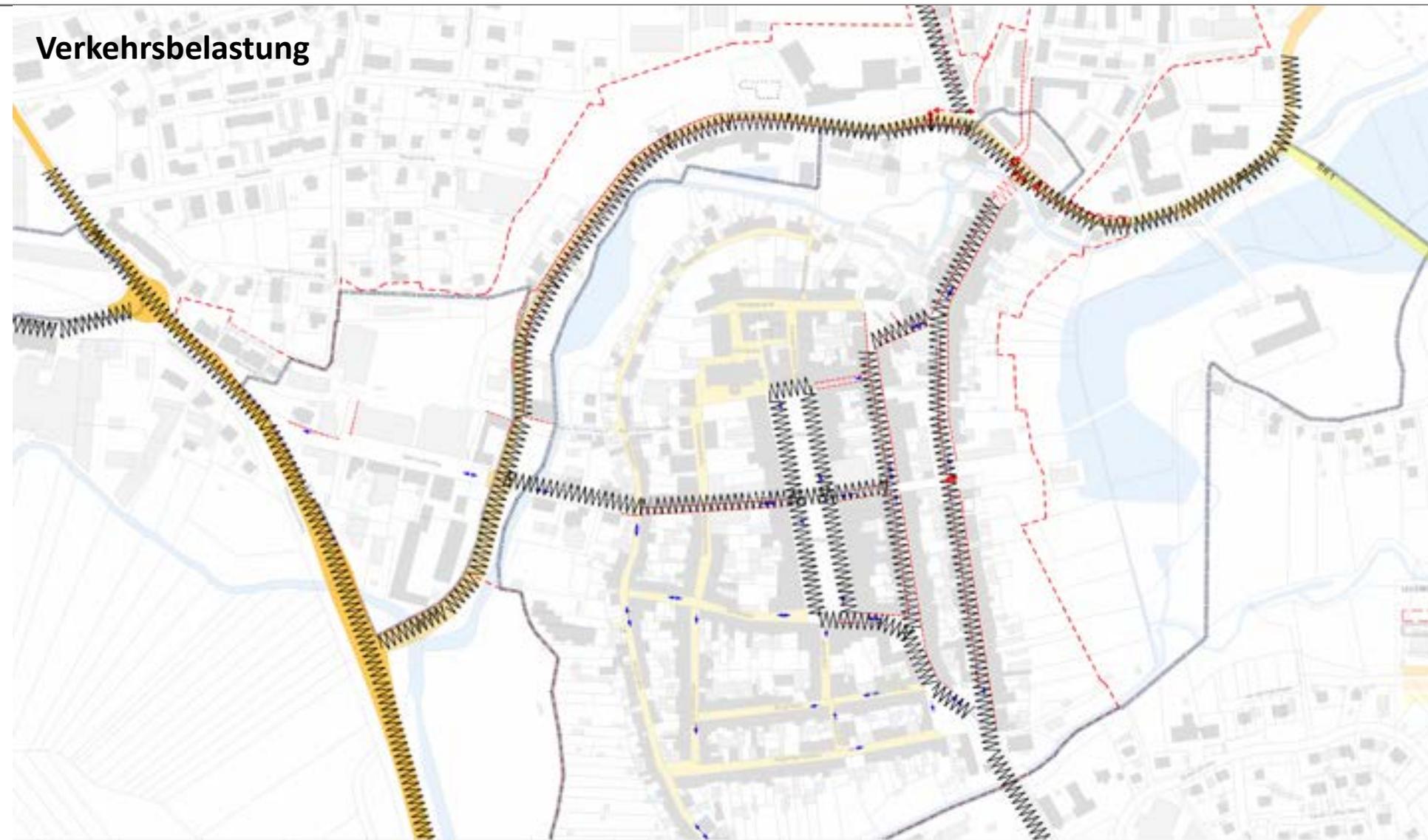
Regensburger- / Hochwartstr.



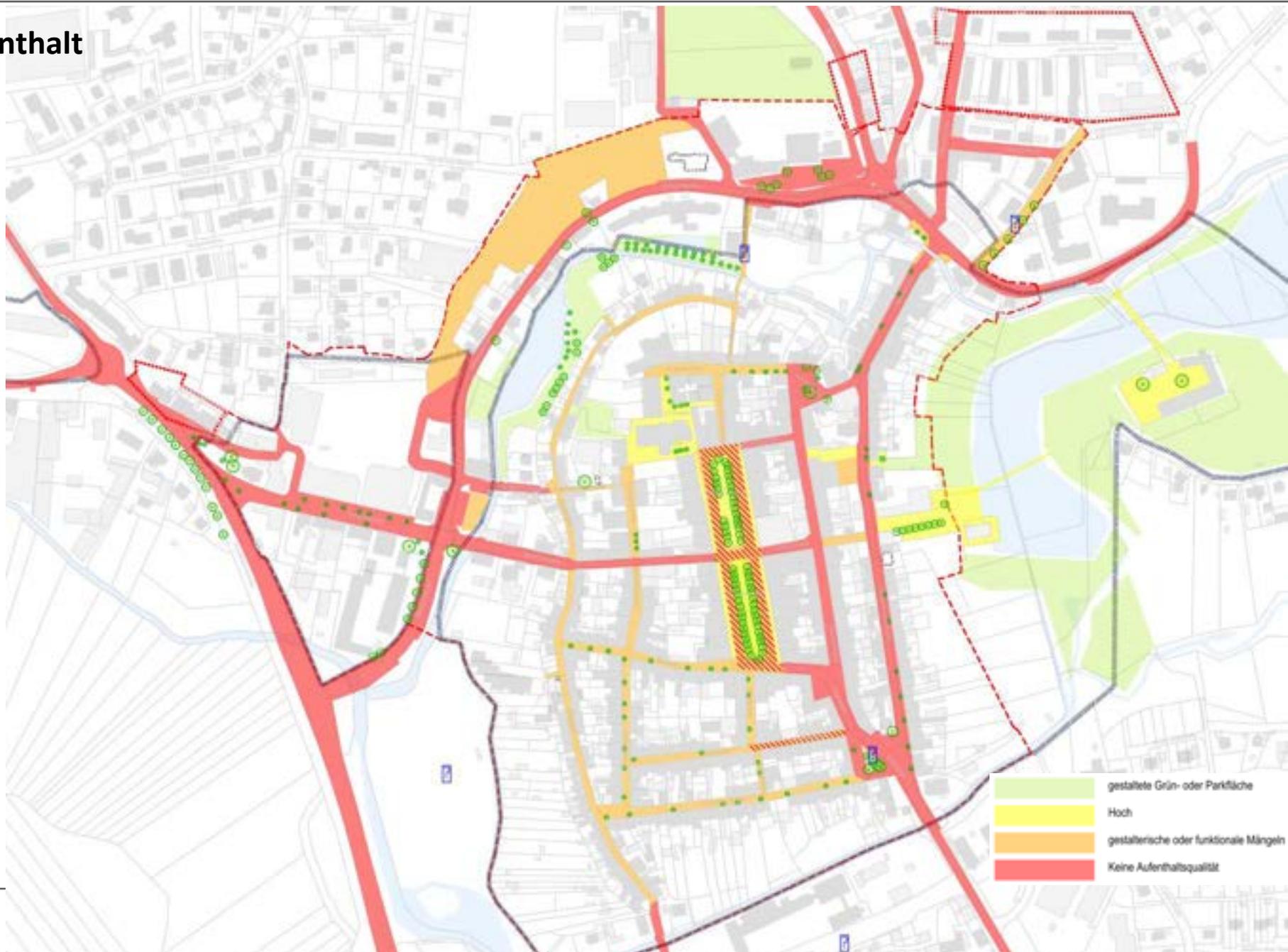
Umfeld

Luitpoldplatz

**Verkehrsbelastung**



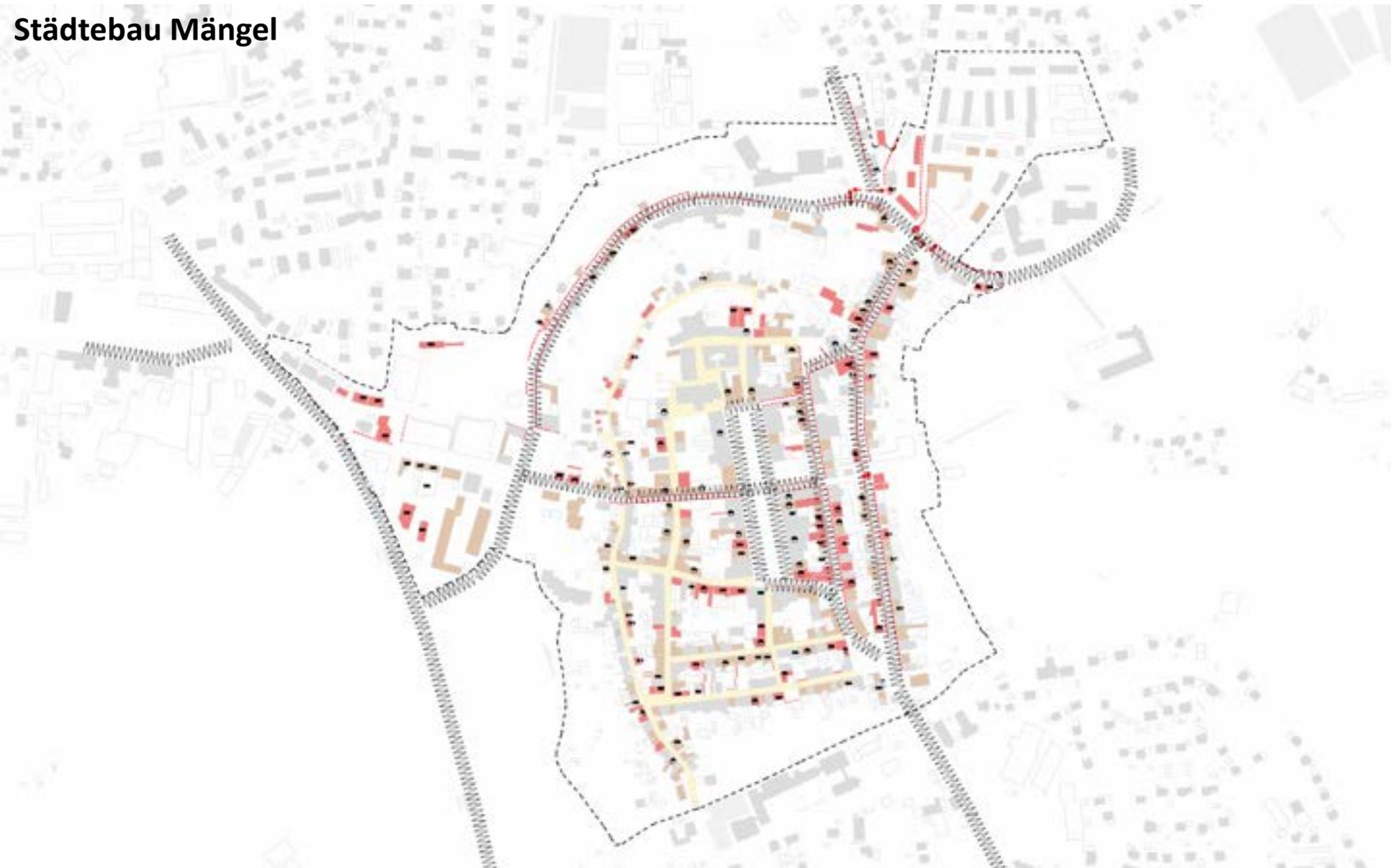
## Aufenthalt



# Städtebau -Qualitäten



## Städtebau Mängel



# Mikrostandortanalyse

Ergebnisse der Befragung der  
Bürgerinnen und Bürger

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

voll und ganz ← → nicht

Gesamteindruck (Aussehen/Schönheit) Ihres Wohngebietes bzw. Ihres Wohnumfeldes

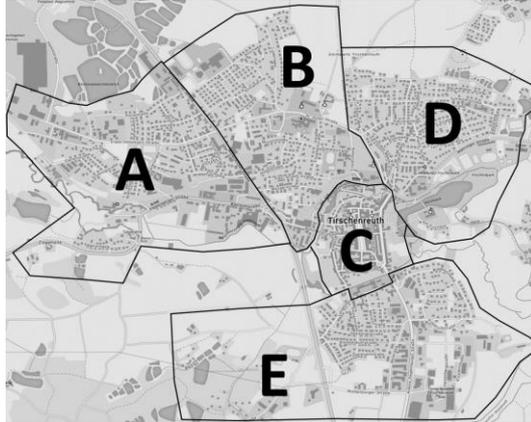
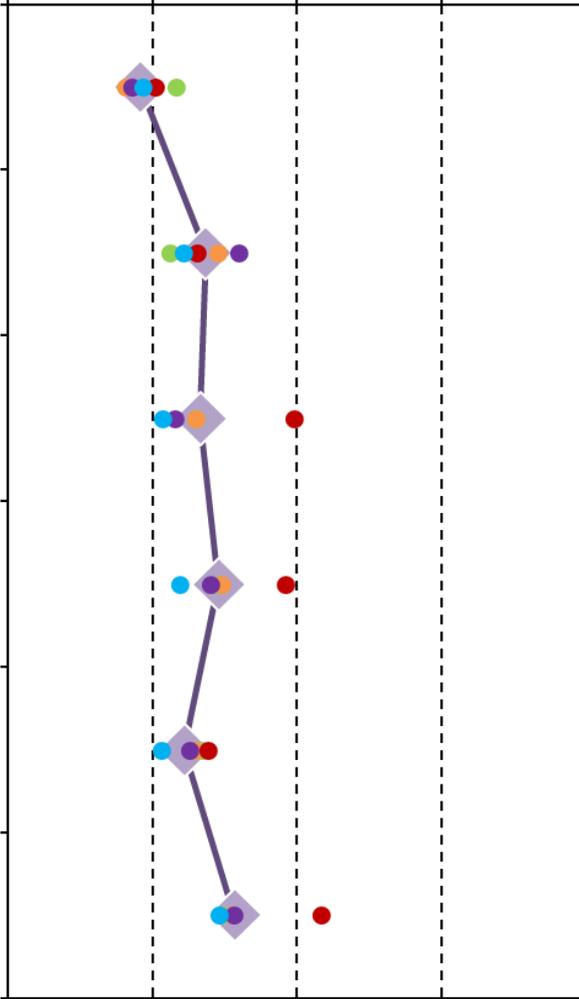
Zustand/Gestaltung des Straßenraums/Bürgersteigs

Belastungen im Wohnumfeld (Verkehrslärm, Durchgangsverkehr, Geruch)

Verkehrssicherheit als Radfahrer

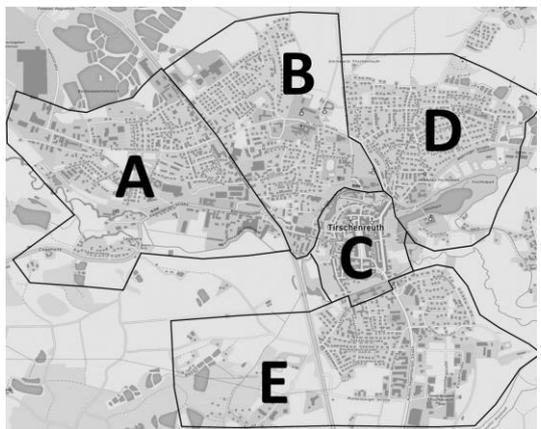
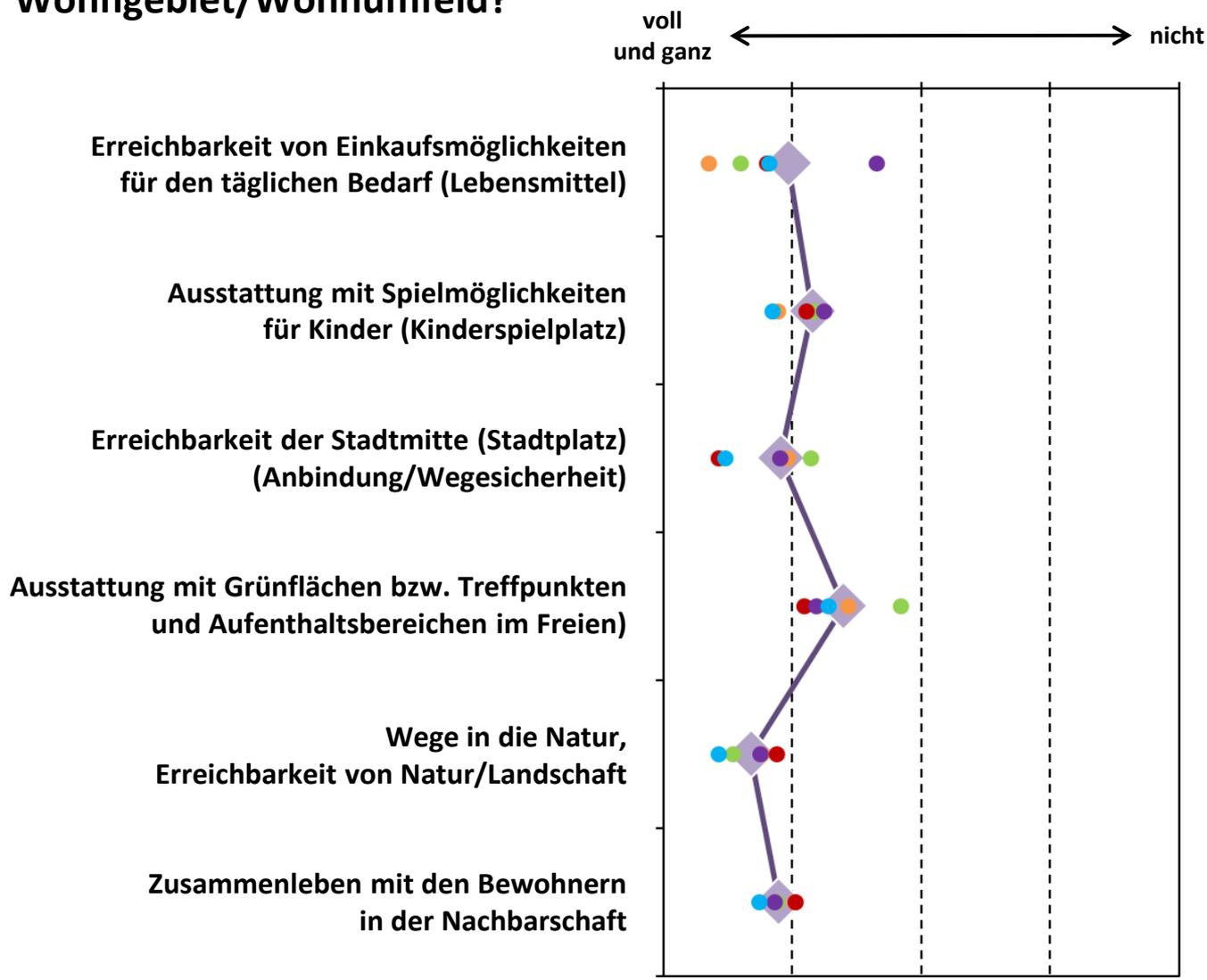
Barrierefreiheit der Wege innerhalb des Wohngebietes für Fußgänger/Fußläufigkeit

Verfügbarkeit von Stellplätzen/Parkplätzen für Anwohner und Besucher



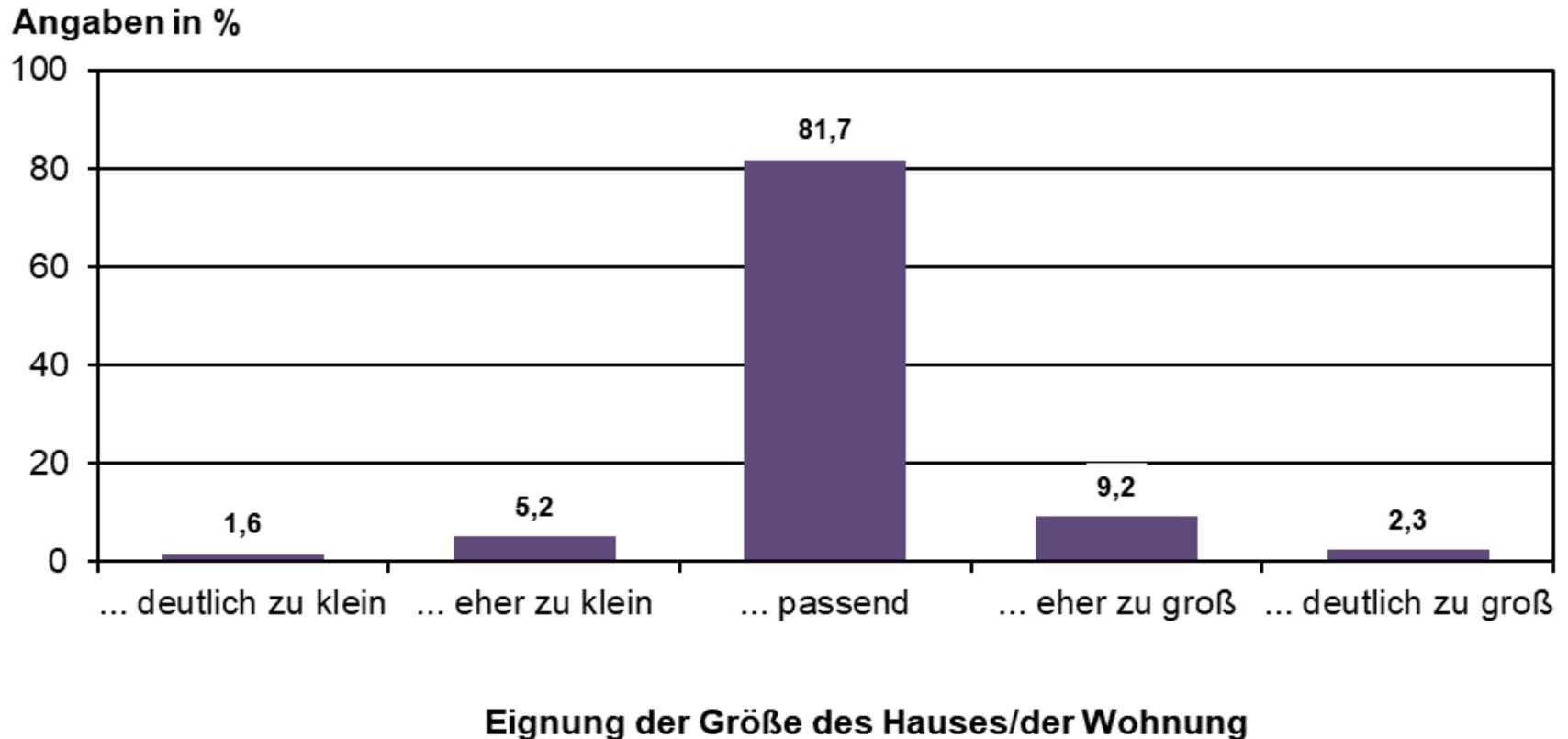
- Gebiet A
- Gebiet B
- Gebiet C
- Gebiet D
- Gebiet E

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

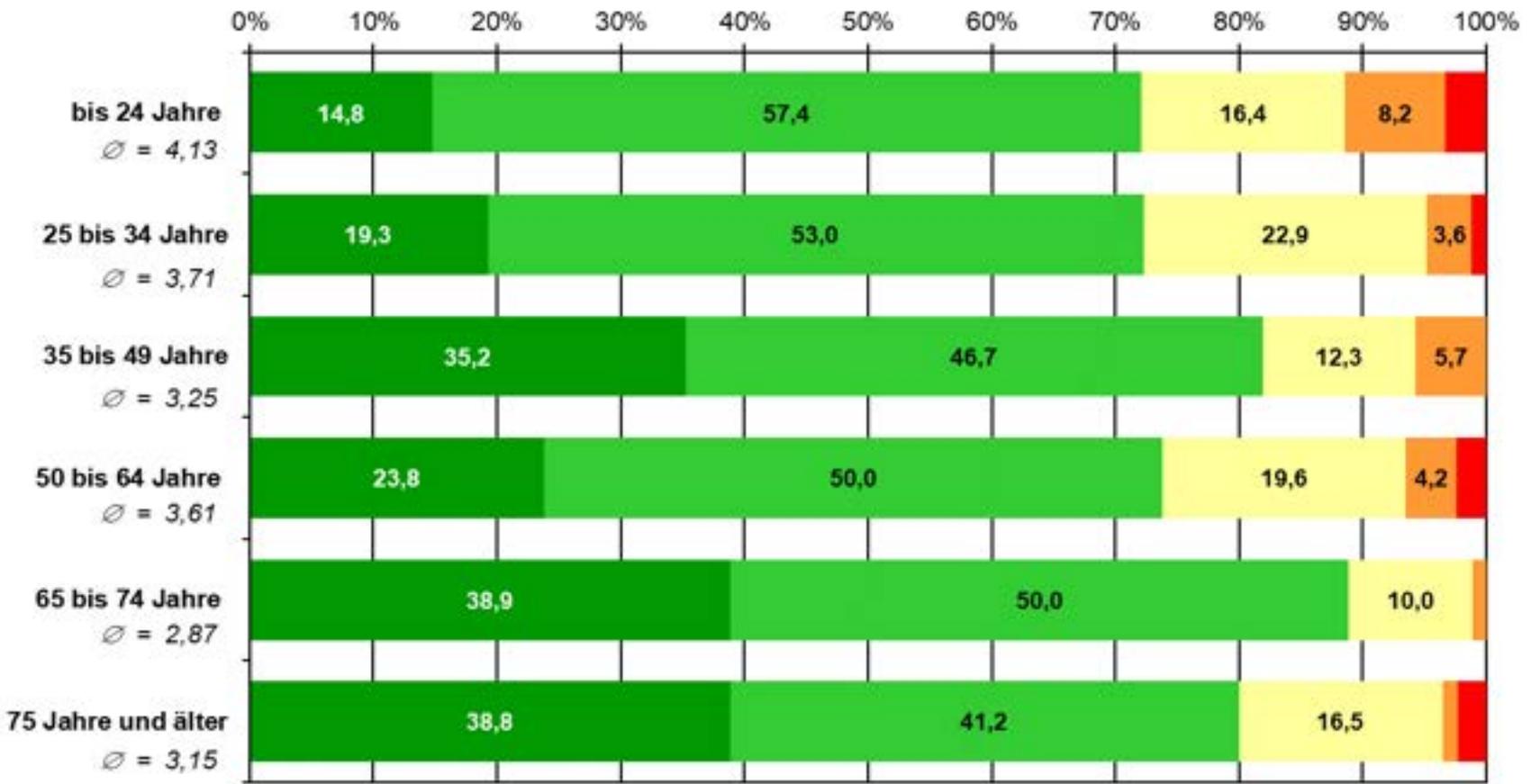


- Gebiet A
- Gebiet B
- Gebiet C
- Gebiet D
- Gebiet E

## Passt die Größe der Wohnung/des Hauses zum aktuellen Platzbedarf Ihres Haushaltes?



### Wie hat sich die Wohn- und Lebensqualität in der Stadt Tirschenreuth aus Ihrer Sicht in den letzten 5-10 Jahren entwickelt?

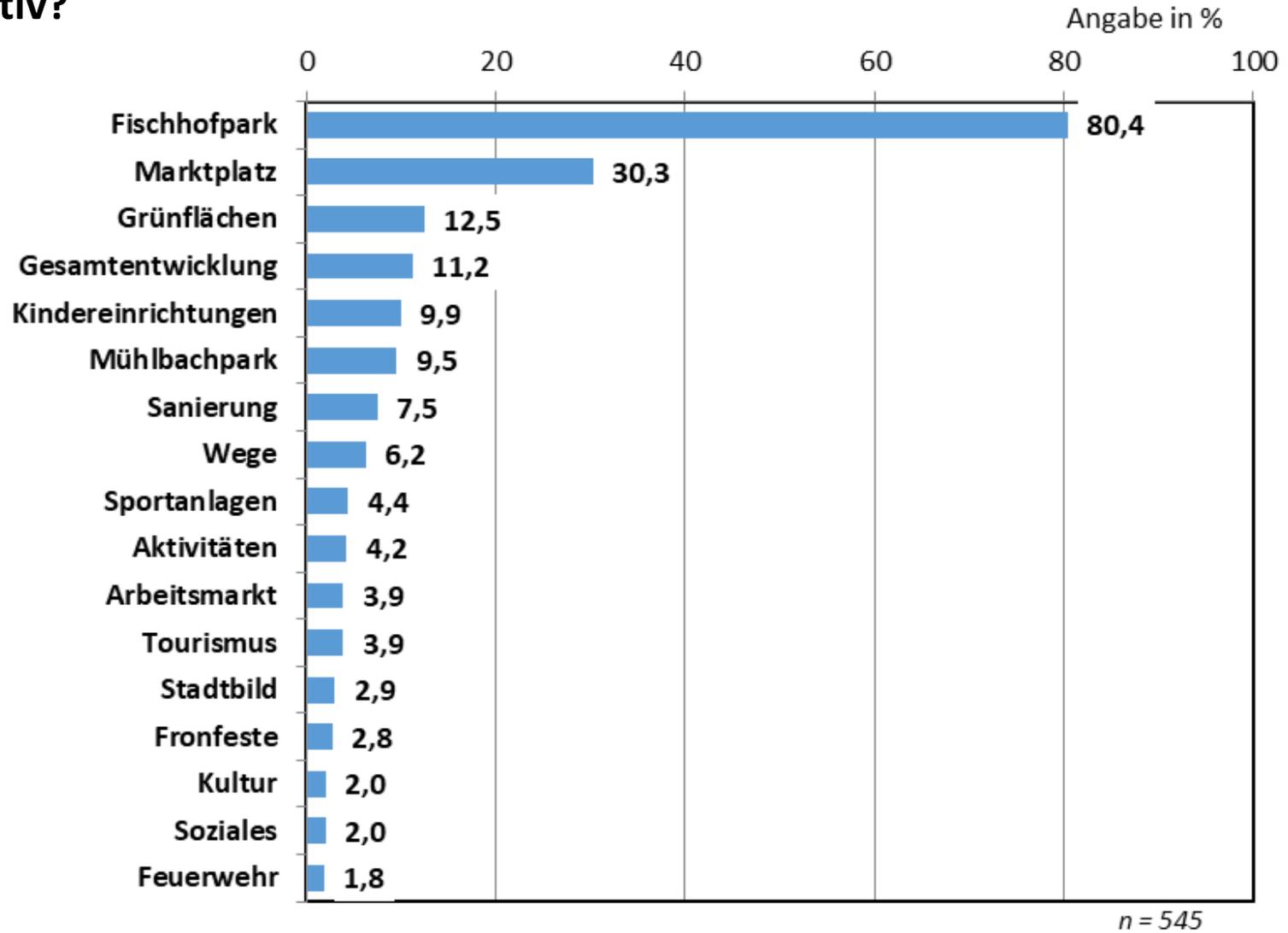


n=606

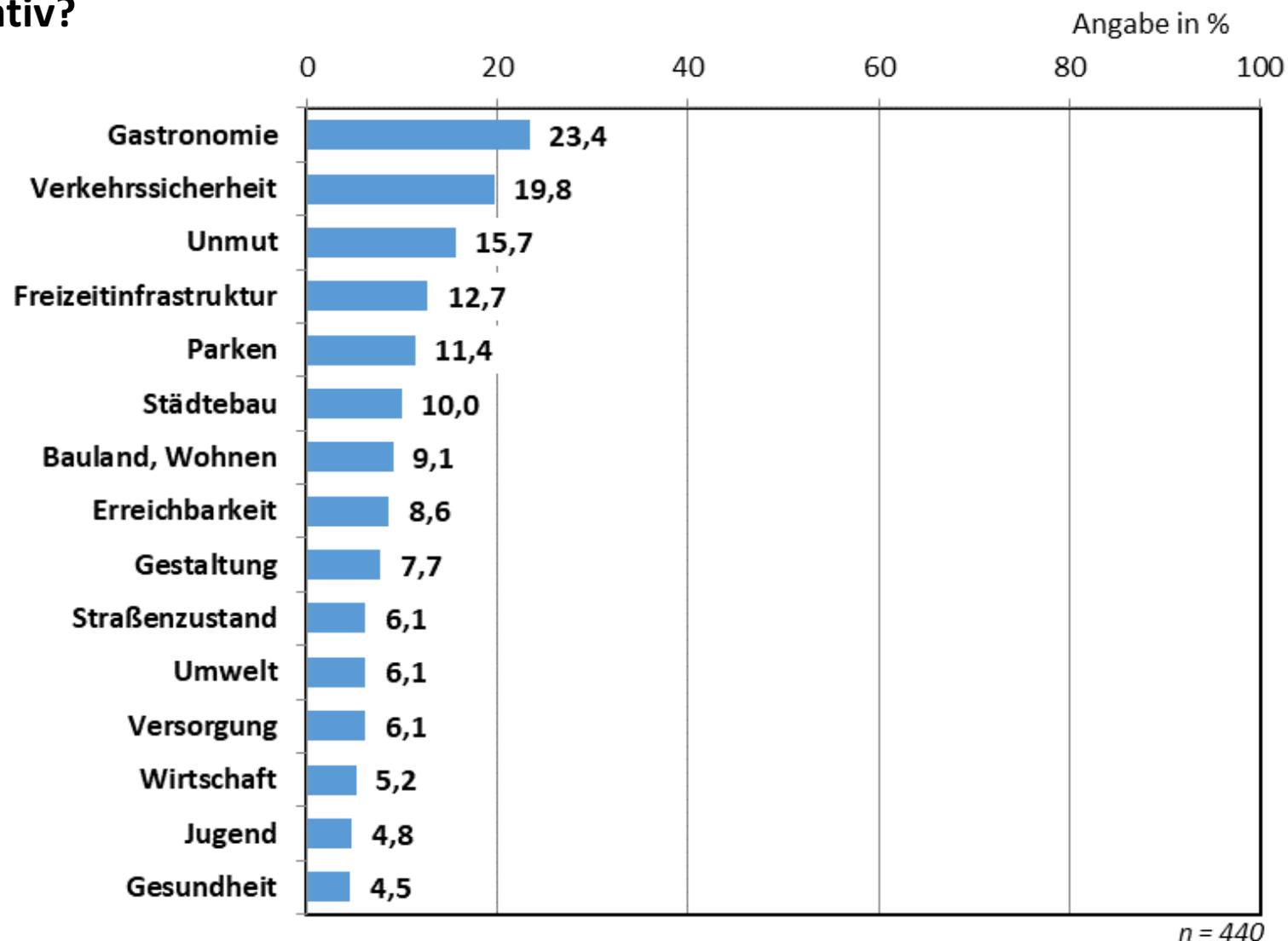
Einschätzung (1 = sehr gut; 10 = sehr schlecht) Mittelwert insgesamt: 3,4

- 1 und 2
- 3 und 4
- 5 und 6
- 7 und 8
- 9 und 10

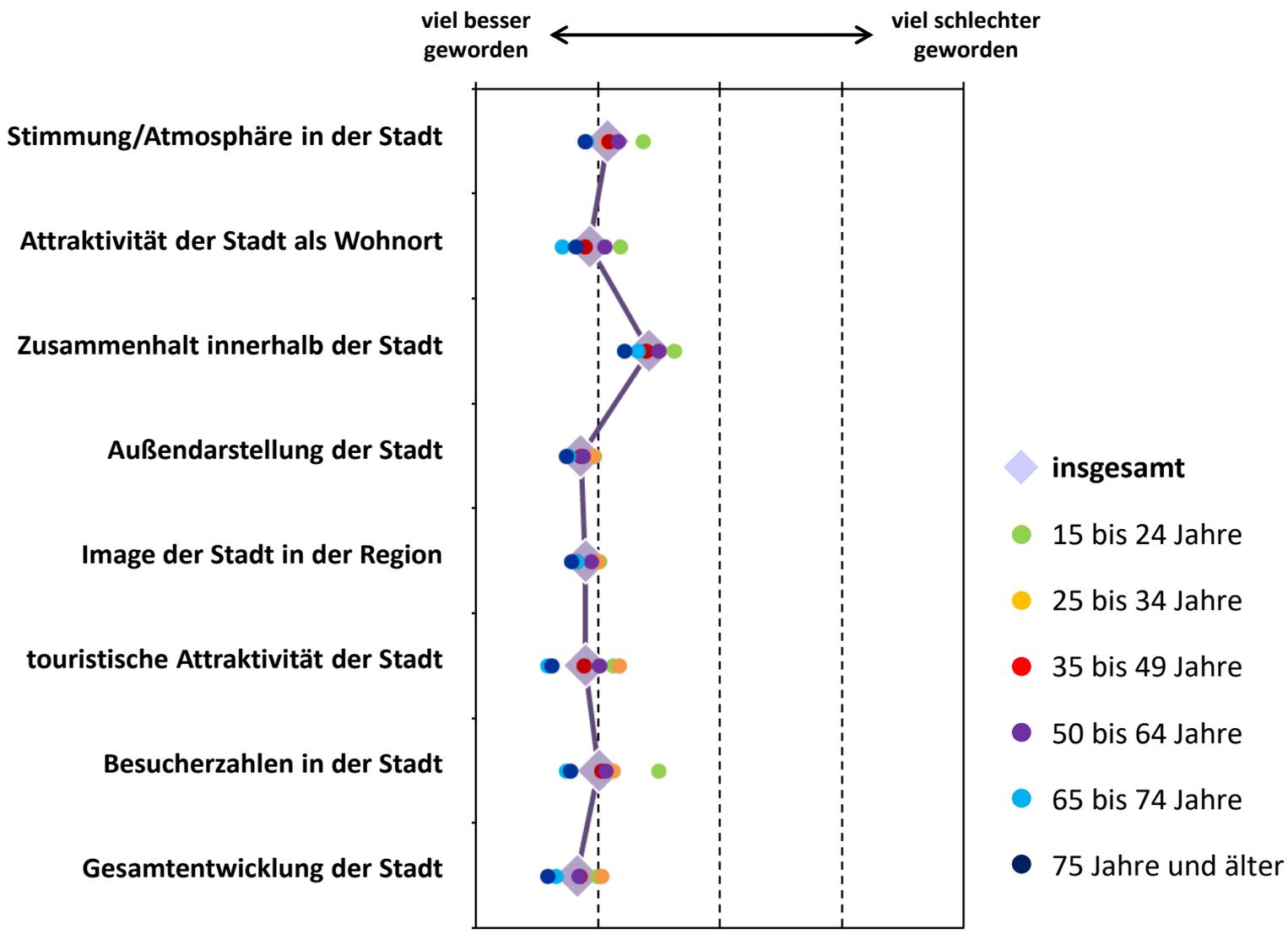
# Welche Entwicklungen/Veränderungen in der Stadt Tirschenreuth empfinden Sie als positiv?



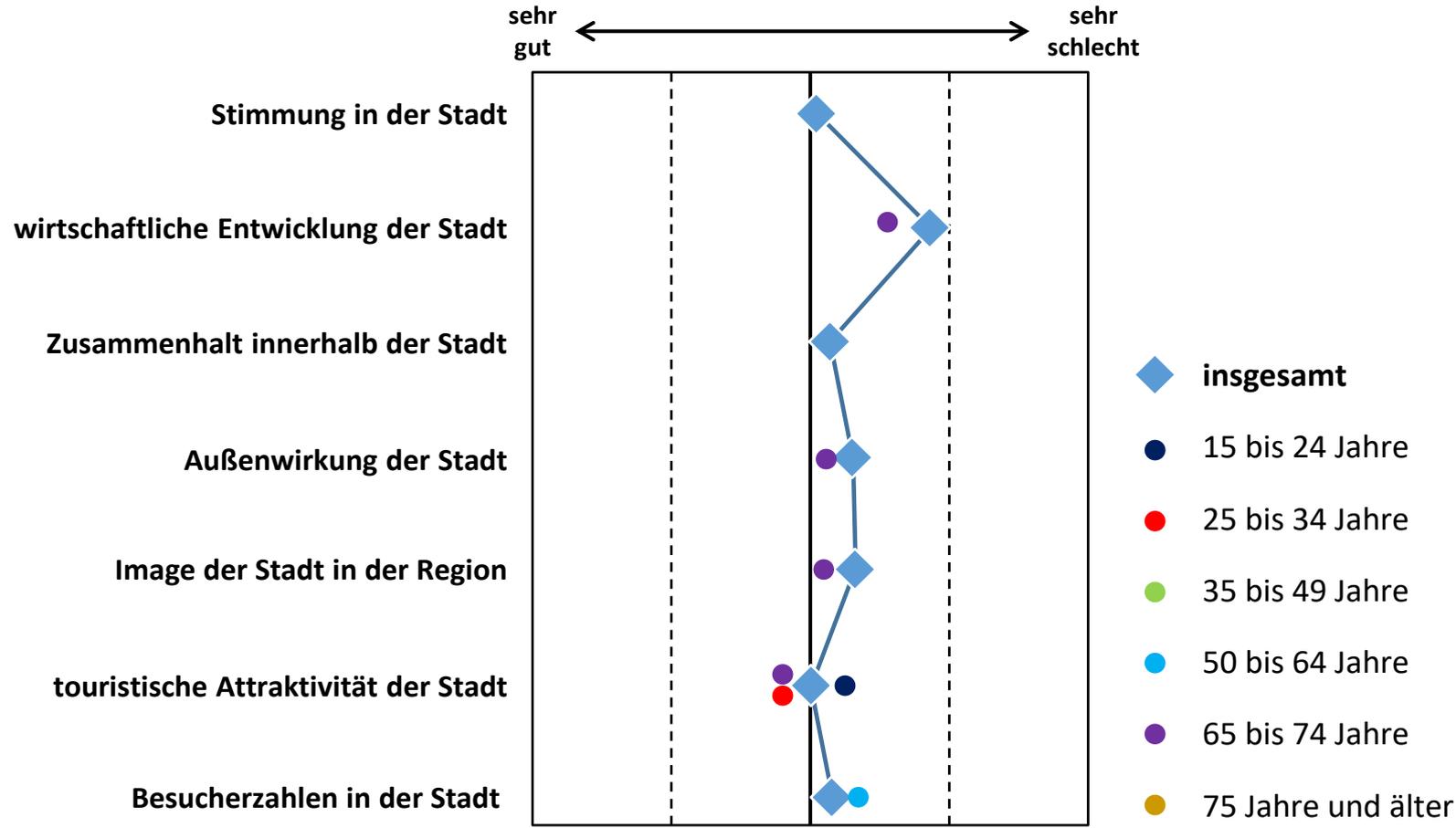
## Welche Entwicklungen/Veränderungen in der Stadt Tirschenreuth empfinden Sie als negativ?



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

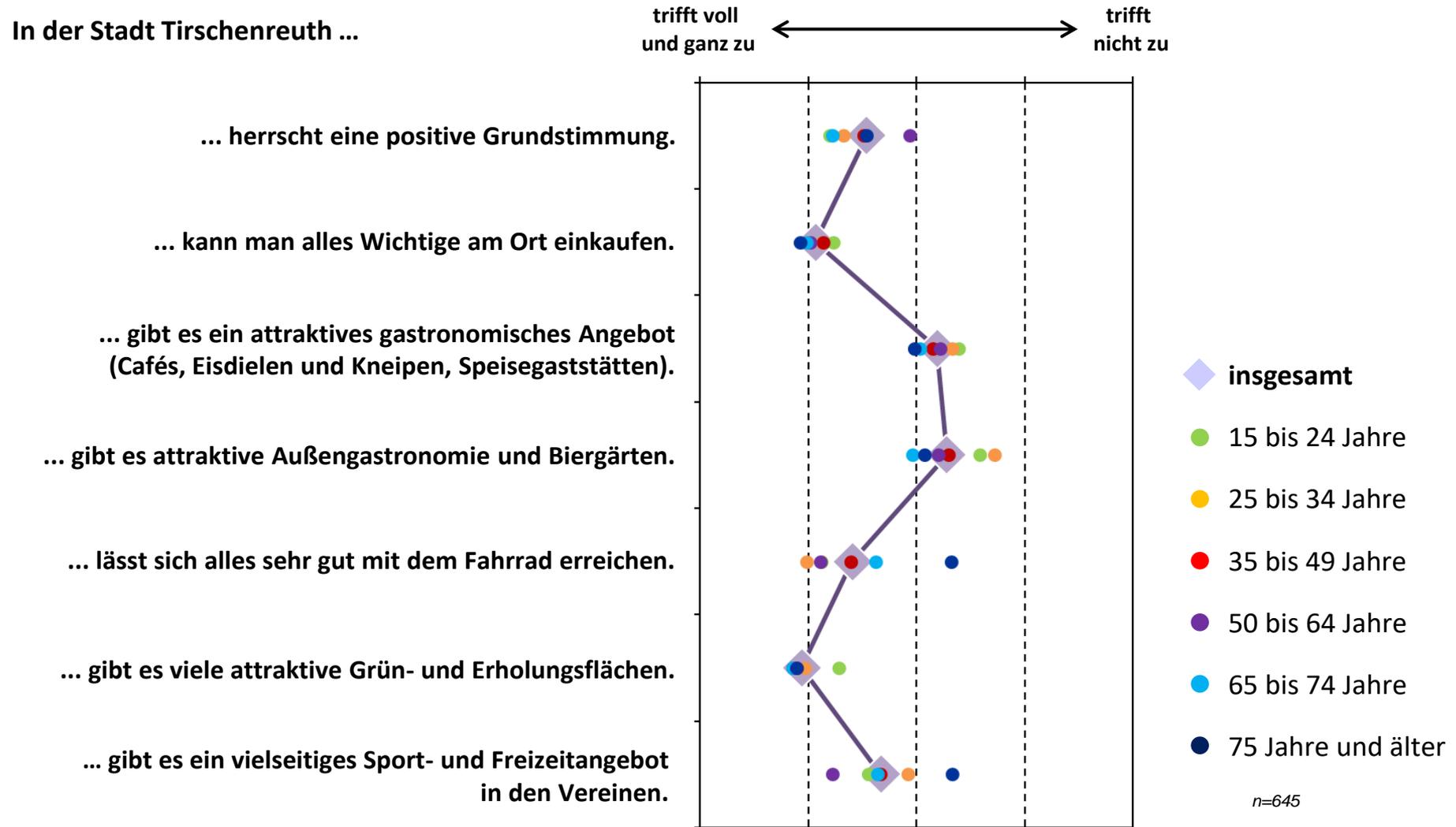


# Wie beurteilen Sie die Stadt ..... in den nachfolgenden Themen?



n=558

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

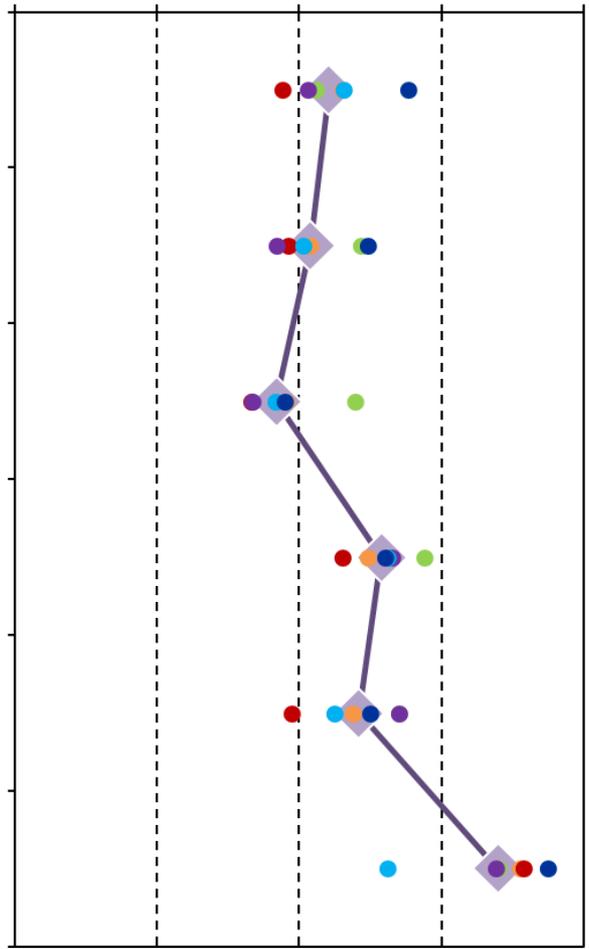


# Wie stark können Sie – bezogen auf Ihre eigenen Bedürfnisse – folgenden Aussagen zu Tirschenreuth zustimmen?

In der Stadt Tirschenreuth ...

trifft voll und ganz zu ← → trifft nicht zu

- ... gibt es vielseitige Sportmöglichkeiten auch außerhalb der Vereine.
- ... gibt es vielseitige Freizeitmöglichkeiten auch außerhalb der Vereine.
- ... gibt es ein attraktives kulturelles Angebot und Veranstaltungsangebot.
- ... gibt es ausreichend Treffpunkte für Personen mit meinen Interessen.
- ... gibt es ausreichend Treffpunkte für Personen in meiner Lebensphase. (z.B. Single, Familie, Jugendliche, Senioren ...)
- ... gibt es viele Möglichkeiten bei der Stadtentwicklung mitzuwirken und sich zu beteiligen.



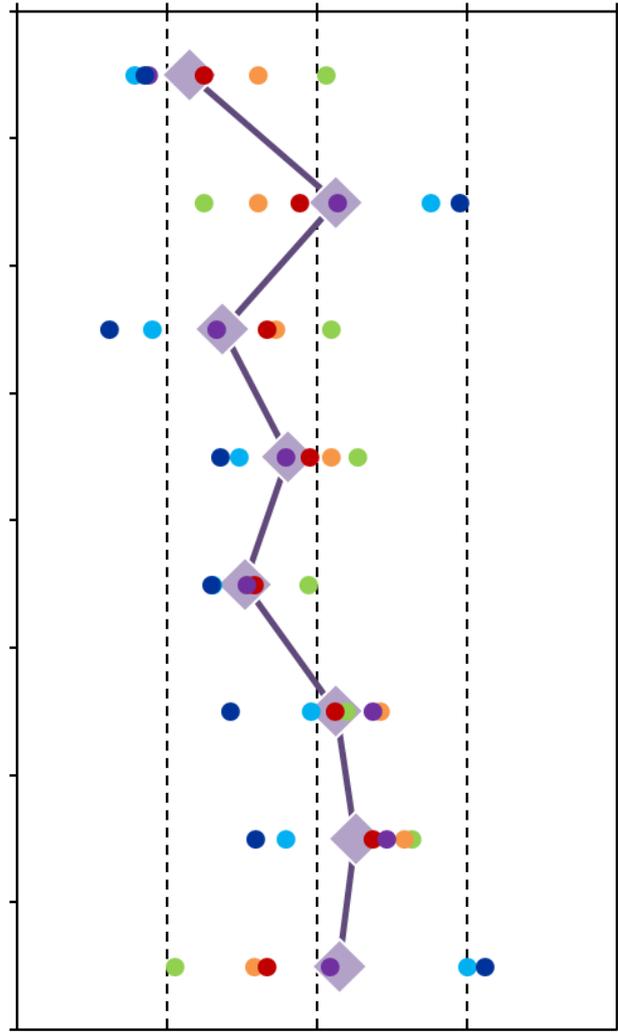
- insgesamt
- 15 bis 24 Jahre
- 25 bis 34 Jahre
- 35 bis 49 Jahre
- 50 bis 64 Jahre
- 65 bis 74 Jahre
- 75 Jahre und älter

n=645

# Wenn Sie an Ihr Einkaufsverhalten denken, wie stark können Sie folgenden Aussagen zustimmen?

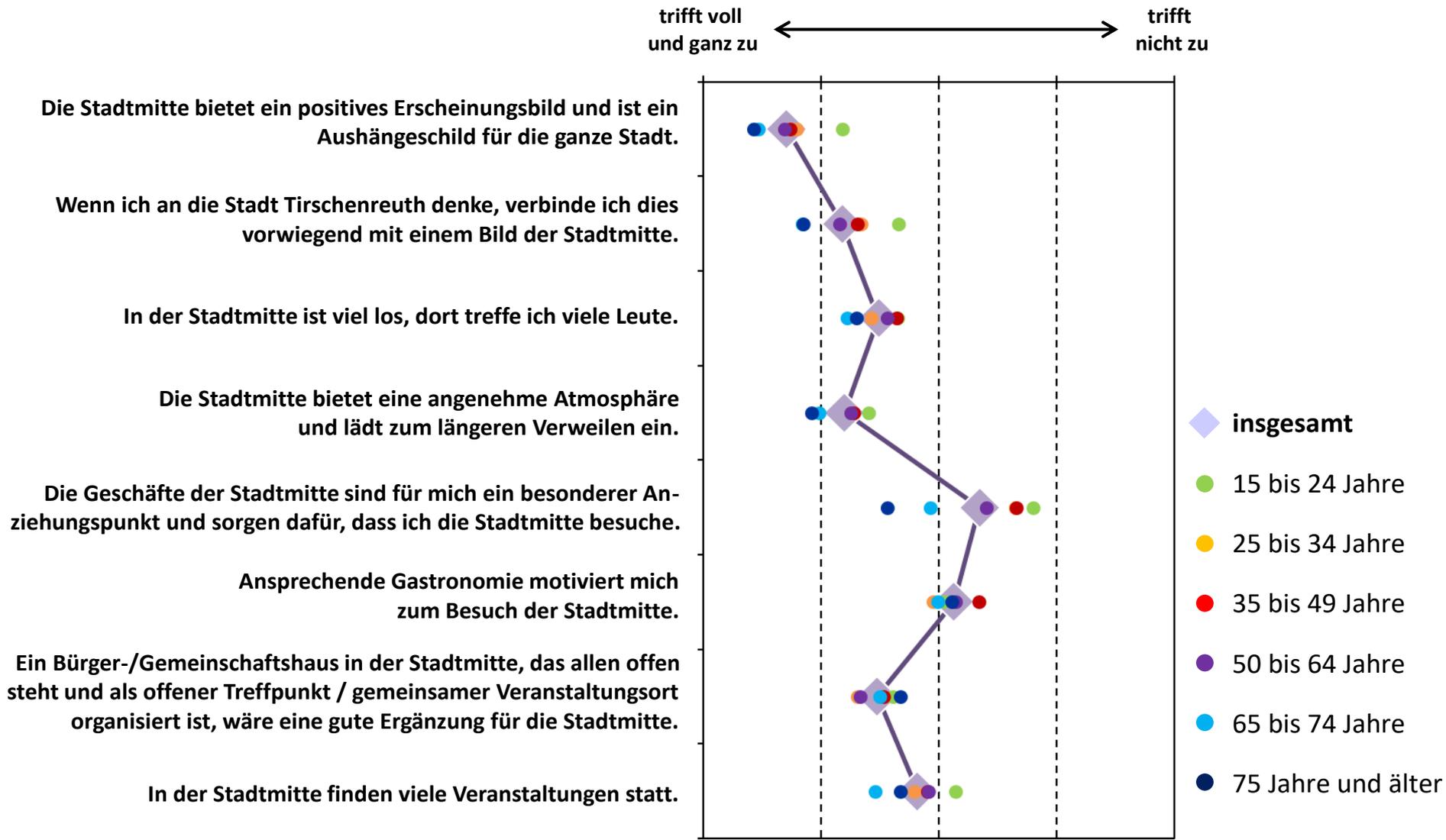
trifft voll und ganz zu ← → trifft nicht zu

- Ich informiere mich regelmäßig über das örtliche Angebot.
- Abgesehen von Lebensmitteln und Drogeriewaren kaufe ich alles andere außerhalb der Stadt Tirschenreuth oder im Internet ein.
- Ein gutes Einzelhandelsangebot in Tirschenreuth ist mir wichtig, deshalb kaufe ich bewusst bevorzugt in Tirschenreuth ein.
- Ich verbringe häufig Zeit mit Einkaufen in Tirschenreuth.
- Wenn ich in Tirschenreuth einkaufe, treffe ich oft Freunde/Bekannte.
- Das Einzelhandelsangebot in Tirschenreuth hat sich in den letzten Jahren verbessert.
- Die Attraktivität der Stadt Tirschenreuth als Einkaufsstadt der Region hat sich in den letzten Jahren erhöht.
- Verglichen zur Situation vor 10 Jahren kaufe ich heute deutlich mehr außerhalb der Stadt Tirschenreuth oder online ein.

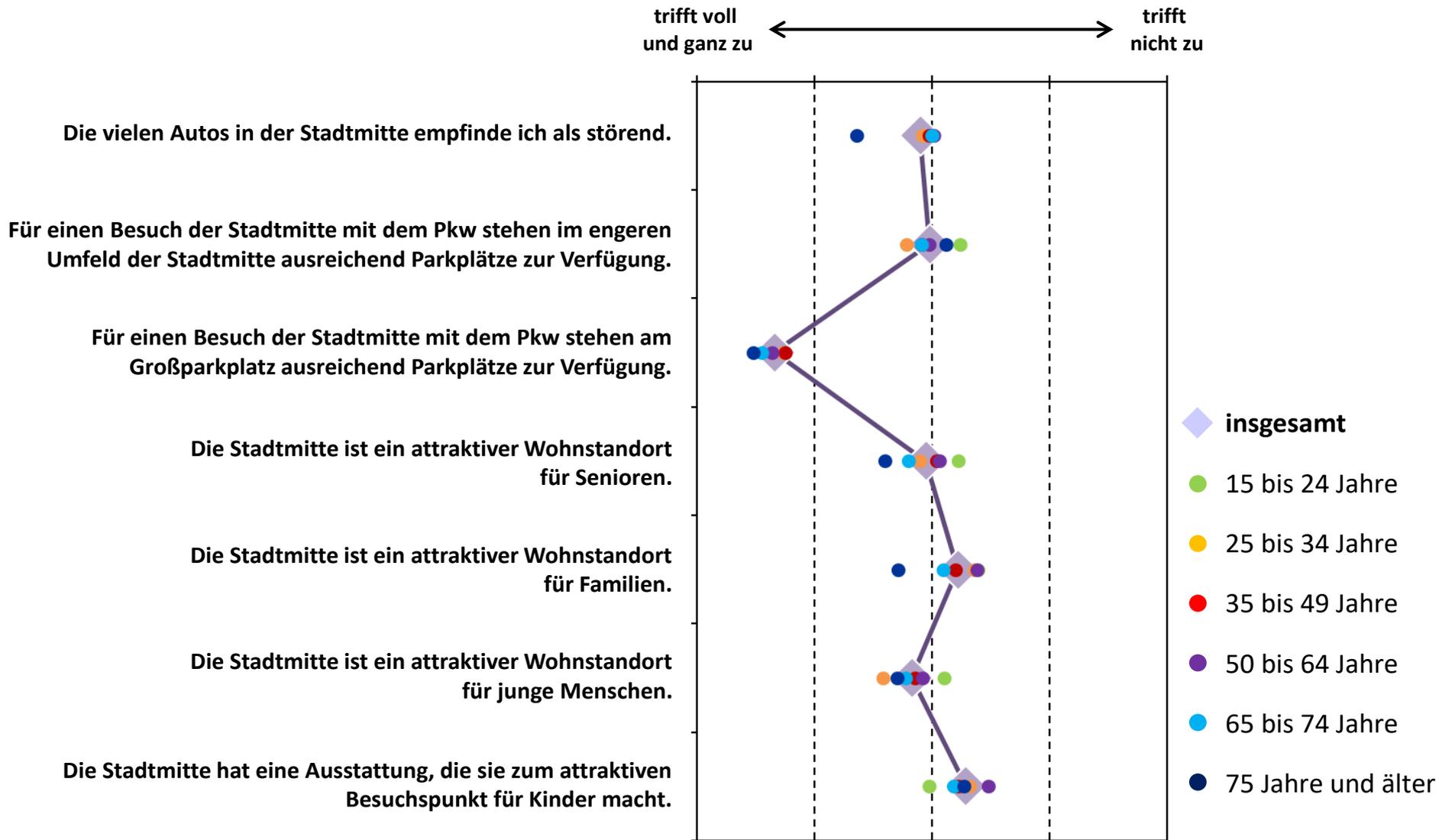


- insgesamt
- 15 bis 24 Jahre
- 25 bis 34 Jahre
- 35 bis 49 Jahre
- 50 bis 64 Jahre
- 65 bis 74 Jahre
- 75 Jahre und älter

# Wie stark können Sie folgenden Aussagen zur Tirschenreuther Stadtmitte zustimmen?



# Wie stark können Sie folgenden Aussagen zur Tirschenreuther Stadtmitte zustimmen?

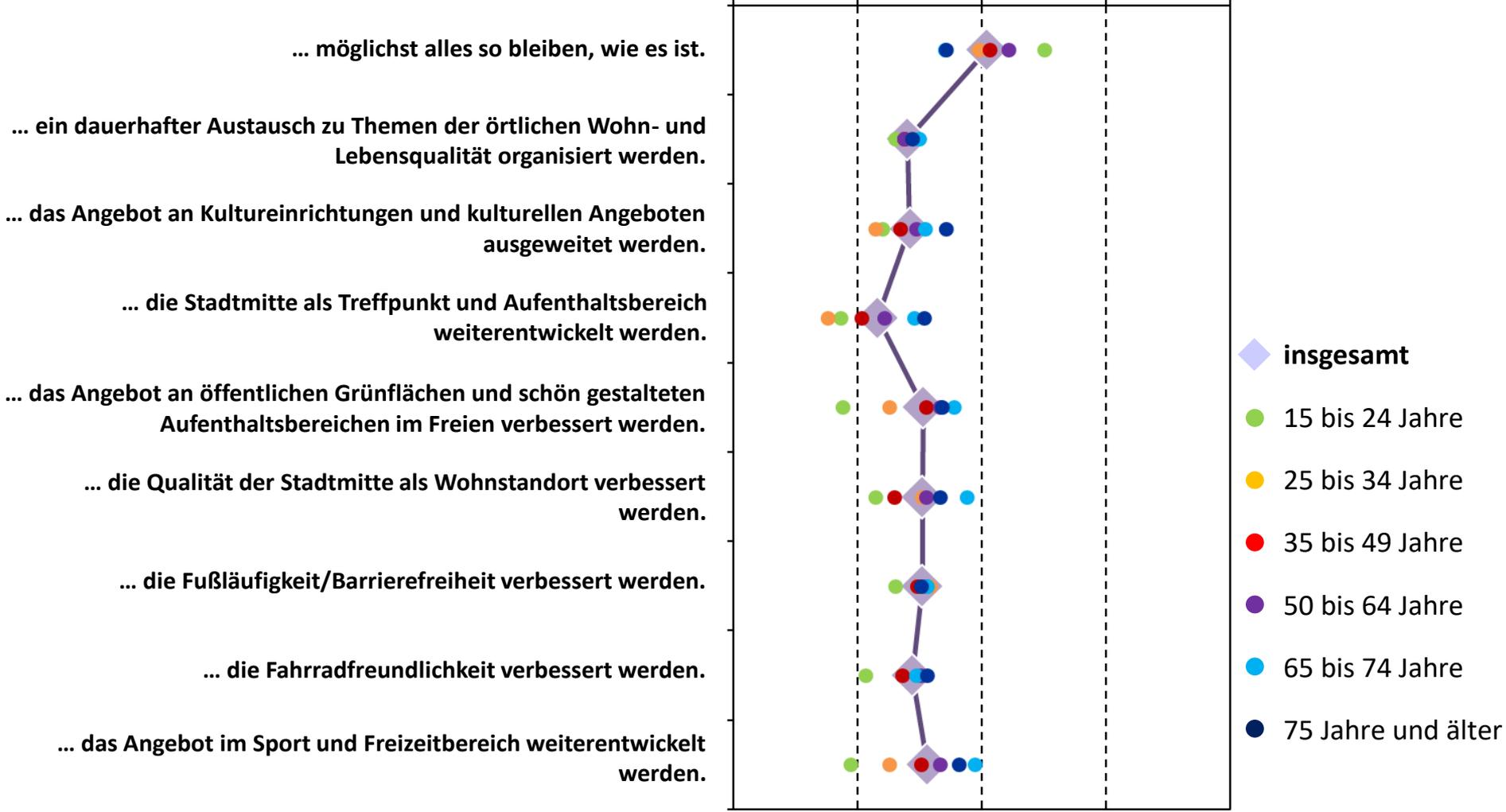
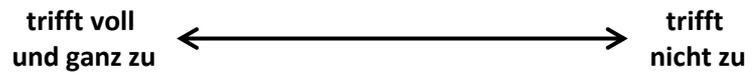






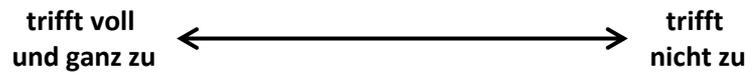
# Wie stark stimmen Sie den folgenden Aussagen zur künftigen Entwicklung der Stadt Tirschenreuth zu?

In der Stadt Tirschenreuth sollte in erster Linie...

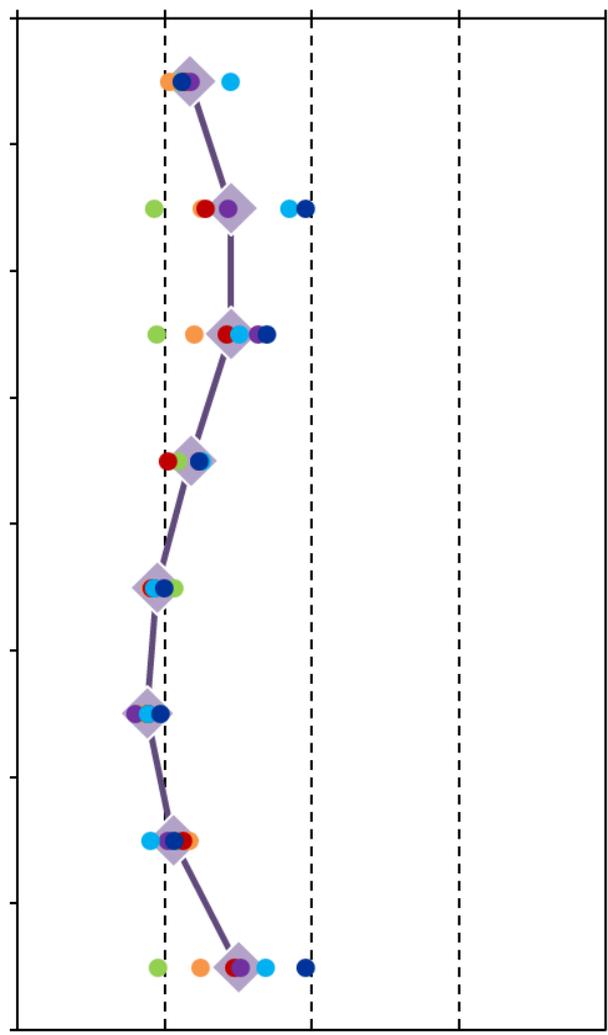


# Wie stark stimmen Sie den folgenden Aussagen zur künftigen Entwicklung der Stadt Tirschenreuth zu?

In der Stadt Tirschenreuth sollte in erster Linie...

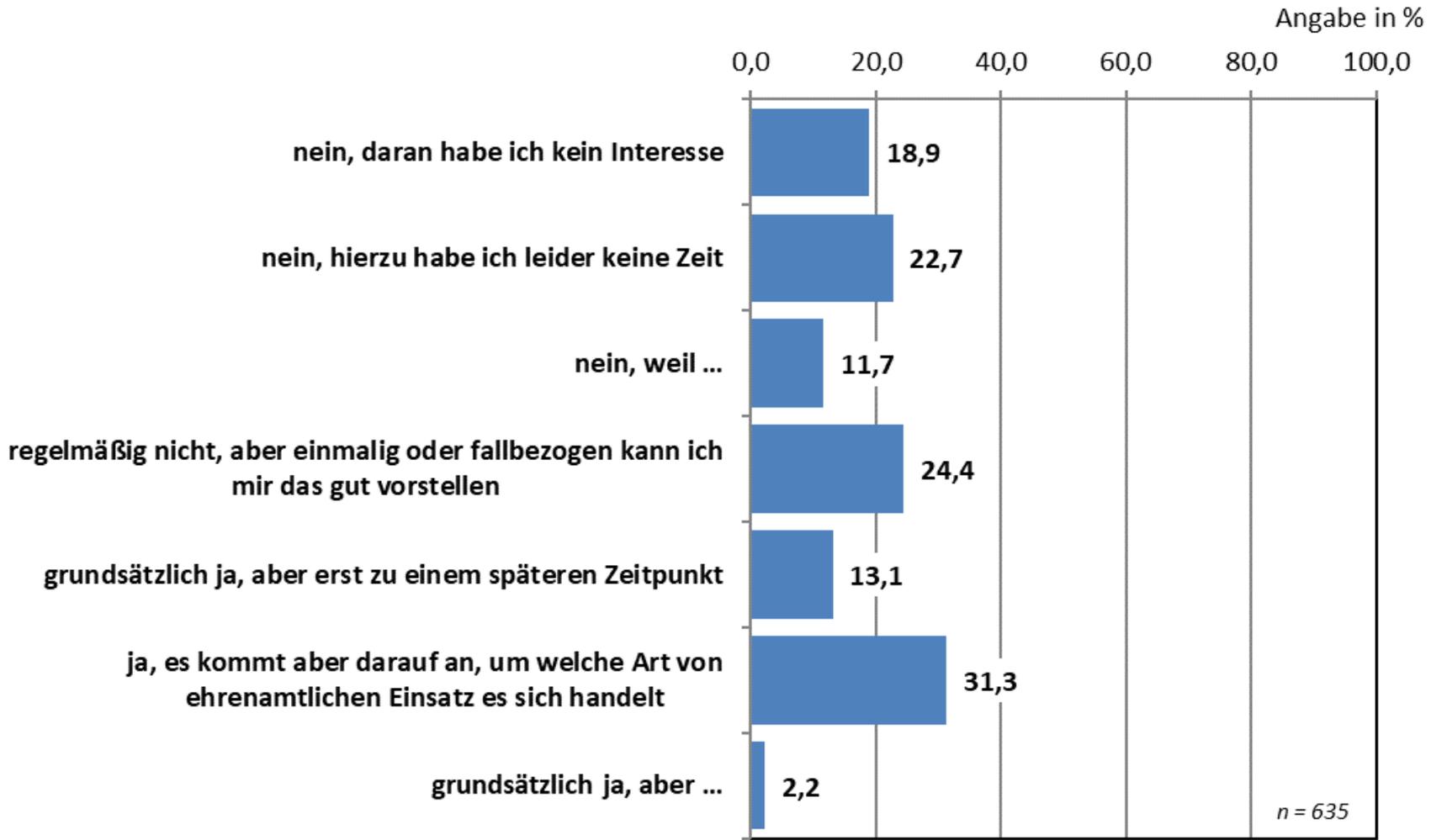


- ... das Gesundheitsangebot entwickelt werden.
- ... das Angebot an Orten und Aktivitäten der Begegnung und des sozialen Miteinanders weiterentwickelt werden.
- ... in die Schönheit des öffentlichen Raumes investiert werden.
- ... auf Themen des Natur- und Klimaschutzes sowie der ökologischen Aufwertung eingegangen werden.
- ... auf das Thema Energie stärker eingegangen werden.
- ... in einen Ausbau der regenerativen Energien investiert werden.
- ... mehr seniorengerechter Wohnraum geschaffen werden.
- ... das Angebot an Mitwirkungs- und Beteiligungsmöglichkeiten bei der Stadtentwicklung ausgebaut werden.

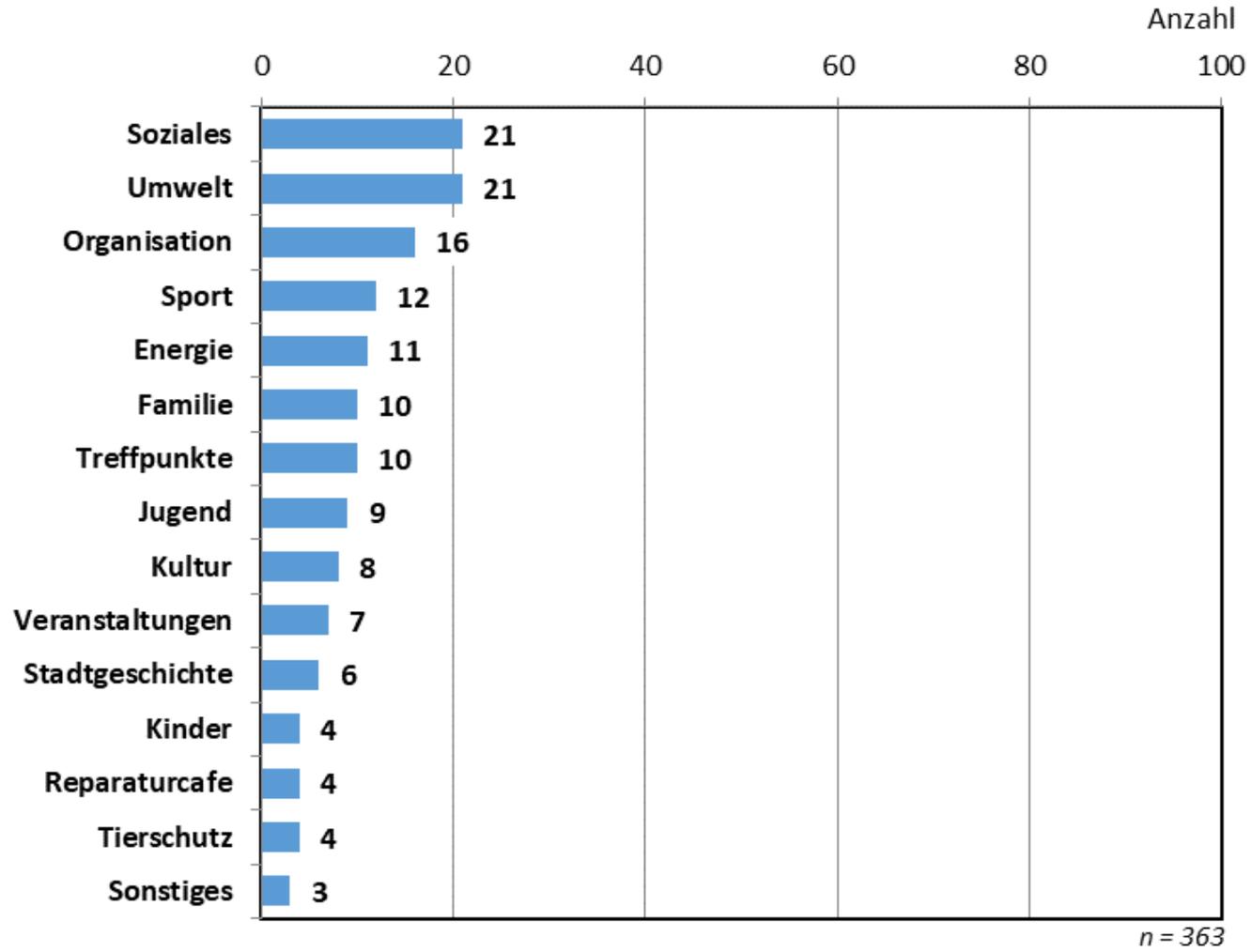


- ◆ insgesamt
- 15 bis 24 Jahre
- 25 bis 34 Jahre
- 35 bis 49 Jahre
- 50 bis 64 Jahre
- 65 bis 74 Jahre
- 75 Jahre und älter

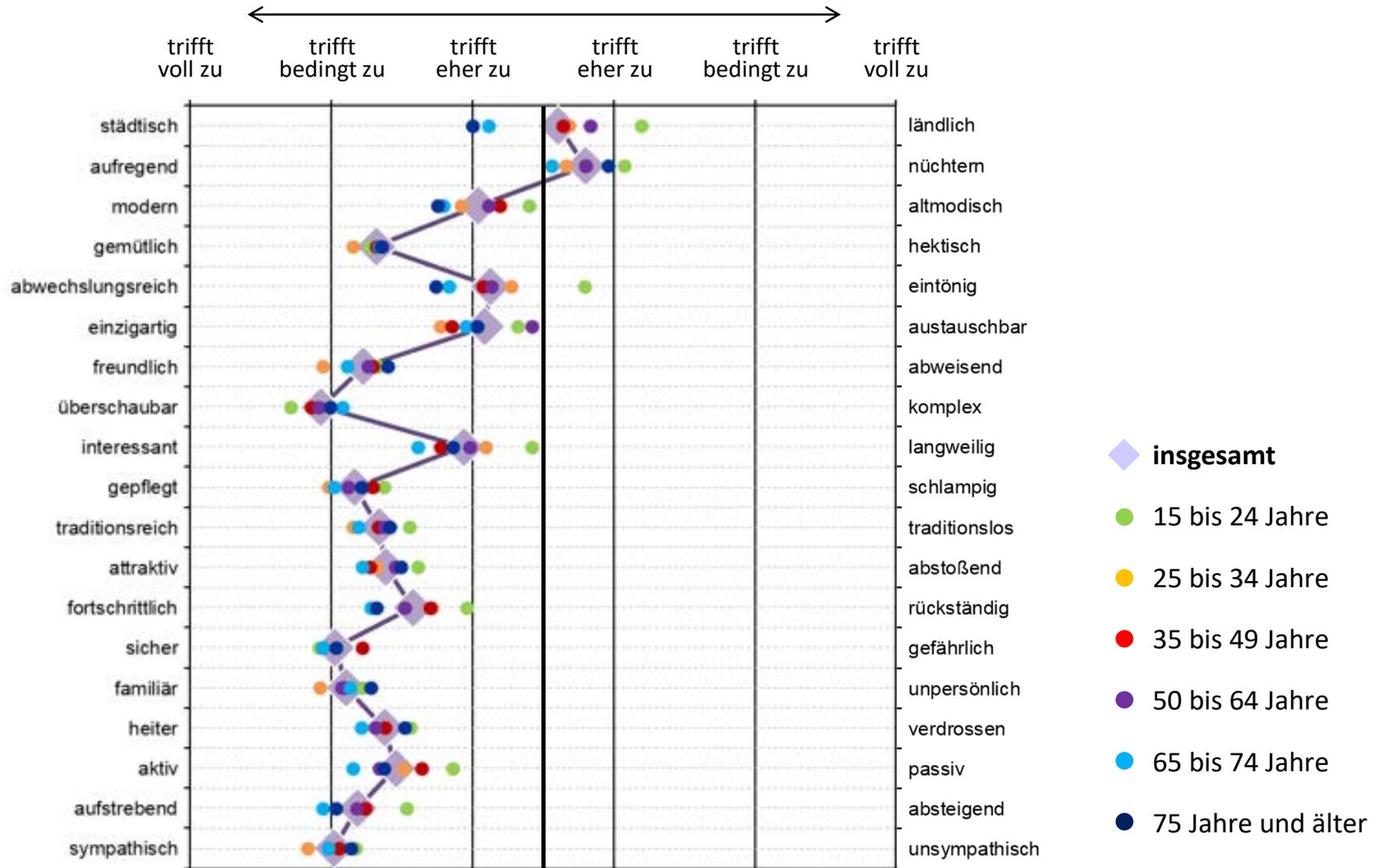
### Können Sie sich vorstellen, sich im Zeitraum der nächsten 10 Jahre (zusätzlich) bürgerschaftlich oder sozial zu betätigen?



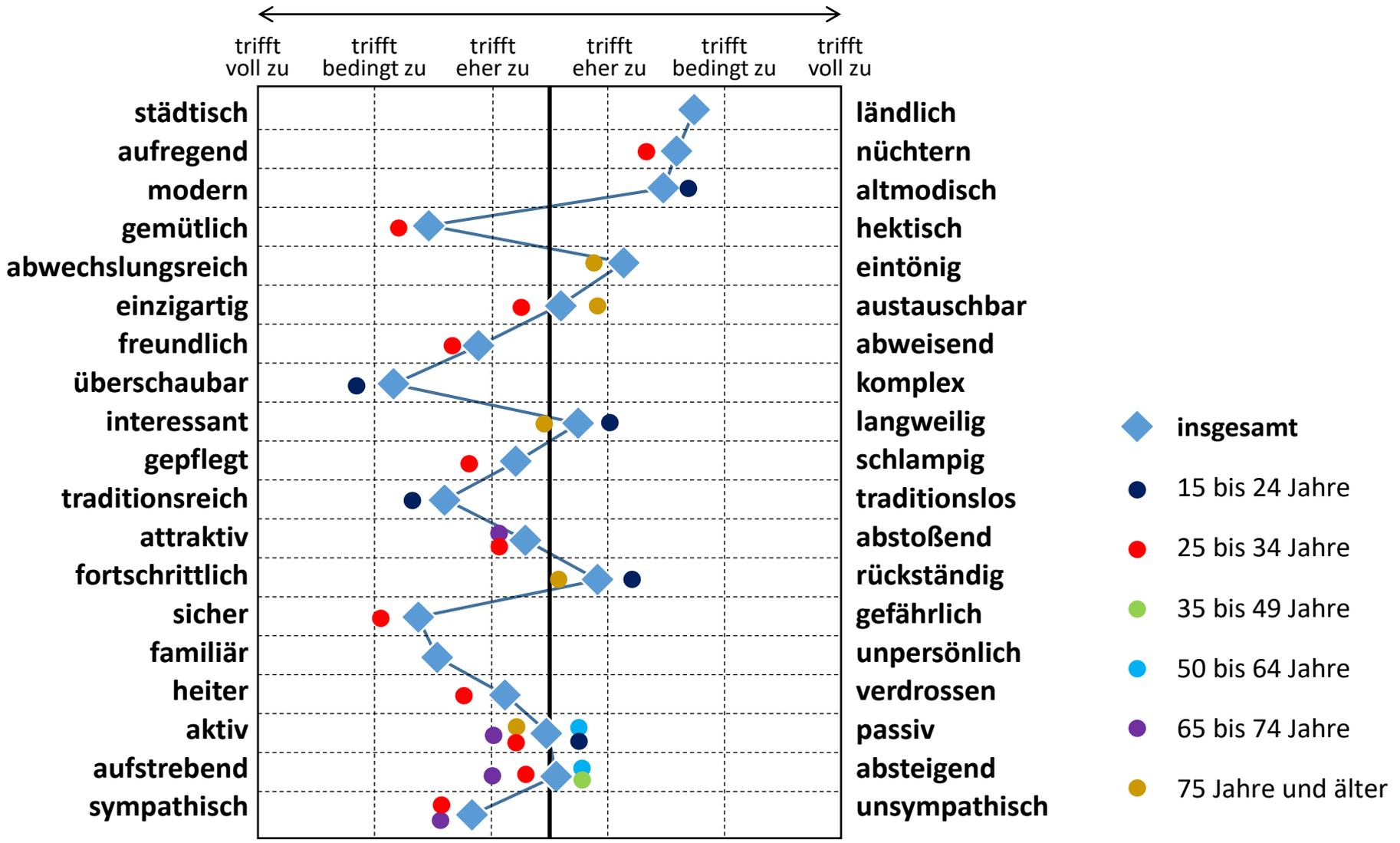
# Gibt es bestimmte Themen oder Aktivitäten, die Sie für ein bürgerschaftliches Engagement besonders interessieren würden oder haben Sie besondere Wünsche und Anforderungen für ein bürgerschaftliches Engagement?



# Welche der folgenden Eigenschaften treffen auf Tirschenreuth jeweils eher zu?

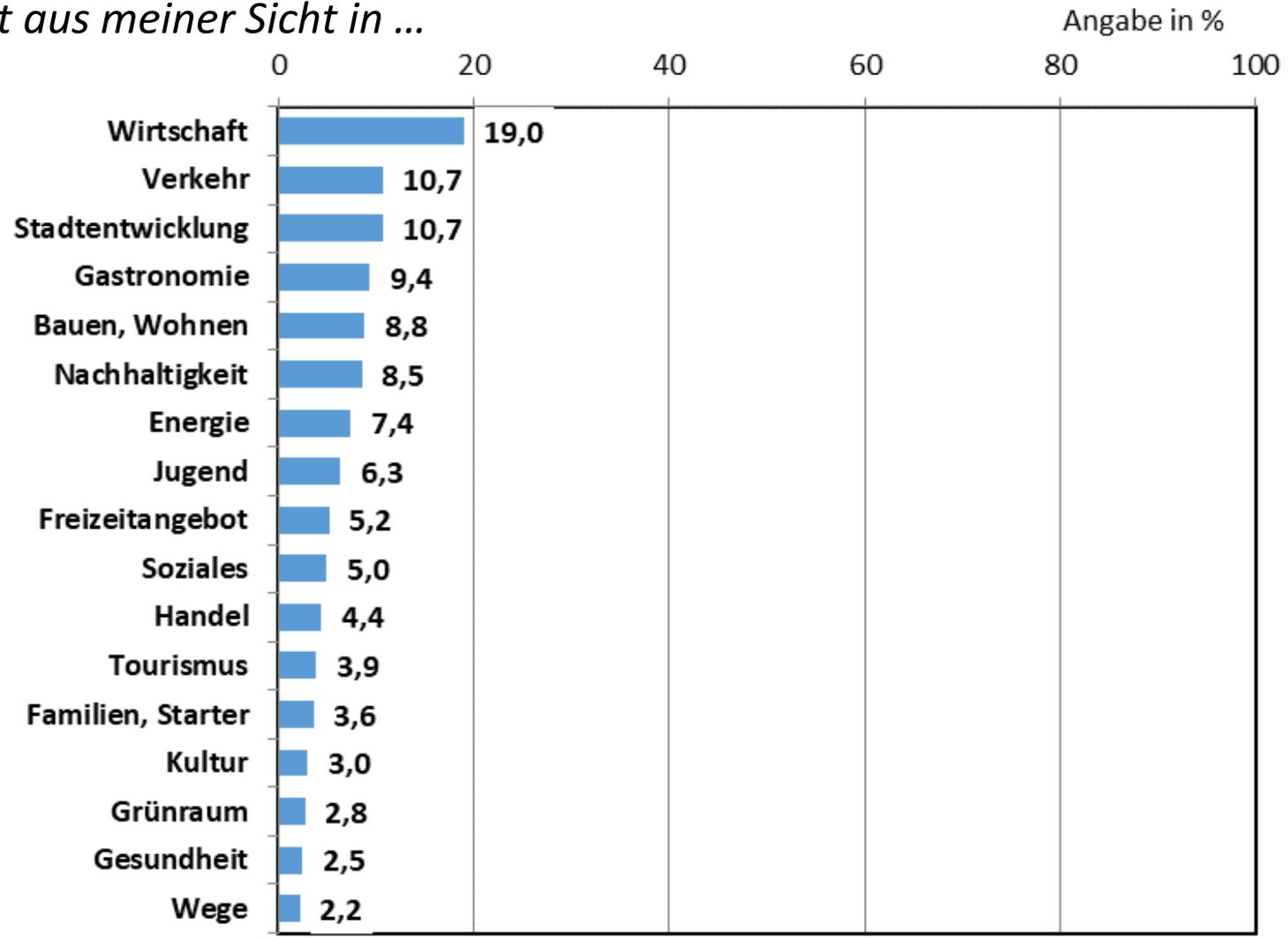


# Welche der folgenden Eigenschaften treffen auf ..... jeweils eher zu?



**Bitte ergänzen Sie den folgenden Satz:**

„Eine Entwicklungschance für die Stadt Tirschenreuth, die aufgegriffen werden sollte, liegt aus meiner Sicht in ...



n = 363



*Stärken & Schwächen*

*Chancen & Risiken*

# Stärken &

# Schwächen

- Positives Image in der Region und eine hohe regionale Anziehungskraft
- Hoher Freizeitwert
- Starke Identität und städtebauliche Qualität
- Ökonomische Basis (relativ)
- Kooperationsbereitschaft
- Vereinsstruktur, Engagement
- Qualitäts- und Planungsbewusstsein
- Umsetzungsstärke

# Schwächen & Stärken

- Erreichbarkeit und Randlage
- Bevölkerungsrückgang
- Arbeitskräftemangel, rückläufiges Erwerbspersonenpotenzial
- Überregional negative Wanderungsbilanz
- Zunehmende Anzahl von Personen mit Unterstützungsbedarf
- Breite des Engagements der Bürgerinnen und Bürger
- Leerstand und sanierungsbedürftige Bausubstanz in der Altstadt
- Aktivierungs- und Beteiligungskultur

# Chancen &

- Aussichtsreiche Entwicklungsperspektiven der Region
- Kooperative Stadtentwicklung und Kooperationslösungen im Bereich Energie Nahwärme und Bürgerenergiegenossenschaft
- Zunehmendes Potenzial für ehrenamtliches Engagement
- Engagierte Bürgergesellschaft
- Neues Wohnen in der Altstadt (gemeinschaftliches Wohnen)
- Neue Besuchsanlässe für die Altstadt ganzheitliche Gesundheits- und Bildungsangebote
- Stadtgrün und Grüngürtel
- Smart City und Smart Country

# Risiken &

- Hoher Betreuungsbedarf der älteren Bevölkerung; Gefahr der Vereinsamung
- Unzureichende Wahrnehmung der Koordinationsfunktion und fehlende Rekrutierungs- und Integrationsstrategie
- Ressourcenbindung durch die Überentwicklung von Wohnbauflächen
- Ressourcenmangel (Steueraufkommen und Zugang/Verfügbarkeit von Fördermöglichkeiten, Mitwirkung und Beteiligung)
- Klimawandel mit Hitze, Trockenheit und Starkregen
- Fehlende Information und Sensibilisierung der Bürgerinnen und Bürger zu Entwicklungsbedarfen und Themen
- Fehlende Struktur zur Platzierung von Zukunftsthemen mit Zugang zu Wissen und Innovation

# Fazit

**Stadtentwicklung ist zunehmend komplex.**

**Kooperation und neue Rollenbilder könnten negativen Tendenzen entgegenwirken.**