

## 4. Siedlungswesen

### 4.1 Siedlungsgeschichte

Marktrechwitz liegt im Tal der Kösseine, eingebettet in eine reizvolle Mittelgebirgslandschaft zwischen Höhenzügen des Fichtelgebirges und des Steinwaldes, nur wenige Kilometer von der Grenze zur Tschechischen Republik entfernt. Die geographische und politische Lage der Stadt, die immer durch Grenzen bestimmt war, hat ihre Geschichte geprägt. Fast fünf Jahrhunderte lang war Marktrechwitz eng verbunden mit der Stadt Eger, genoss den Status einer Enklave im umliegenden Territorium des Sechsamterlandes.

Erste Siedlungsnachweise im Stadtgebiet Marktrechwitz stammen aus dem 11. und 12. Jahrhundert. Als überörtlicher „Verbindungsweg“ zwischen den beiden frühgeschichtlichen Siedlungsräumen des Maintales im Westen und des Egertales im Osten tritt innerhalb des heutigen Stadtgebietes zuerst die Kulmain-Röslau-Senke hervor. An markanten Punkten dieses Durchgangs- und Verbindungsweges bildeten sich um 1061 zunächst kleinere Rodungs-siedlungen am Oberlauf der Naab und an der Trebnitz, einem Nebengewässer der Kösseine, heraus.

Um das Jahr 1140 konkretisieren sich Angaben über den Ort Redwitz als Sitz eines größeren Kirchspiels, dessen Geltungsbereich sich über die gesamte Innenfläche des nach Osten offenen „Fichtelgebirgs-Hufeisens“ erstreckt. Die Lage von Redwitz an der bedeutenden Handelsstraße von Nürnberg nach Eger begünstigt anfänglich die Entwicklung des Ortes, später jedoch scheint der Markt Redwitz wohl zugunsten der inzwischen



zur Reichsstadt angewachsenen Stadt Eger an Bedeutung verloren zu haben.

Zu Beginn des 14. Jahrhunderts gerät Redwitz in den Einflussbereich des Klosters Waldsassen, dem es Kaiser Ludwig der Bayer im Jahr 1339 mit allen Rechten übereignet. Nur ein Jahr später jedoch verkauft man Redwitz an die Reichsstadt Eger, eine Verbindung, die bis zum Jahr 1816 bestehen bleiben sollte.

Der Markt profitiert von seinem neuen Status. Im Jahre 1384 erhalten die Redwitzer eine Magistratsverfassung nach Egerer Vorbild und weitgehende Selbstverwaltungsrechte. Auch die zwischen Nürnberg und Eger bestehenden Zollvorteile werden auf Redwitz übertragen. Dadurch entwickelt sich ein blühendes Gemeinwesen.

Allerdings bleibt Redwitz durch die zahlreichen Kriege, die sich im bayerisch-böhmischen Grenzgebiet abspielen, nicht ungeschoren. Besonders einschneidend sind die Verwüstungen des Dreißigjährigen Krieges, der Redwitz nicht nur äußerlich prägt. 1560 war der Markt wie die Reichsstadt Eger zur evangelischen Konfession gewechselt. Als nun die Reichsstadt 1627 unter dem Druck der Gegenreformation zum Katholizismus zurückkehrt, versucht man auch Redwitz mit einzubeziehen. Nur durch den Schutz des Bayreuther Markgrafen kann sich Redwitz gegen die Obrigkeit der Reichsstadt durchsetzen - das Band nach Eger lockert sich.

Das 18. Jahrhundert ist gekennzeichnet durch Wiederaufbau und eine späte wirtschaftliche Blüte, vor

allem im Bereich des Bergbaus und der Eisenverarbeitung. Mit Gründung der Chemischen Fabrik Markredwitz im Jahre 1788 zeichnen sich erste Spuren einer beginnenden Industrialisierung ab.

Im Jahre 1816 kommt Redwitz an das Königreich Bayern, als Ergebnis einer der letzten Folgeverträge des Wiener Kongresses. Das bedeutet für das Städtchen den Verlust aller angestammten Bindungen und Vorteile sowie extreme Randlage innerhalb Bayerns. Handel, Gewerbe und Industrie stagnieren.

Diesen Zustand verändert erst die Eisenbahn, die um 1875 durch eine für Redwitz günstige Trassenführung den Markt an die wichtigsten Verkehrslinien anschließt. Zahlreiche Industrieansiedlungen um die Jahrhundertwende sowie der Ausbau ansässiger Unternehmen lassen das bis dahin kleine, bescheidene „Ackerbürgerstädtchen“ zu einer bedeutenden Industriestadt werden und die Redwitzer Einwohnerschaft innerhalb weniger Jahre um das Doppelte anwachsen. Geprägt wird die Industriestadt vor allem durch Porzellanfabriken, metallverarbeitende Betriebe und Textilbetriebe.

Im Jahre 1907 wird Redwitz zur Stadt erhoben, der über Jahrhunderte hinweg geführte „Markt“-Titel wird Bestandteil des Ortsnamens. 1919 erreicht Markredwitz die Kreisfreiheit. Ein weiterer Aufschwung drückt sich in der Errichtung neuer öffentlicher Bauwerke aus, unter denen vor allem die Sozialeinrichtungen, wie das städt. Krankenhaus und das städt. Altenheim sowie zahlreiche z.T. von Unternehmerseite initiierte Wohnbauten, erwähnenswert sind.

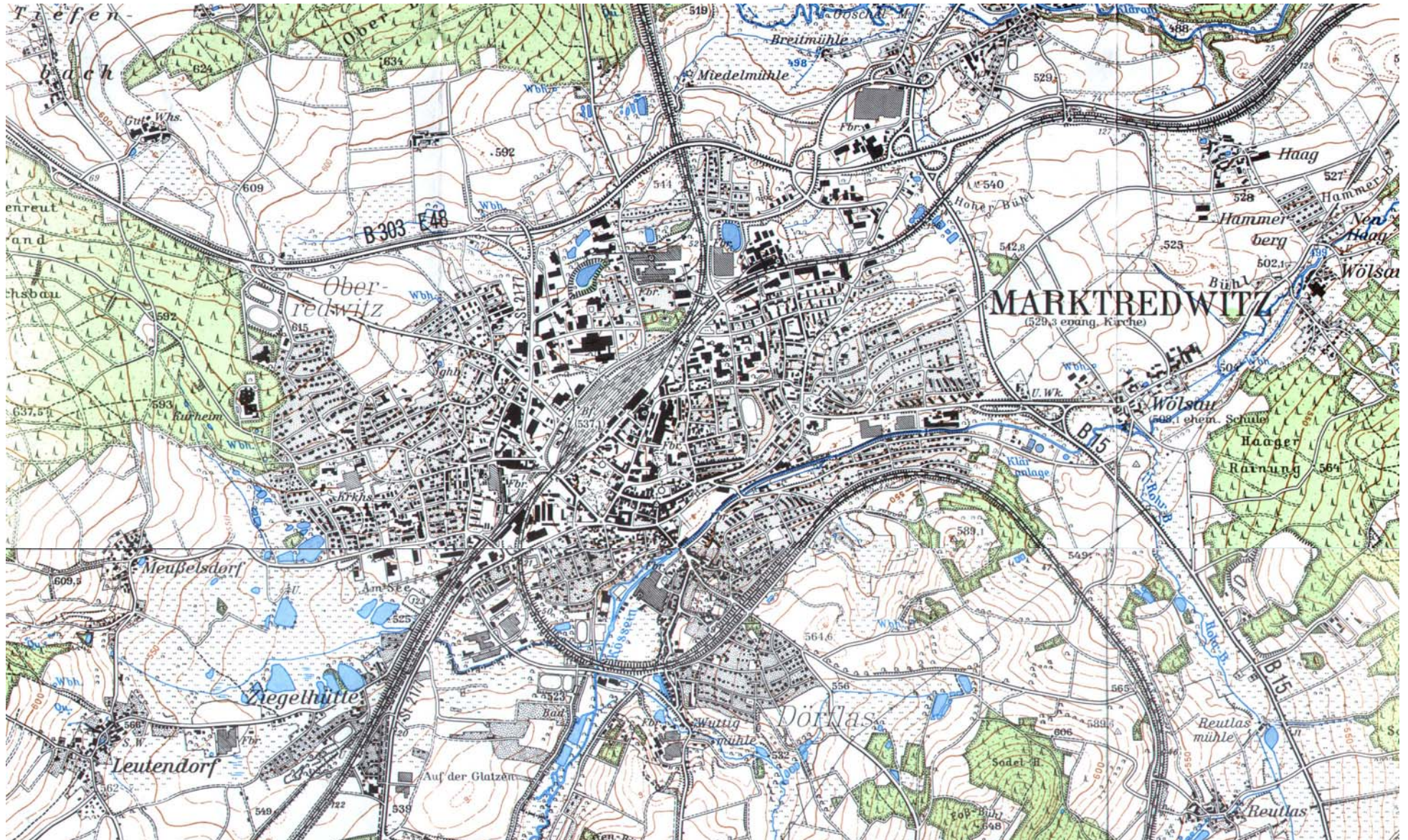
Einen entscheidenden Einschnitt in der Geschichte der Stadt bedeutet das Ende des Zweiten Weltkrieges. Der „Eiserne Vorhang“ an der Grenze zur damaligen Tschechoslowakei und die Zonengrenze versetzen Markredwitz ebenso wie die gesamte Region Nordostoberfranken in einen toten Winkel am Rande der westlichen Welt. Die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt wird dadurch erheblich behindert.

Zahlreiche Heimatvertriebene, die in Markredwitz ein neues Zuhause finden, geben der Stadt neue Impulse und Strukturen. Die Bevölkerungszahl wächst um einige Tausend, vor allem im Osten der Stadt entstehen daher in den Nachkriegsjahren neue Wohngebiete.

Durch die Gebietsreform 1972 wird Markredwitz in den Landkreis Wunsiedel eingegliedert und erhält den Status einer Großen Kreisstadt. Bis 1978 erfolgt eine Erweiterung des Stadtgebietes um sieben bis dahin eigenständige Gemeinden sowie einige Gemeindeteile.

Die Öffnung der Grenzen nach Osten hat neue Perspektiven für Markredwitz geschaffen. Bereits in kurzer Zeit sind zahlreiche Kontakte über die Grenzen hinweg entstanden, konnten alte Bindungen, insbesondere zur Stadt Eger, neu belebt werden. Als Sitz der EUREGIO EGRENSIS Arbeitsgemeinschaft Bayern e.V. ist Markredwitz ein Zentrum der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit in der Region Westböhmen (Egerland), südliches Sachsen und Thüringen sowie Nordostbayern.





Auszug aus der topographischen Karte 1 : 25.000 (5938 Marktedwitz, 6038 Waldershof)



## 4.2 Siedlungsstruktur

In Markredwitz ergeben sich durch das relativ kleine Stadtgebiet, die teils schwierigen topographischen Verhältnisse sowie mehrere das Stadtgebiet durchschneidende Verkehrsachsen (Bahntrassen, Straßenverkehrsachsen) deutliche Erschwernisse für die Siedlungsentwicklung. Die heutige Siedlungsstruktur im Stadtgebiet Markredwitz ist gekennzeichnet durch eine kompakte Kernstadt, die neben dem eigentlichen Siedlungsgebiet der Stadt Markredwitz auch die Stadtteile Dörflas und Oberredwitz umfasst und den eindeutigen Siedlungsschwerpunkt im Stadtgebiet darstellt. Weitere nennenswerte Siedlungskonzentrationen finden sich in den Stadtteilen Lorenzreuth und Brand, während die übrigen Stadtteile hinsichtlich der baulichen Entwicklung von untergeordneter Bedeutung sind. Meist handelt es sich bei diesen Stadtteilen um landwirtschaftlich geprägte Dörfer, die ebenso wie die vereinzelt anzutreffenden Weiler und Einzelgehöfte überwiegend in Seitentälern des Kösseinetals oder auf den höher gelegenen Flächen der Ausläufer des Steinwaldes gelegen sind.

Gemeinsam mit der unmittelbar benachbarten Stadt Waldershof bildet die Kernstadt von Markredwitz eine Siedlungsachse entlang der Kösseine. Dementsprechend wurden auch die zwischen Markredwitz und Waldershof gelegenen Stadtteile Leutendorf und Ziegelhütte in die bauliche Entwicklung der Stadt Markredwitz mit einbezogen. Hinsichtlich ihrer Nutzungen gliedert sich die Kernstadt in folgende Bereiche:

- Den Innenstadtbereich mit seinen zentralen Nutzungen (Einzelhandel, Schulen, Verwaltungs- und Kultureinrichtungen) im Bereich des histori-

schen Stadtzentrums und der unmittelbaren Umgebung. Dieser Bereich liegt innerhalb der Schleife der Bahnstrecke Regensburg - Hof. Im Zuge der Umnutzung des Geländes der ehemaligen Chemischen Fabrik und der Errichtung des Kösseine-Einkaufs-Centrums KEC wurde die Innenstadt und damit der zentrale Einkaufsbereich erweitert.

- Die größeren Wohngebiete, die vor allem östlich des Stadtkerns, im Bereich Dörflas und in Oberredwitz gelegen sind.
- Die großflächigen Gewerbegebiete, die nördlich des Bahnhofs und entlang der B 303 gelegen sind. Ein weiteres Gewerbegebiet liegt im Stadtteil Lorenzreuth (Gewerbegebiet Rathauschütte).
- Die außerhalb des Stadtzentrums gelegenen Gebiete mit großflächigen Einzelhandelsbetrieben, die sich an der Wölsauer Straße konzentrieren.

Die Kernstadt weist als besonderen Vorzug eine attraktive und verkehrsberuhigte, meist fußläufig erreichbare Altstadt auf, in der sich mehrere ensembleschutzgeschützte Profan- und Kirchbauten befinden. Hervorzuheben sind etwa die klassizistischen Villen und repräsentativen Bürgerhäuser, die um die Jahrhundertwende entstanden sind und heute Teile der Altstadt prägen. Zukünftig sind die Hauptgeschäftszone am Markt und das Altstadtgebiet verstärkt den funktionalen und städtebaulichen Ansprüchen an ein Zentrum für die Gesamtstadt und den Verflechtungsbereich anzupassen. In diesem Zusammenhang sind die laufenden Sanierungs- und Stadtentwicklungsmaßnahmen von ausschlaggebender Bedeutung. Zukünftig sollte auch über die Schaffung zusätzlicher Attraktionen in der Innenstadt nachgedacht werden (vgl. Kap. E 1).



Insgesamt ist die Siedlungsstruktur im Stadtgebiet Markredwitz im Hinblick auf die zukünftige Flächennutzungsplanung als relativ günstig anzusehen, da sich die Funktionen Wohnen und Gewerbe im Wesentlichen auf die Kernstadt konzentrieren und insofern kaum Zersiedlungstendenzen in den weiteren, meist ländlich geprägten Stadtteilen ausgelöst haben. Auch in Zukunft sollten Baugebietsausweisungen für Wohnen und Gewerbe vornehmlich in kernstadtnahen Bereichen erfolgen (vgl. Kap. E 2), was nicht nur aus wirtschaftlicher und verkehrlicher Sicht zweckmäßig ist, sondern auch der Kulturlandschaftserhaltung im Stadtgebiet Markredwitz dient. Insbesondere bei den gewerblichen Flächenausweisungen sollte die Stadt Markredwitz wie bisher auf eine effiziente Flächennutzung, d.h. auf ein möglichst günstiges Verhältnis von Flächeninanspruchnahme und neu geschaffenen Arbeitsplätzen, bedacht sein. Auch bei den neu auszuweisenden Wohnbauflächen sollte auf möglichst flächensparende Bauweisen hingewirkt werden, was allerdings angesichts des hauptsächlichen Bedarfs an freistehenden Einfamilienhäusern keine leichte Aufgabe darstellt.