

Bayerischer Landeswettbewerb 2021

Die Klosterstadt Waldsassen erfindet sich neu

Ort	Waldsassen
Einwohner	6668
Regierungsbezirk	Oberpfalz
Stadtplanung	Stadtbaumeister Hubert Siller, Stadt Waldsassen
Landschaftsplanung	Stadtbauamt Waldsassen
Architektur	diverse Architektenbüros u.a. Brückner & Brückner, ost3 architekten, Kuchenreuther

Ausgangslage

Die einst prägende Porzellanindustrie ist um 1990 niedergegangen. Industriebrachen prägten den Ortseingang. Die Öffnung der Grenze Richtung Tschechien stellte die Menschen vor neue Herausforderungen. Die riesige Klosteranlage war nahe am Einstürzen. Die Bevölkerungszahl sank unaufhörlich. Die Hoffnung der Menschen auf eine gute Zukunft war gering. Die Stadt wirkte grau in grau. Aber eine Reihe engagierter Menschen in Stadt, Kloster und der Bevölkerung machten sich auf, dieser Entwicklung entgegen zu treten.

Strategien

Die Stadt begann nach Aufnahme in das Städtebauförderprogramm Straßen und Plätze zu sanieren. Zeitgleich wagte die neu gewählte Äbtissin Laetitia Fech den mutigen Schritt zur Generalsanierung der Klosteranlage. Sukzessive Verbesserungen des öffentlichen Stadtbildes sollten private Sanierungsmaßnahmen auslösen. Die großflächigen und ortsbildprägenden Industriebrachen mussten belebt oder abgebrochen werden. Platz für Freizeit, Gewerbe und Wohnen sollte auf den Konversionsflächen entstehen; Einkaufsmärkte in Nähe der Innenstadt zu halten war das Ziel. Denkmalgeschützte Gebäude sollten erhalten und saniert werden. Gleichzeitig wurde das Ziel formuliert, ein Wachsen der Stadt an den Außenrändern zu vermeiden und dennoch Raum für Entwicklung im Innenbereich zu bieten. Innen statt Außen war schon frühzeitig ein Grundsatz des Handelns.

Umsetzung

Wichtige Bausteine für die erfolgreiche Umsetzung war die gegenseitige Unterstützung von Stadt und Kloster. Eine ständig angepasste Kommunikationsstrategie bezog und bezieht heute noch intensiv die Bürger in die Prozesse mit ein. Neben der rasanten positiven Veränderung des Stadtbildes verbesserte sich maßgeblich das Selbstverständnis der Bürger zu Ihrer Stadt. Heute sind die Waldsassener wieder stolz auf Stadt, Kloster, Unternehmen, Kultur und Landschaft. Dies war wohl der wichtigste und schwierigste Prozess, der dazu beiträgt, dass bürgerschaftliches Engagement heute mit großem Eigenengagement zu ständig neuen Projekten zur Stadtverschönerung beitragen. Der Bevölkerungsrückgang ist gestoppt. Mehr und mehr junge Menschen bleiben heute in der Region. Immer mehr Menschen kommen zurück in die Stadt oder verlassen die großen Städte um in Waldsassen eine neue Heimat zu finden.

Prozesse

Nach den vorbereitenden Arbeiten zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm wurden alle Maßnahmen strategisch analysiert und im zeitlichen Verlauf immer angepasst und neu justiert. Alleine in den letzten 12 Jahren wurden folgende Konzepte erarbeitet und umgesetzt: Integriertes Stadtentwicklungskonzept neu gefasst mit intensiver Bürgerbeteiligung. Einzelhandelskonzept, Gewerbeflächenentwicklungsprogramm und Verkehrskonzepte wurden neu gefasst. Wichtig war der Stadtratsbeschluss, der Innenentwicklung vor einer Außerentwicklung den Vorzug zu geben. Dazu wurde im Rahmen des Programms „Ort schafft Mitte II“ wichtige Handlungsmöglichkeiten erarbeitet und wiederum mit den Bürgern gemeinsam intensiv diskutiert. Aus den Erkenntnissen heraus konnte gezielt die Altstadt massiv belebt werden. Wohnen in der Altstadt ist inzwischen en vogue. Waldsassen wurde als eine der ersten Kommunen als „Flächenbewusste Kommune“ ausgezeichnet.



Lebendige Innenstadt



Generalsaniertes Kloster mit Gästehaus St. Joseph



Saniertes Rathaus Waldsassen, Architekt Brückner & Brückner Tirschenreuth



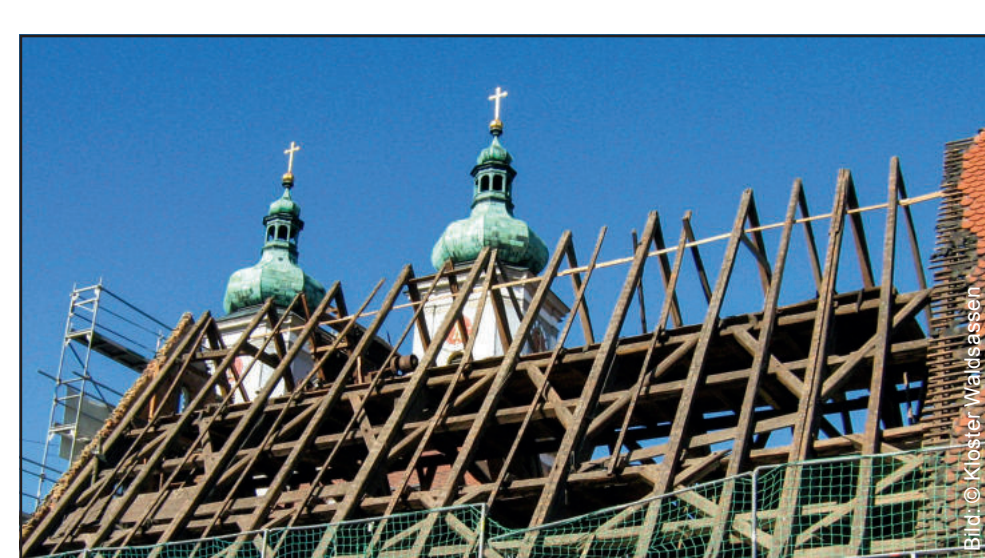
Hw. Äbtissin Laetitia Fech



Kunsthause Waldsassen



1987
Vorbereitende
Untersuchung



1996
2. Bauabschnitt der
Klostersanierung
(statische Sicherung und
Haustechnik) bis 2001



2004
Aufnahme ins Programm
Stadtbau West;



1985
Beginn der Vorbereitungen zum
Programmeinstieg

1988
Sanierungssatzung durch den Stadtrat
beschlossen
1988
Erste private Maßnahmen (z.B. Gaststätte
„Prinzregent-Luitpold“)

1989
Erste Straßen und Platz-
sanierungen, Beginn
1. Bauabschnitt der Kloster-
sanierung bis 1997 (Dachstuhl
und Außenfassade)

1999
3. Bauabschnitt der Kloster-
sanierung (Sanierung Süd-
flügel/Mädchenrealschule)
bis 2005

2006
Städtebauliches
Entwicklungskonzept
erstellt

2008
Fertigstellung Gästehaus und
Tagungszentrum St. Joseph