

# iSEK

## PLEYSTEIN

ISEK – Erhebungsgespräch  
Wirtschaft.Tourismus.

19. Juli 2018 | Rathaus Sitzungssaal

Baukultur  
Mobilität



Freiraum



Wirtschaft  
Tourismus



Daseinsvorsorge



## ISEK - Arbeitsteam



**|u|m|s| Stadtstrategien**

Jens Gerhardt | **Architekt**

Andreas Bierman | **Raumplaner**



**Landschaftsarchitekturbüro Röth**

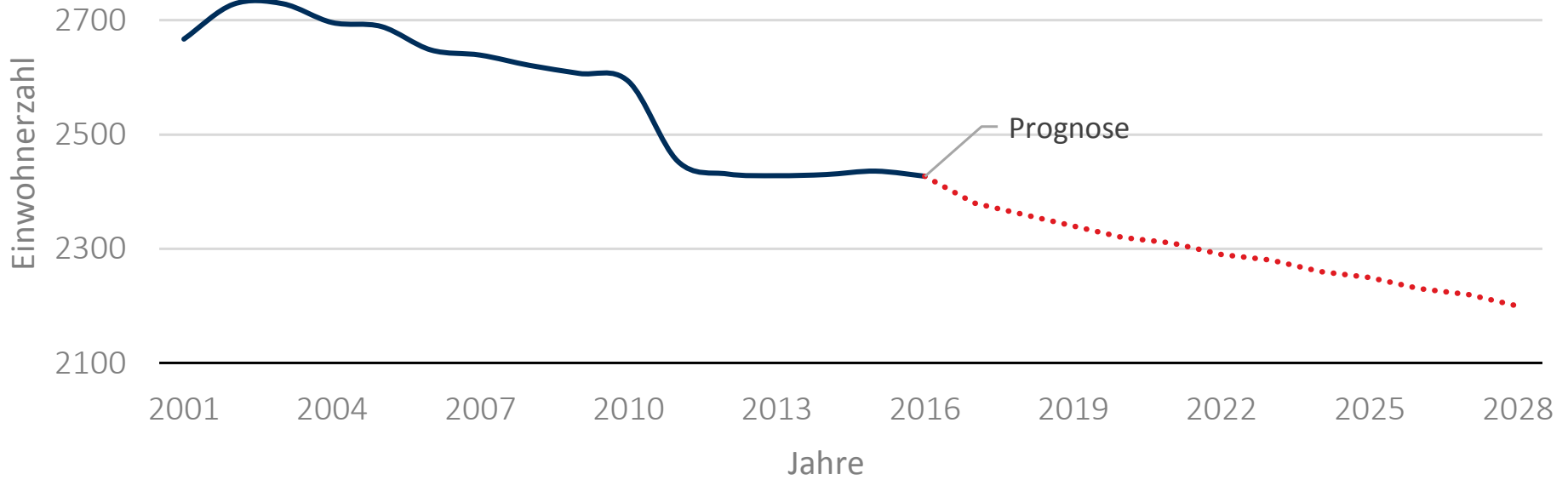
Christine Meyer | **Landschafts-  
Architektin**

**Architekturbüro RÖSCH GMBH**

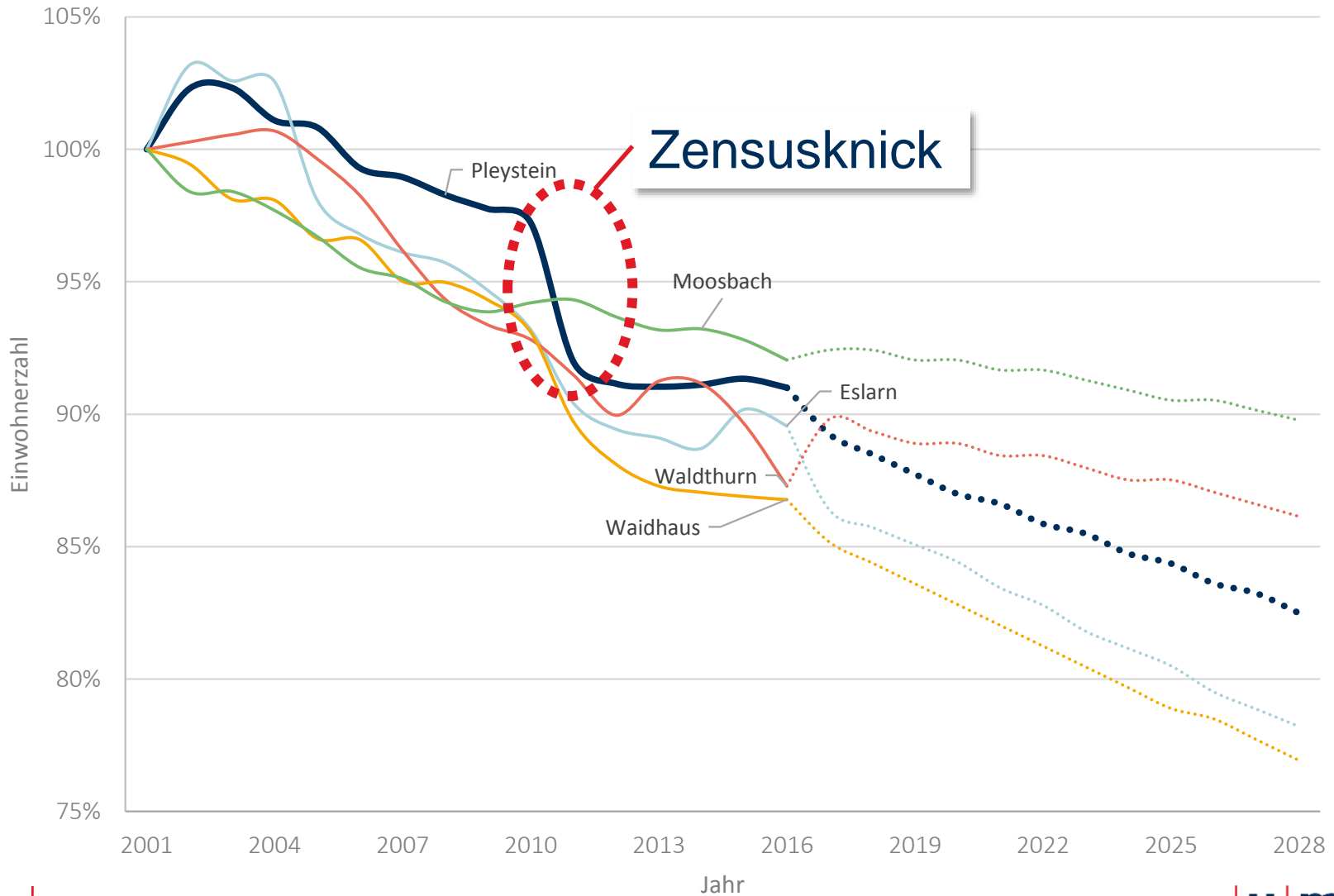
Markus Rösch | **Architekt**

# ... Pleystein braucht eine Verjüngungskur

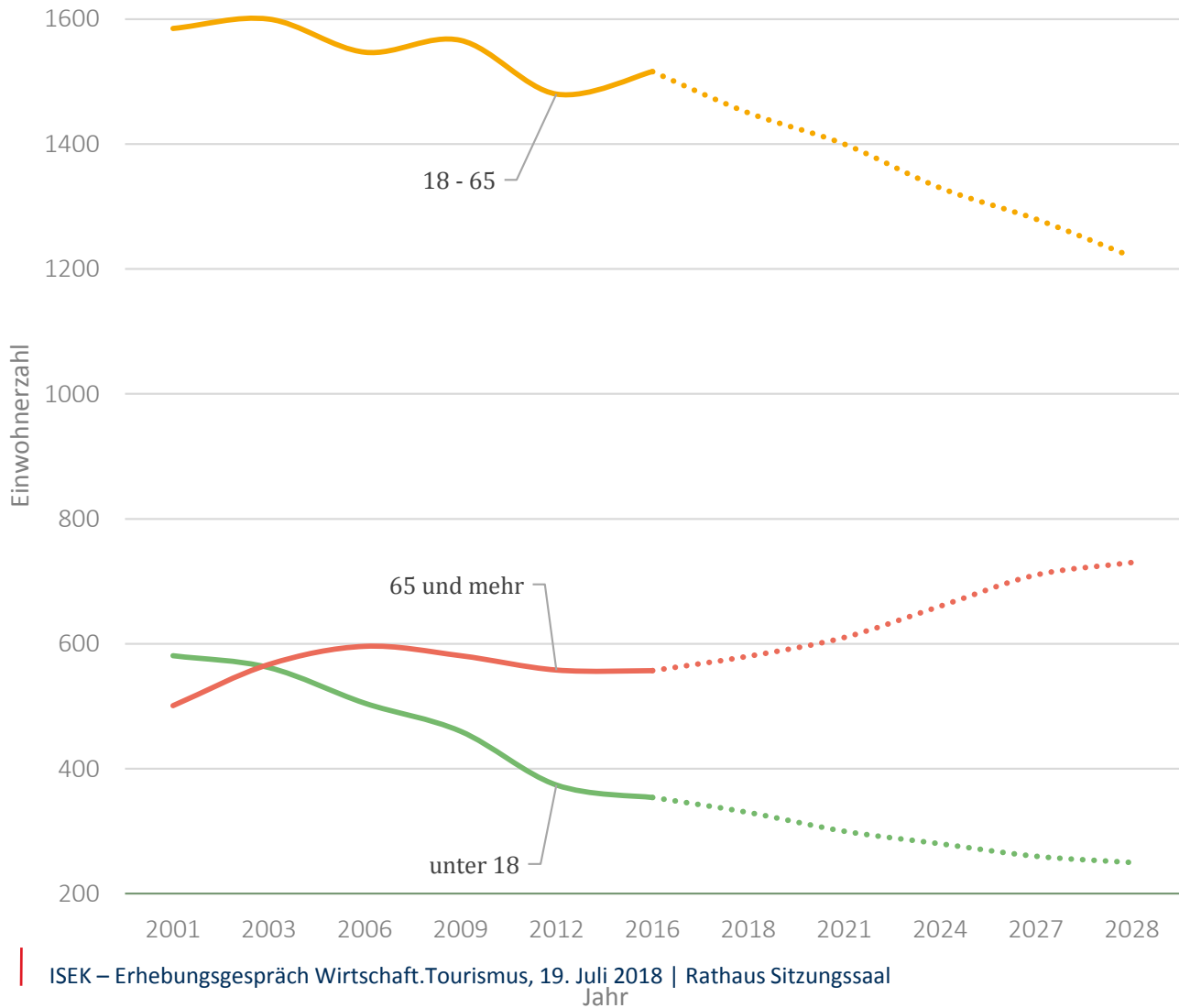
# Demographie



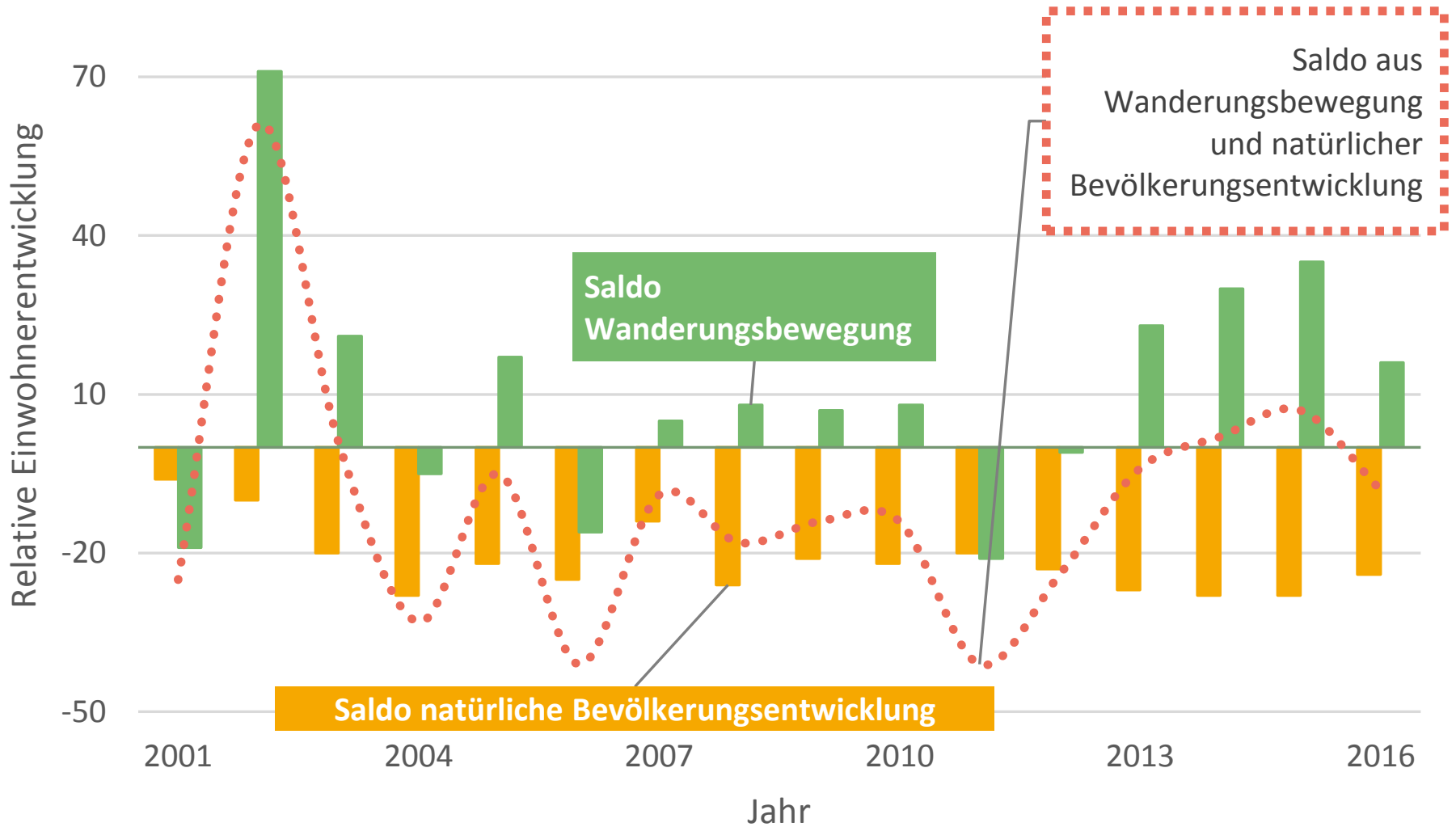
# Demographie



# Demographie



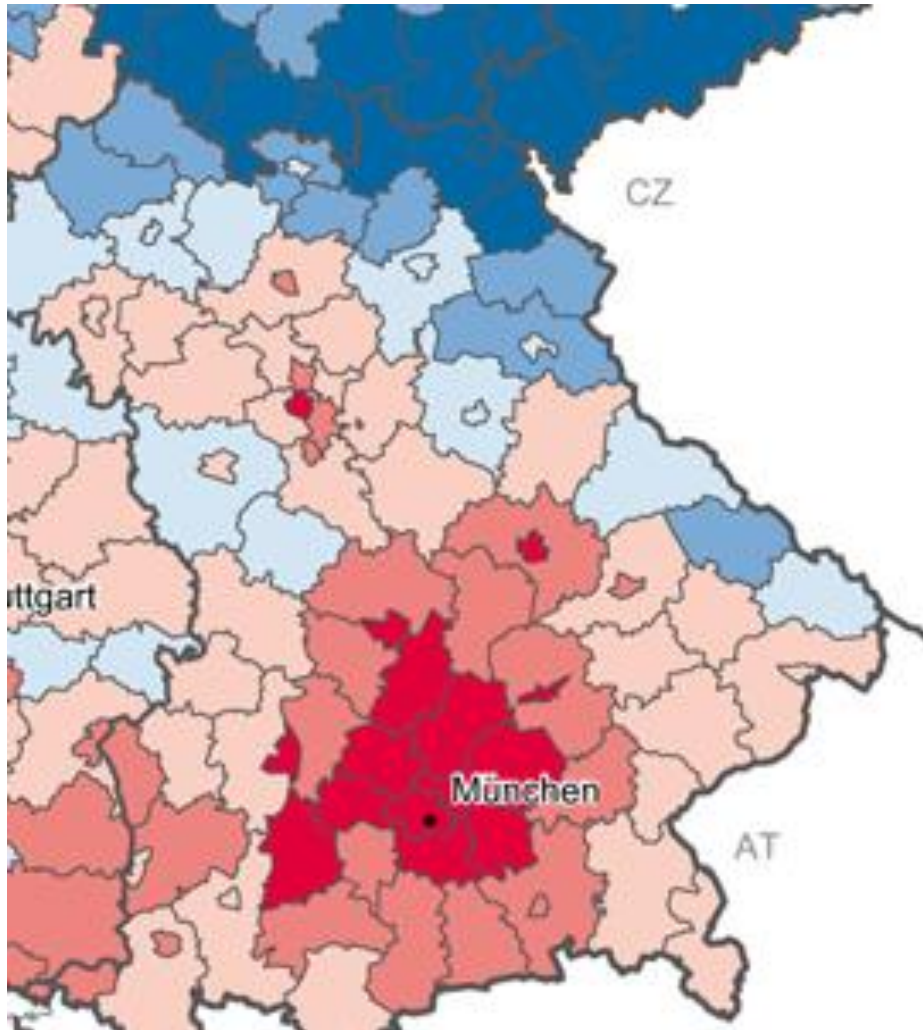
# Demographie



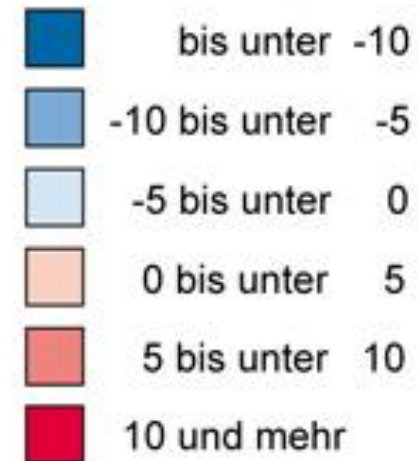
**... Region als Quellgebiet  
könnte demografisch  
stärker sein**



# Demographie



Entwicklung der Bevölkerung\*  
2000 bis 2015 in %



# Demographie



Veränderung 2036 gegenüber 2016  
in Prozent

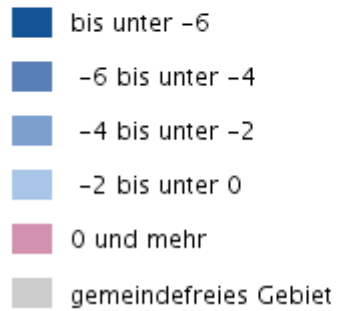


# Demographie

Name: Pleystein (VGem)

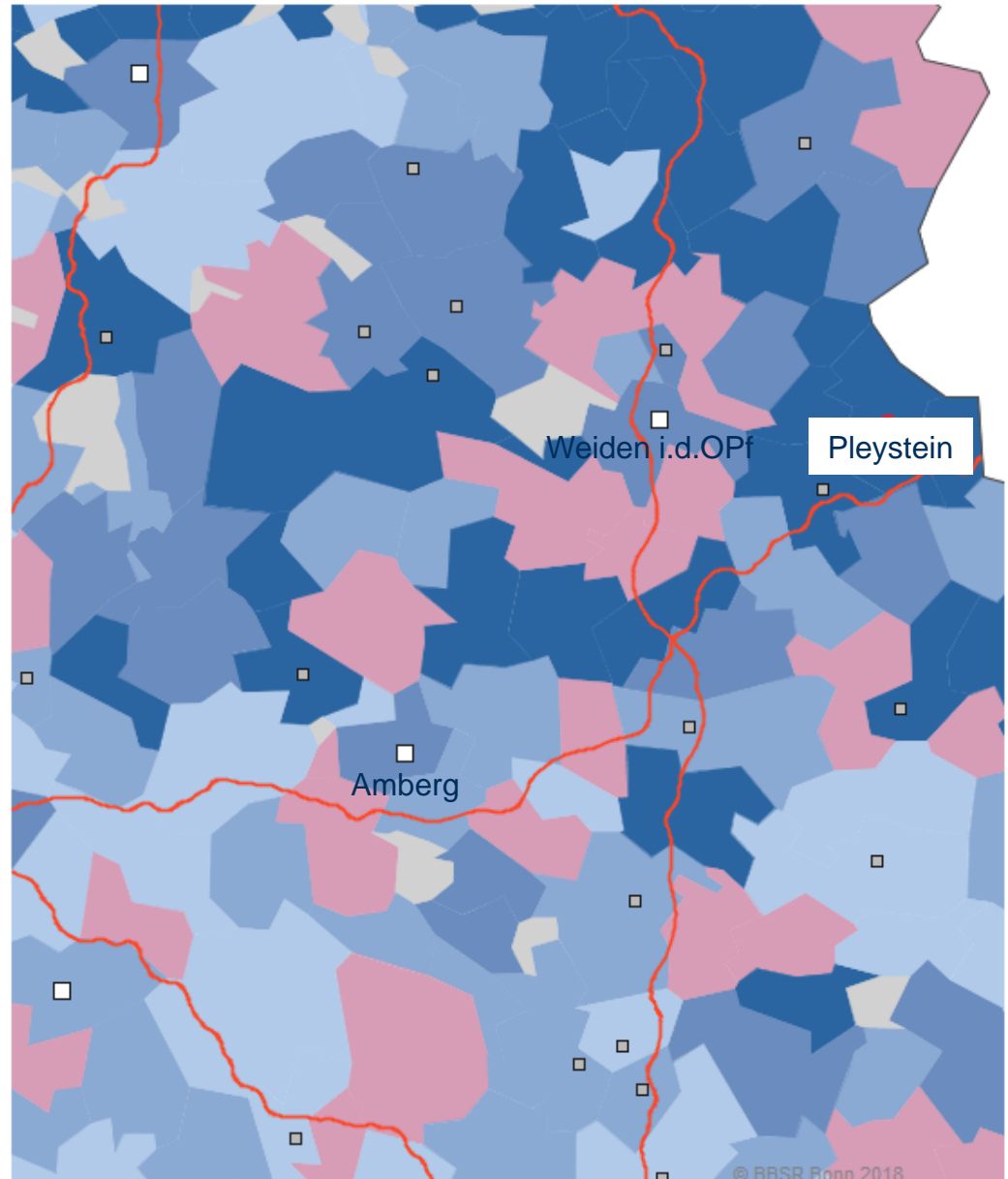
Wert: -9,26

Differenz Geburten - Sterbefälle je  
1.000 Einwohner 2015



Quelle: BBSR

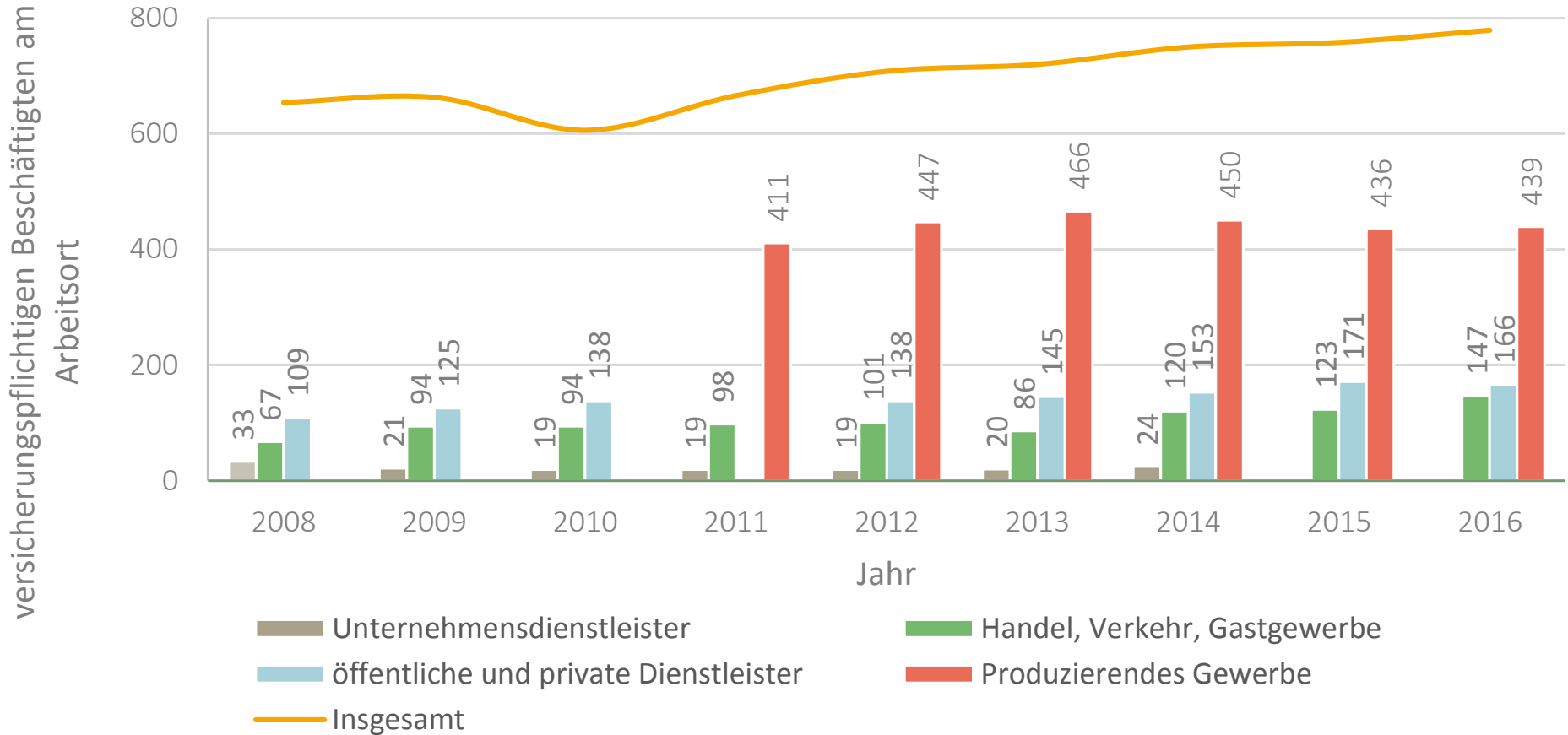
<https://bbsr-geodienste.de/raumbeobachtung/>



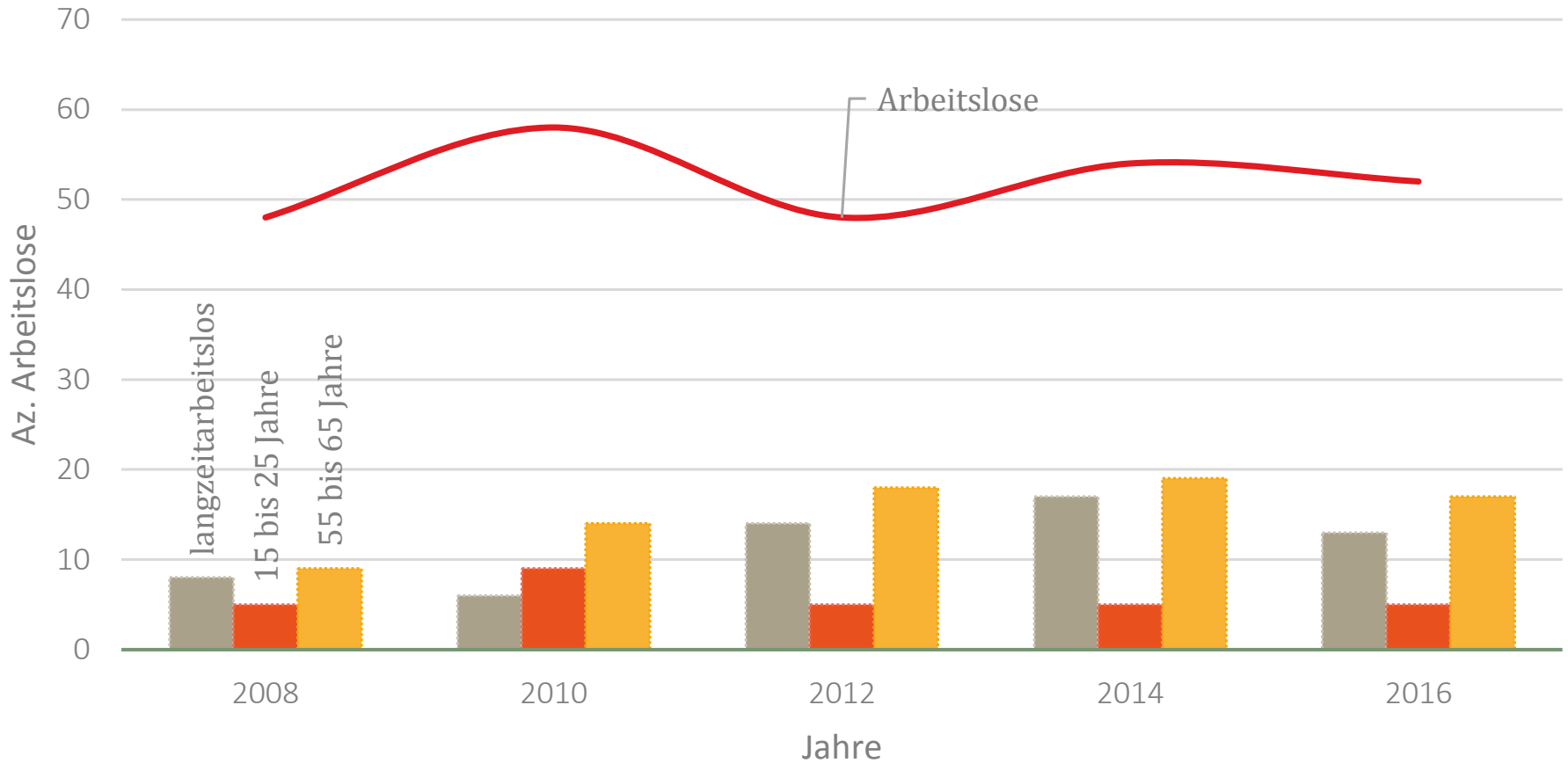
# | Analyse



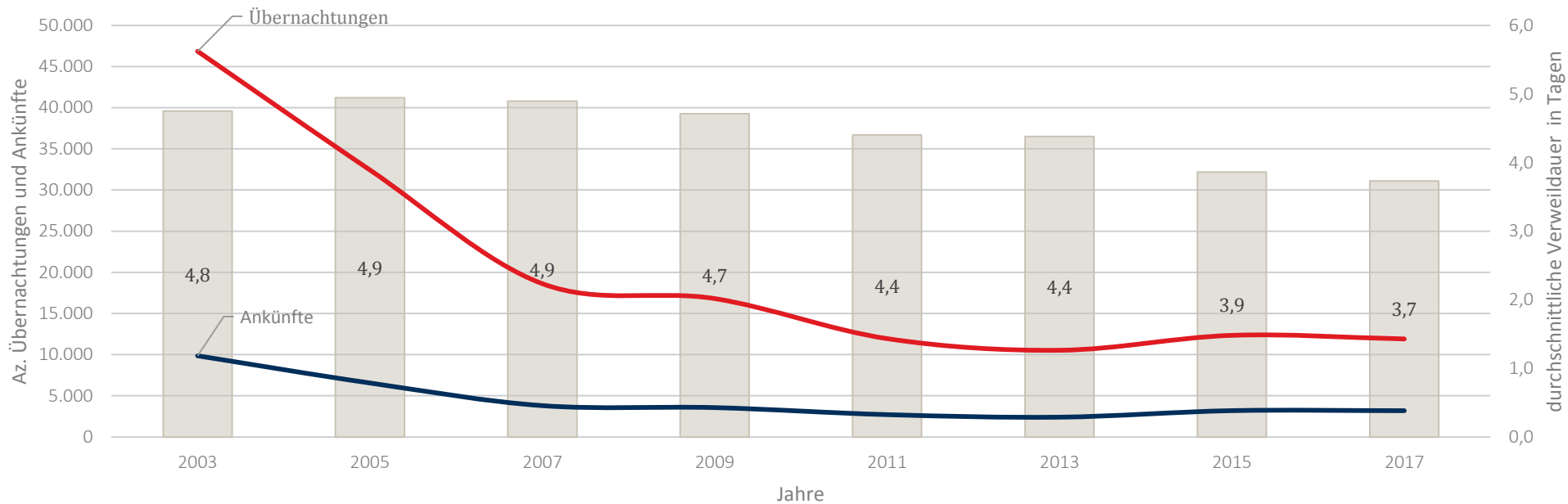
# Analyse: Arbeitsplätze und Unternehmen



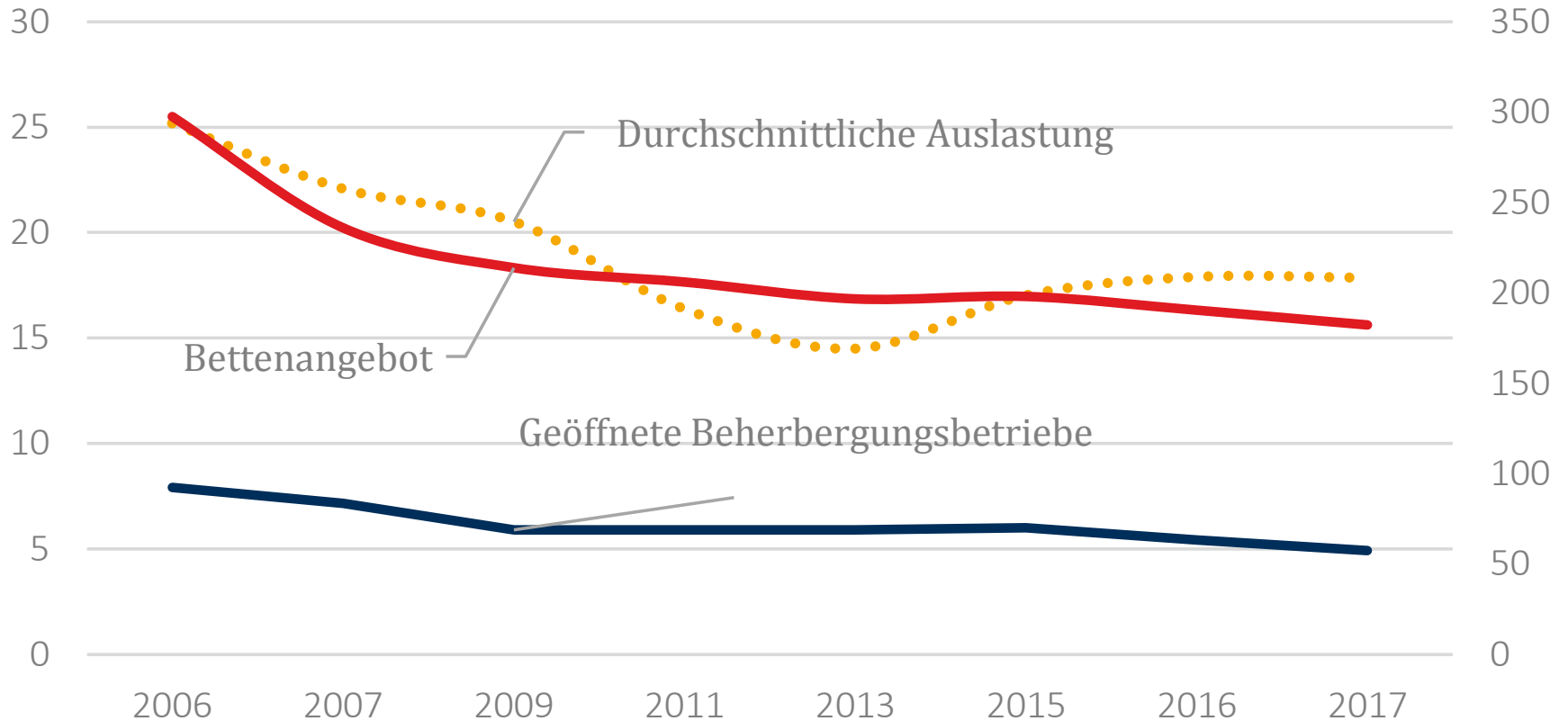
# Analyse: Arbeitslosigkeit



# Analyse: Beherbergungsgewerbe



# Analyse: Beherbergungsgewerbe





Was ansteht...

& Wellness ?



# Analyse: Einzelhandel

**195 m<sup>2</sup>**  
**Gewerbefläche**  
**zu vermieten**  
**Tel. 09654 - 382**

**VU - Gebiet**

**Ca. 23 Ladenlokale**

**7 Leerstand**

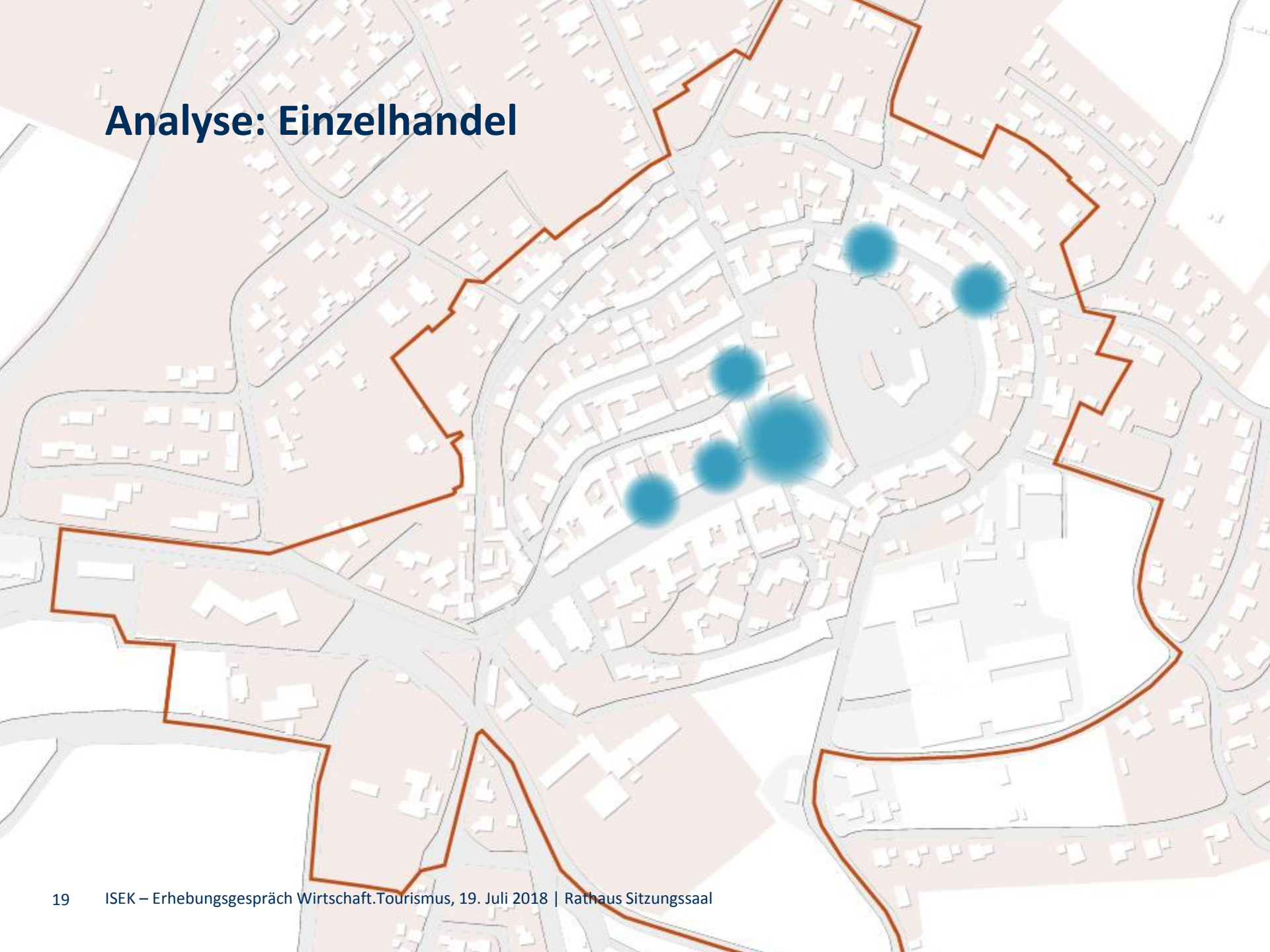
**1 Leerstand unsicher**

**31 Gesamt**

**26% Leerstandsquote**



# Analyse: Einzelhandel



| Was ansteht...



The background of the slide is a blurred, circular image of a church tower with a red roof and a white facade, set against a blue sky. A yellow speech bubble is positioned in the upper right corner, pointing towards the church tower. The text 'ZUKUNFT !' is written in bold, dark blue capital letters inside the speech bubble.

**ZUKUNFT !**

**Was ansteht...**



## Stärken

### Wirtschaft & Arbeit

- Zunahme der Anz. versicherungspflichtig Beschäftigter am Arbeitsort in fast allen Wirtschaftsbereichen
- Einpendler-Überschuss
- Sinkende Arbeitslosenzahlen allgemein
- Abschmelzen der Anz. der Langzeitarbeitslosen
- Leistungsstarke Gewerbebetriebe mit Weltmarktabsatz mit Schwerpunkt im Maschinenbau (u.a. Leistriz Produktionstechnik GmbH, Schreml GmbH, Voit Stefan GmbH, mid GmbH, Kochendörfer Wasserkraftanlagen Turbinen-Maschinenbau e.K.)

## Defizite

### Wirtschaft & Arbeit

- Kein Angebot an Gewerbeflächen für Erweiterung und Ansiedlung von Unternehmen

### Einzelhandel

- Fehlende Nahversorgung in vielen Ortsteilen
- Laden-Leerstandsquote (ca. 26%) im Zentrum Pleysteins

### Naherholung und Tourismus

- gutes gastronomisches Angebot mit z.T. Sanierung wünschenswert)
- Erlebbarkeit der Kulturhistorischen Besonderheiten verbesserungswürdig

## Stärken

### Einzelhandel

- Gute Nahversorgung im Hauptort Pleystein

### Naherholung & Tourismus

- Vielzahl an kulturhistorischen Besonderheiten
  - Wallfahrten zur neubarocken Wallfahrtskirche zum Hl. Kreuz
  - Ausflugsziel Oberfahrenberg (ausserhalb)
  - Bachtäler mit Mühlen und Schleifen
  - Geologie

## Defizite

Wallfahrtskirche St. Ulrich bei Burkhardrieth nicht öffentlich zugänglich  
– nur 1-mal im Jahr → Ulrichsbergfest

- Durchgängigkeit Weg an Zottbach
- (moderater) Abwärtstrend im Beherbergungsgewerbe (leichter Rückgang Verweildauer, Bettenanzahl, Übernachtungen)
- Schließung wichtiger Beherbergungsbetriebe in der Vergangenheit
  - Berliner Schullandheim und Bayerisches Schullandheim
  - Behindertengerechtes Hotel am Sonnenberg (1. Trakt aktuell in

# SWOT-Analyse Wirtschaft. Einzelhandel. Tourismus & Touristische Infrastruktur.

## Stärken

- Museale Angebote (Stadtmuseum Pleystein, "Katharina's Puppenhaus" in Hagenmühle)
- attraktive Aussichtspunkte
- Gute Anbindung an überörtlich bedeutsame Wander-und Radwege
- Gute Ausstattung an Freizeitanlagen (Sportanlagen und Freibad)
- Zahlreiche Festivitäten (Stadtweiherfest, Sommernachtsfest in Burkhardtsrieth, 39. Bürgerfest, Bürgerfest - Multi-Kulti, Gartenfest, Stadtlauf im Rahmen des OVL-Cup, Internationalen Jungen Orchesterakademie,
- Hoher Waldanteil als Naherholungsgebiet
- Unterschiedliche Übernachtungsmöglichkeiten (5 Beherbergungsbetriebe – 185<sup>24</sup> Gästebetten)

## Defizite

- Sanierung, Adressaten:  
Wandertourismus unteres und mittleres Preissegment)
- Z.T. erheblicher Sanierungsstau bei Unterkünften



## Chancen

- Initiierung von Dorfladenprojekten  
Stärkere "Inszenierung" der Zugänge zur Wallfahrtskirche
- Eisenbahnbrücke der ehem. Lokalbahn  
Neustadt-Eslarn als Attraktion des Bockl-Radweges
- Aufbau einheitliches Leitsystem inkl.  
Verweise zur Geschichte im Stadtbild  
(u.a. Rosenquarzstadt)
- Enge Verbindung von Tourismus (inkl.  
Gastronomie und Beherbergung) und  
Einzelhandel!
- Neue Tourismusgruppen in Pleystein:
  - Fahrradtouristen entlang Paneuropa-Radweg
  - Übernachtungen im Umfeld des King's Casino in Rozvadov (Sektion: Poker)

## Risiken

- Nachfolgenutzung Kloster vs. Finanzielle  
Möglichkeiten der Kommune