Stellungnahme

Thema:	TOP 4: Fördergebiet "Zukunftsfähige Kernstadt" - Bestätigung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und Festlegung des Stadtumbaugebietes
Datum:	03.11.2026
Verfasserin:	Fraktion „Mit Mut für Zwönitz“

Wir halten die Weiterentwicklung unserer Innenstadt für notwendig. Wir brauchen eine lebendige Kernstadt mit attraktiven Begegnungsorten, guten Angeboten für Familien und junge Menschen sowie einer zukunftsfähigen Infrastruktur. Gerade deshalb muss ein Konzept, das die Entwicklung der nächsten 10 bis 15 Jahre prägen soll und 21 Millionen Euro umfasst, auf einer belastbaren Analyse und einer nachvollziehbaren Beteiligung beruhen. Daran haben wir erhebliche Zweifel.
Wie können Vorbehalte gegenüber staatlichen Institutionen abgebaut und das bürgerliche Demokratieverständnis gestärkt werden? Das geplante Städtebauliche Entwicklungskonzept hat auf Seite 54 eine Antwort: durch eine smarte Neuorganisation der Stadtverwaltung, unter anderem durch den Ankauf eines weiteren Gebäudes am Markt. Unseres Erachtens besteht jedoch die Gefahr, dass das Konzept eher das Gegenteil bewirkt.

1. Die Bürgerbeteiligung war aus unserer Sicht nicht ausreichend und ihre Ergebnisse finden sich im Konzept kaum wieder.
Die Online-Befragung fand Anfang Oktober statt, als das Konzept bereits weitgehend erarbeitet gewesen sein muss. Obwohl Angebote für Kinder, Jugendliche und Familien bei der Priorisierung durch die Teilnehmenden ganz oben standen, spiegeln sich diese Wünsche im Konzept kaum wider. Stattdessen dominieren bauliche Maßnahmen und Gebäude.

2. Zukunftsfähige Stadtentwicklung muss auch Mobilität und Klimaanpassung ernst nehmen.
Wir vermissen eine angemessene Betrachtung des Radverkehrs. Die Verwaltung verweist darauf, dass eine konkrete Radwegeplanung auf einer gesamtstädtischen Planung aufbauen müsse. Das ist nachvollziehbar. Aber gerade weil im SmartINSEK bereits ein erhebliches Erweiterungs- und Verbesserungspotenzial für das Radwegenetz festgestellt wurde, hätten wir erwartet, dass das SEKo zumindest die grundsätzliche Bedeutung des Radverkehrs für die Kernstadt aufzeigt und mögliche Verbesserungen benennt. Auch sichere Fahrradabstellmöglichkeiten werden nicht systematisch betrachtet.
Bei einem Planungshorizont von 10 bis 15 Jahren müssen wir berücksichtigen, dass E-Bikes das Radfahren auch in unserer hügeligen Region zunehmend alltagstauglich machen. Gleichzeitig werden Mobilitätskosten und die Abhängigkeit vom Auto für viele Menschen zu einem wichtigen Thema.
Auch die Aussagen zur Klimaanpassung bleiben uns zu allgemein. Entsiegelung, Begrünung, Schatten und Aufenthaltsqualität sollten als konkrete Entwicklungsziele erkennbar sein. Die bloße Formulierung eines ‚multifunktionalen Raums unter klimatischen Gesichtspunkten‘ reicht uns dafür nicht aus

Wo finden sich konkrete Maßnahmen für mehr Angebote für Kinder, Jugendliche und Familien? Eine zukunftsfähige Innenstadt besteht nicht nur aus sanierten Gebäuden und neu gestalteten Plätzen. Sie muss auch ein Ort sein, an dem Menschen aller Altersgruppen gern Zeit verbringen und sich begegnen können. Auch der Nutzen eines Parkleitsystems erschließt sich uns nicht.

3. Beteiligung und Datengrundlage sind für uns nicht überzeugend.
Im Konzept heißt es, die Vereine seien aktiv in den Beteiligungsprozess einbezogen worden. Die Antwort der Verwaltung zeigt jedoch, dass es keine gesonderte Ansprache der Vereine gab. Sie konnten sich lediglich im Rahmen der allgemeinen Öffentlichkeitsbeteiligung beteiligen. Das ist für uns nicht dasselbe wie eine aktive Einbeziehung. Beim Verein Zwönitz Miteinander e. V. enthält das Konzept Aussagen über die Arbeit und mögliche Entwicklung des Vereins, die nicht mit der tatsächlichen Situation übereinstimmen.
Das wirft grundsätzliche Fragen auf: Wie belastbar sind die übrigen Angaben? Wurde die Situation der örtlichen Akteure tatsächlich zutreffend dargestellt?
Auch die Analyse der Gewerbesituation ist für uns nicht ausreichend nachvollziehbar. Die Verwaltung bestätigt, dass die Prognosen auf Einschätzungen und Hintergrundkenntnissen des bisherigen Citymanagements beruhen. Gerade deshalb halten wir es für problematisch, wenn Tendenzen und Prognosen zu einzelnen Geschäften öffentlich dargestellt werden. Solche Einschätzungen können für die betroffenen Unternehmen ruf- und geschäftsschädigend sein.
Auch die geplante Ansiedlung und Sicherung von Geschäften wirft Fragen auf. Wie realistisch ist es, die Entwicklung des Einzelhandels durch städtebauliche Maßnahmen tatsächlich zu beeinflussen? Wir vermissen hierzu eine nachvollziehbare Einordnung und die Einschätzungen wichtiger Akteure wie des Gewerbevereins, der IHK oder des Handelsverbandes.
Beim Leerstandsmanagement halten wir klare Zuständigkeiten und politische Steuerung für entscheidend. Diese wichtige Aufgabe sollte nicht einfach an einen Verein ausgelagert werden, ohne dass Ziele, Verantwortlichkeiten und die Kontrolle durch den Stadtrat eindeutig geregelt sind. Wir halten es für sinnvoll, Leerstandsmanagement eng mit der Wirtschaftsförderung zu verbinden. Das sollte Chefsache sein.

4. Einzelne Maßnahmen und Nutzungsideen sind noch nicht ausreichend begründet.
Das Planungsgebiet soll zum dritten Mal Bestandteil der Städtebauförderung werden. Der Goldene Stern ist bereits ein zentraler Baustein des Konzepts, obwohl die Machbarkeitsstudie nach Auskunft des Bürgermeisters frühestens Ende des ersten Quartals 2027 vorliegen wird. Wir halten es deshalb für verfrüht, die künftige Nutzung bereits so stark auf eine Veranstaltungsstätte auszurichten. Veranstaltungen, Ferienwohnungen und Pop-up-Angebote können bestehende Feste bereichern. Sie schaffen aber noch keine dauerhafte Belebung der Innenstadt. Dafür braucht es Angebote, die Menschen regelmäßig zum Einkaufen, Begegnen, Verweilen und für Freizeit und Kultur in die Innenstadt ziehen
Gerade weil die Machbarkeitsstudie noch aussteht, sollten die Bedürfnisse unterschiedlicher Altersgruppen und mögliche ergänzende Nutzungen weiterhin offen geprüft werden. Wir vermissen eine klare Vorstellung davon, welche dauerhafte Nutzung angestrebt wird und wie die verschiedenen Nutzungsbausteine wirtschaftlich und organisatorisch funktionieren sollen.

Auch bei anderen Vorhaben – etwa der künftigen Nutzung von Markt 3, dem Verwaltungsstandortkonzept, dem Neumarkt oder der Rathausstraße 18 – bleiben wichtige Fragen offen. Wenn beispielsweise Verwaltungsräume am Markt entstehen sollen, muss auch betrachtet werden, welche Auswirkungen das auf bestehende Geschäfte hat. Folgekosten und Zuständigkeiten sind ebenfalls nicht ausreichend dargestellt.

Unser Fazit
Ein Entwicklungskonzept für die nächsten 10 bis 15 Jahre darf keine bloße Sammlung von Bauprojekten sein. Es muss zeigen, welche Bedürfnisse die Menschen haben und welche Entwicklungen für eine lebendige Innenstadt notwendig sind. Dafür fehlen uns derzeit eine nachvollziehbare Berücksichtigung der Bürgerwünsche, eine echte Einbindung der örtlichen Akteure und klare strategische Aussagen zu Radverkehr, Klimaanpassung und Aufenthaltsqualität. Auch zentrale Fragen zur künftigen Nutzung des Goldenen Sterns und zur wirtschaftlichen Tragfähigkeit bleiben offen.
Wir unterstützen das Ziel, die Kernstadt zukunftsfähig weiterzuentwickeln. Die vorliegende Fassung halten wir jedoch nicht für eine tragfähige Grundlage. Deshalb werden wir ihr nicht zustimmen.