

Datum: 02.08.2012

## Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich II  
Fachgebiet Stadtplanung

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bürgermeisterberatung	02.07.2012	nicht öffentlich				
Stadtrat	17.07.2012	öffentlich				
Kulturausschuss	30.08.2012	öffentlich				
Wirtschaftsförderungsausschuss	03.09.2012	öffentlich				
Stadtbau- und Umweltausschuss	10.09.2012	öffentlich				
Finanzausschuss	13.09.2012	öffentlich				
Stadtrat	25.09.2012	öffentlich				

**Inhalt** Standortfindung für die "Spitzen-Welt Plauen"

**Grundlage:** Beschluss des Stadtrates der Stadt Plauen vom 20.07.2006, Drucksachenummer: 363/2006; Beschluss-Nr.: 23/06-5;  
Vorliegende Planung am Standort Oberer Graben;  
Schenkungsangebot Weisbachsches Haus

**Beraten und abgestimmt:** Wirtschaftsförderung; Kulturbetrieb der Stadt Plauen; Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Tourismus

**Beschlüsse die aufzuheben bzw. zu ändern sind:** Beschluss des Stadtrates der Stadt Plauen vom 20.07.2006, Drucksachenummer: 363/2006; Beschluss-Nr.: 23/06-5;

**Verantwortlich für Durchführung:** Geschäftsbereich II

---

### Beschlussvorschlag:

A) Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt den Standort Oberer Graben für die „Spitzen-Welt Plauen“.

B) Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt den Standort Weisbachsches Haus für die „Spitzen-Welt Plauen“.

### **Sachverhalt:**

Die „Plauener Spitze“ als Alleinstellungsmerkmal spielt weder im Stadtbild von Plauen noch in den Bereichen des wirtschaftlichen, touristischen und kulturellen Lebens unserer Stadt die Rolle, die ihr zusteht. Dabei liegt das Augenmerk nicht nur auf der traditionellen „Plauener Spitze“, obwohl auch hier ein interessantes Innovationspotential schlummert, sondern auch auf den neuen Anwendungstechniken in der Veredlung textiler Materialien sowie der Flexibilisierung von technologischen Prozessen.

Mit der Errichtung eines Zentrums, der „Spitzen-Welt Plauen“, welches die Bereiche

- Ausstellung „Erlebniswelt Plauener Spitze“ (Technologie, Herstellungsprozess, Design - Gestern, Heute und Morgen)
- Archivierung und Pflege der Mustersammlung Plauener Spitze
- Verkauf von Stickereiprodukten und anderen regionaltypischen Artikeln
- Veranstaltungen, Kurse, Tagungen
- Service- und Innovationszentrum für die Stickereibranche

abdeckt, soll diesem Manko begegnet werden und eine Stätte geschaffen werden, die weit über die Grenzen des Vogtlandes hinaus wirkt und strahlt.

Der Stadtrat der Stadt Plauen fasste deshalb bereits im Juli 2006 den Beschluss zur Errichtung eines „Deutschen Zentrums für Spitzen und Stickereien Plauen/Vogtland“. Auf dieser Grundlage wurden ein Architekturwettbewerb ausgelobt und 2008 der Vorentwurf sowie 2009 der Entwurf für die Errichtung des Zentrums für Spitzen und Stickereien (neu: Spitzen-Welt Plauen) am Standort Oberer Graben erarbeitet. Die Planungen sehen einen Neubau in Verbindung mit dem zu sanierenden ehemaligen Brandschutzamt vor. An dieser Stelle kann eine komplexe Museumslandschaft mit einem innovativen Element für die Spitzen- und Stickereiindustrie in Anbindung an die historischen Museumshäuser im Kontext der Plauener Textilentwicklung entstehen.

Für dieses Vorhaben wurden bereits 220 TEUR investiert, davon sind 86 TEUR Finanzhilfen von Bund und Land. Für die Finanzhilfen zur Planung in Höhe von 53 TEUR fallen Zinsen an, wenn die Maßnahme nicht umgesetzt wird.

Des Weiteren wurden für 53 TEUR ein Gestaltungs-, Nutzungs-, Betreiber- sowie ein Marketingkonzept erstellt. Auch für diese Konzepte, die nur teilweise standortgebunden sind, konnte der größte Teil über das Regionale Entwicklungskonzept Vogtland gefördert werden.

Das Schenkungsangebot, das Weisbachsches Haus betreffend, an die Stadt Plauen hat die Standortdiskussion neu entfacht. Das Weisbachsches Haus besitzt eine hohe Denkmalswertigkeit, sowohl aus baukünstlerischen Gesichtspunkten als auch als Zeugnis der Stadtgeschichte und der Entwicklung der Textilindustrie im Vogtland. Es handelt sich hierbei um einen 1775 errichteten Barockbau, der die Funktionen Wohnen und Fabrikation in sich vereinte.

Der kulturhistorisch wertvolle Gebäudekomplex könnte ebenso eine würdige Kulisse der „Spitzen-Welt Plauen“ darstellen.

Ohne Fördermittel sind beide Standorte für die Stadt Plauen nicht leistbar. Beide liegen im Fördergebiet „Städtebaulicher Denkmalschutz“. Eine Förderung über dieses Programm (SDP), wie ursprünglich vorgesehen, wurde vom SMI als unrealistisch eingeschätzt. Der Stadt wurde empfohlen, die Spitzen-Welt Plauen über das Programm des Europäischen Fond für regionale Entwicklung (EFRE)- Stadtentwicklung zu finanzieren. Die Förderperiode hierfür wird zurzeit vorbereitet und soll 2014 beginnen. Grundlage der neuen Förderperiode werden u. a. städtische Dimensionen, Energieeffizienz, CO<sub>2</sub>- Einsparung, Unterstützung kleinerer und mittlerer Unternehmen (KMU), Innovation und Bürgergesellschaft sein. Das auszuwählende Gebiet sollte deshalb einen breiten Ansatz bieten.

Beide Standorte zeichnen sich durch eine Innenstadtlage aus und besitzen das Potential als würdiger Standort für die Spitzen-Welt Plauen zu fungieren. In drei Fach- bzw. Teilfachkonzepten ist die Spitzen-Welt Plauen als Leitprojekt mit unterschiedlichen Zielen und Aufgaben, je nach fachlicher Ausrichtung verankert.

### Standortbeschreibung:

#### **A) Oberer Graben**

Mit einer baulichen Ergänzung, in Form eines gläsernen Kubus und unter in Anspruchnahme des ehemaligen Brandschutzamtes soll am Oberen Graben der Raum für die Spitzen-Welt Plauen geschaffen werden. Beide im Kontrast zueinander stehende Baukörper vermitteln damit in ihrem äußeren Erscheinungsbild auch den gewünschten inhaltlichen Anspruch von Tradition und Innovation.

Der Standort profitiert von seiner Lage am Altstadtrand unmittelbar an der Stadtmauer und dem funktionellen Zusammenhang mit dem ebenfalls dort gelegenen Vogtlandmuseum. Zwischen beiden Einrichtungen würden Synergien entstehen.

Die Altstadt selbst ist weitestgehend saniert. Die Förderprogramme der Städtebaulichen Erneuerung haben Wirkung gezeigt und vermitteln besonders im Bereich Nobelstraße, wo auch der zukünftige Haupteingang für die Spitzen-Welt geplant ist, ein gepflegtes altstädtisches Flair. Mit dem zurzeit laufenden grundhaften Ausbau des Oberen Grabens sind dann alle Straßen im unmittelbaren Umfeld des Standortes saniert und altstadtgerecht gestaltet.

Einige wenige Gebäude am Oberen Graben auf der gegenüberliegenden Straßenseite der geplanten Spitzen-Welt Plauen weisen noch Baumängel auf, was aber der grundsätzlichen Aussage von einem intakten baulichen Umfeld nicht entgegen steht.

Zur Funktionsfähigkeit eines solchen Vorhabens gehören ein großzügiges Stellplatzangebot und die Möglichkeit der Andienung mit Bussen, da die meisten Besucher mit dem Auto ankommen werden oder als Busreisegruppen zu erwarten sind.

In zumutbarer Entfernung bieten sich hierfür die unbebauten Flächen an der Marienstraße an. Nach entsprechendem Grundstückserwerb können hier ca. 50 Stellplätze in Freiaufstellung und bei erhöhtem Bedarf weitere in Form einer Parkpalette oder eines Parkhauses geschaffen werden. Bushaltestellen können am Oberen Graben angeboten werden und ein weiterer steht an der Jugendherberge (Alte Feuerwache) zur Verfügung.

Parken können die Busse dort nicht. Hierfür wäre der Busparkplatz an der Melancthonstraße auszubauen und zu erweitern bzw. am Neustadtplatz zu nutzen.

Die Spitzen-Welt Plauen in der Altstadt und damit im Stadtzentrum bietet dem Besucher neben der Ausstellung eine hohe Dichte an touristischen Attraktionen und Angeboten der Gastronomie, Hotellerie sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten.

#### **B) Weisbachsches Haus**

Das Weisbachsche Haus als wichtiges Zeugnis der Geschichte in der Entwicklung der Textilindustrie, gelegen am Fuß der Altstadt, könnte zu einer touristischen Attraktion unserer Stadt entwickelt werden. Unabhängig von der zukünftigen Nutzung besteht für die Stadt Plauen die Pflicht zum Erhalt dieses Kulturgutes. Mit einer angemessenen funktionellen Untersetzung gestaltet sich diese schwierige Aufgabe natürlich wesentlich leichter.

Die prädestinierte Lage des Weisbachschen Hauses in der Auenlandschaft der Weißen Elster unterhalb des Altstadtkerns mit Johanniskirche und Malzhaus, aber auf einer Ebene mit den Weberhäusern und dem Konventgebäude sowie vom Mühlgraben tangiert, der ebenfalls ein technisches Bauwerk für die Textilindustrie ist, wird erst auf den zweiten Blick deutlich.

Obwohl auch hier mit Städtebaufördermitteln und Finanzhilfen der EU, natürlich ergänzt durch städtische Gelder, eine Vielzahl von groben Missständen beseitigt werden konnten, wie z. B. durch die Gestaltung der Rähme, den Bau von Geh- und Radwegen, die Sicherung des Konventgebäudes, sowie umfangreiche Abbrüche, was wiederum Neuansiedlungen, wie das Verwaltungsgebäude der Sparkasse Vogtland und die Fa. M&S Umwelttechnik sowie den Neubau einer Kindertagesstätte ermöglichte, trüben immer noch Brachen das Bild.

Die Stadt Plauen hat sich in ihrem „Stadtkonzept 2022“ zur Entwicklung der Elsteraue als „Grünes Band“ und Standort für neue innovative Technologien bekannt. Der Erwerb von Brachflächen ist deshalb aktuelles Thema der Verwaltung. Gleichzeitig bestehen günstige Förderkonditionen zur Brachenbeseitigung, so dass die Behebung solcher Missstände zeitnah erfolgen kann. Damit könnten auch die erforderlichen Flächen für Parkstellplätze und Bushalteplätze sowie Busparkplätze in unmittelbarer Nähe zur Verfügung gestellt werden.

Nicht unerwähnt darf das zum Gebäude gehörende Gartendenkmal „Weisbachscher Garten“ bleiben, welches sich als Kernfläche gemeinsam mit den genannten Brachflächen für Aktionen im Freiraum anbieten würde und auch als Grundstock für das Planungsziel „Landesgartenschau“ dienen könnte.

Die Synergieeffekte dieses Standortes strahlen ebenfalls auf das Stadtzentrum mit seinen vielfältigen Einrichtungen aus, auch wenn dieses aufgrund der Topographie nicht ganz so bequem zu erreichen ist. Der Standort besitzt aber zusätzlich eine Impulswirkung für die weitere Entwicklung der Elsteraue als Freizeit- und Technologiepark.

Um eine möglichst ausgewogene und umfassende Wertung der Standorte vornehmen zu können, wurde auf Basis einer Kriterienliste ein Standortvergleich vorgenommen. Er steht in einer 1. Lesung zur Diskussion.

Der Standortvergleich (siehe Anlage 4) ist noch nicht abschließend und kann durch ihre Vorschläge ergänzt werden.

## **Anlagen**

Anlage 1 – Übersichtslageplan Standortvergleich

Anlage 2 – Städtebauliche Studie „Spitzen-Welt Plauen“ Oberer Graben

Anlage 3 – Städtebauliche Studie „Spitzen-Welt Plauen“ Weisbachsches Haus

Anlage 4 – Standortvergleich „Spitzen-Welt Plauen“

**Finanzielle Auswirkungen**  ja

nein

Gesamtkosten Maßnahme EUR	jährliche Folgekosten EUR	Finanzierung		Abstimmung mit der Kämmerei  <input type="checkbox"/> ist erfolgt  <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich, da Haushaltsmittel im Haushaltsjahr zur Verfügung stehen
		Eigenanteil EUR	Objektbezogene Einnahmen EUR	
siehe Anlage 4	<input type="checkbox"/> nein			

**Veranschlagung**

im VmH <input type="checkbox"/> 20	im VwH <input type="checkbox"/> 20	nein <input type="checkbox"/>	ja, mit EUR	Haushaltsstelle
---------------------------------------	---------------------------------------	----------------------------------	-------------	-----------------

**Beratungsergebnis:**

Gremium					Sitzung am	TOP
Einstimmig	Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschluss- vorschlag	Abweichender Beschluss (Ergänzungsblatt)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

\_\_\_\_\_  
Ralf Oberdorfer

\_\_\_\_\_  
Eberwein