

Tagesordnungspunkt
Öffentlich
Nicht öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratung und Beschlussfassung im

- Hauptausschuss
- Tourismus- und Sportausschuss
- Stadtrat

TOP: Beschlussfassung zur Konzeption für die zukünftige generationsgerechte Neugestaltung des Marktplatzes von Kurort Oberwiesenthal

Gast: Architekt + Stadtplaner Kay Kaden

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat der Stadt Kurort Oberwiesenthal beschließt in seiner Sitzung am 18.12.2025 das Konzept für die zukünftige generationsgerechte Neugestaltung des Marktplatzes von Kurort Oberwiesenthal als Grundlage für das weitere Handeln der Stadt, für städtebauliche Planungen und Investitionen im Bereich des Marktplatzes.

Kurort Oberwiesenthal, den 09.12.2025

Jens Benedict
Bürgermeister

Beschlossen amim

- Hauptausschuss
- Tourismus- und Sportausschuss
- Stadtrat

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen
Nein-Stimmen
Stimmenthaltungen

Sachverhalt:

Auf der Grundlage einer Bestandsanalyse wurde ein konzeptioneller Entwurf zur Neugestaltung des Marktplatzes erarbeitet, welcher in einem am 04. September 2025 stattgefundenen Workshop für interessierte Bürger, Gewerbetreibende und Stadträte vorgestellt und diskutiert wurde.

Das Konzept wurde hinsichtlich der aus der Bürgerbeteiligung hervorgegangenen Ergebnisse überarbeitet und in der öffentlichen Stadtratssitzung am 21. Oktober 2025 erneut vorgestellt und seitens der Stadträte mehrheitlich befürwortet.

Die nunmehr vorliegende finale Neukonzeption des Marktplatzes soll der Stadt als Orientierungsrahmen für ihr weiteres Handeln und der Generierung von Fördermitteln für die detaillierte Planung und Umsetzung der Maßnahme dienen.

Anlagen

Finales Konzept zur Neugestaltung Marktplatz

Finanzielle Auswirkungen:

Einnahmen:

Gesamtkosten: Baukostenschätzung soll bis zur Sitzung vorliegen

Keine haushaltmäßige Berührung

Mittel stehen zur Verfügung

Mittel stehen nicht zur Verfügung

Bemerkungen:

Kämmerin

Neugestaltung Marktplatz

Finales Konzept und Dokumentation des Planungsprozesses 08.12.2025



KRONENBITTER
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA

Kay Kaden
architekt + stadtplaner



Kofinanziert von der
Europäischen Union

Durchführung der Vorhaben im Rahmen der LEADER-Entwicklungs- strategie (LES)

mit dem Ziel der Förderung von Beschäftigung, Wachstum und Gleichstellung der Geschlechter einschließlich der Beteiligung von Frauen an der Landwirtschaft, sozialer Inklusion und der lokalen Entwicklung in ländlichen Gebieten



**Kofinanziert von der
Europäischen Union**

Inhaltsverzeichnis

• Bestandsanalyse:	
– Nutzungen _____	1
– Baumbestand _____	2
– PKW-Stellplätze _____	3
– Feuerwehr _____	4
– Historische Marktansicht _____	5-7
– Verkehrskonzept _____	8
• Ideenskizzen _____	9
• Bürgerbeteiligung:	
– Umsetzung Var 1 _____	10
– Ergebnisse Bürgerbeteiligung 04.09.2025 _____	11
– Umsetzung Ergebnisse _____	12
– Überarbeitetes Konzept nach Bürgerbeteiligung _____	13
– Überarbeitetes Konzept – Planung I Bestand _____	14
• Vorstellung überarbeitetes Konzept Stadtrat 21.10.2025 _____	15
• Finales Konzept:	
– Finales Konzept _____	16
– Perspektivische Skizze _____	17
– Lichtkonzept _____	18
– Übersicht Veranstaltungsflächen _____	19
– Schnitt _____	20
– Erläuterung _____	21-22
– Ideenbilder:	
▪ Bepflanzung _____	23
▪ Beläge _____	24
▪ Sitzmauer/ Sitzmöbel _____	25
▪ Fontänenfeld _____	26

Neugestaltung Marktplatz

Finale Konzept und Dokumentation des Planungsprozesses 08.12.2025

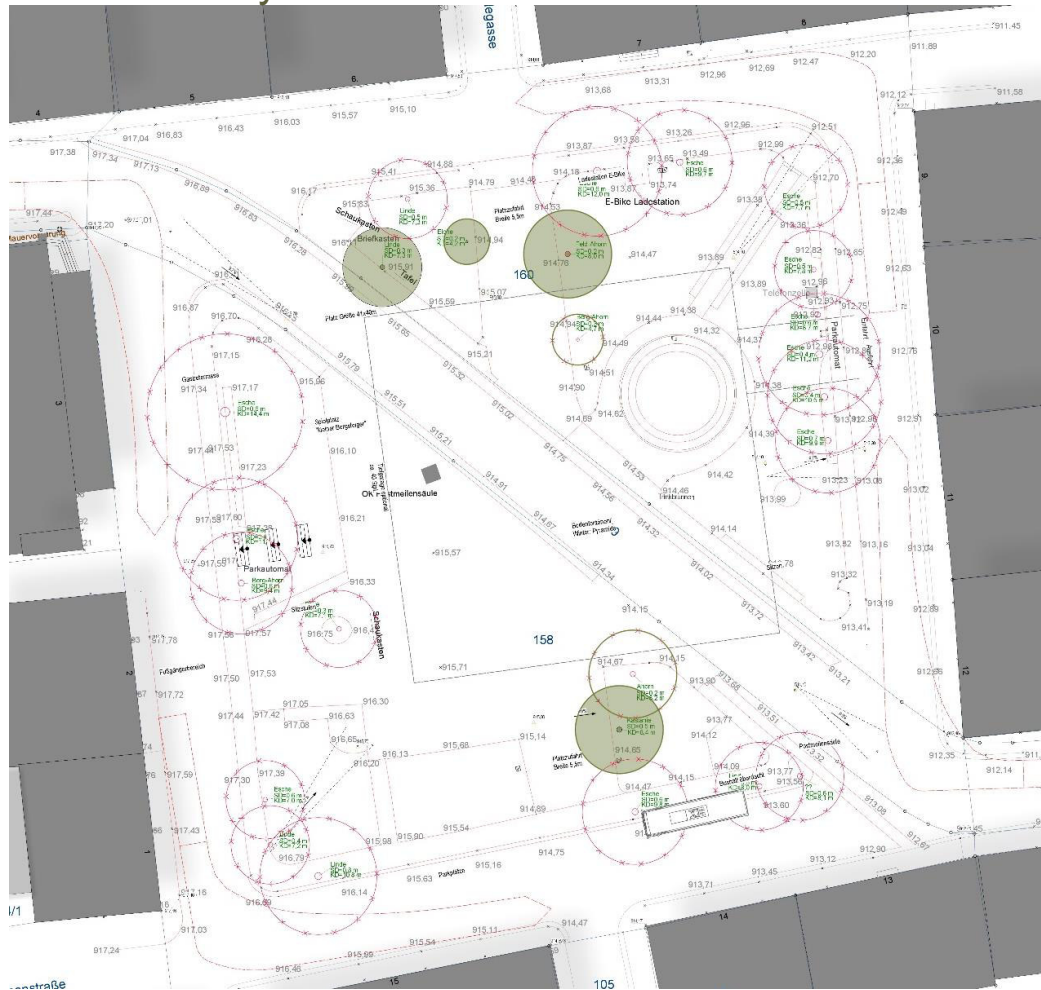
Bestandsanalyse - Nutzungen



Neugestaltung Marktplatz




Finales Konzept und Dokumentation des Planungsprozesses 08.12.2025

Bestandsanalyse - Baumbestand



LEGENDE

PFLANZEN

-  Baum roden
-  Baum Bestand
-  Baum erhaltungswürdig

Für den Baumbestand wurde ein Gutachten zur Erhaltungswürdigkeit in Auftrag gegeben.

Fazit des Gutachtens:

Die Bäume bilden die verbliebene Restbepflanzung des Marktes. Sie umfassen den Markt linear bzw. sind in aufgelöster Form innerhalb des Marktes an den vorhandenen kleinen Wegen angeordnet. Es handelt sich um Bäume 1. +2. Wuchsordnung mit folgenden Arten: Esche, Berg-Ulme, Winter-Linde, Berg- und Spitz-Ahorn, Kastanie und Sand-Birke. Die Bäume befinden sich überwiegend in der Degenerations- oder der Stagnationsphase und sind überwiegend als mittel bis stark geschädigt - trotz eines guten Vitalitätszustandes - einzuordnen. Durch den Stand der Bäume unmittelbar entlang der umlaufenden Straßen sind nur vier Bäume als langfristig erhaltungswürdig einzustufen.

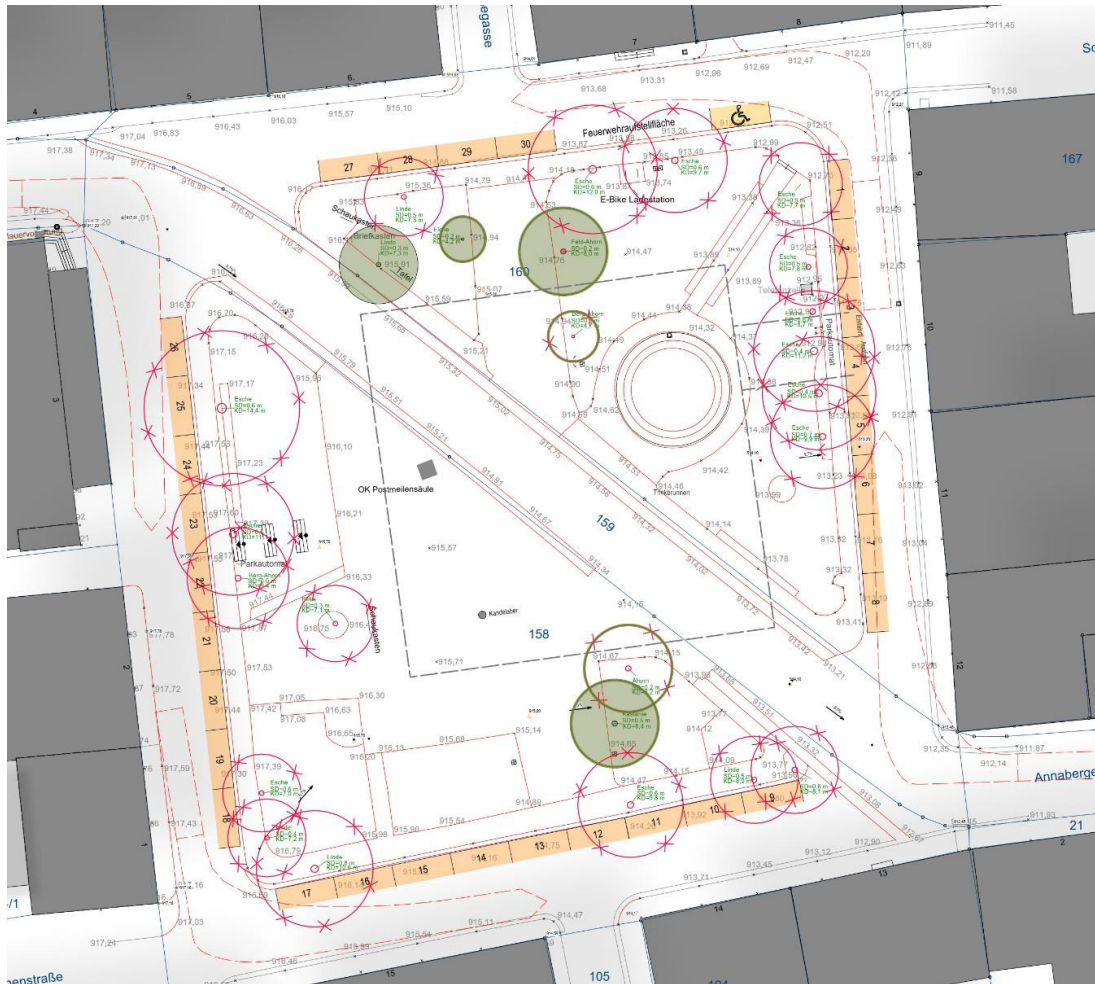
Quelle: Gutachten Beurteilung des Baumbestandes im Bereich des Marktplatzes Stadt Kurort Oberwiesenthal vom 11.11.2024
Sachverständigenbüro Baum Habitat - Matthias Steigerwald
Bergstraße 3, 09488 Thermalbad Wiesenbad

Die Umsetzung des geplanten Konzeptes geht einher, mit Veränderungen der angrenzenden Straßenprofile und notwendiger Tiefbaumaßnahmen. Diese Umstände und die markante Gefällesituation des Geländes (3m Höhenunterschied von Westen nach Osten) lassen keinen Erhalt der randständigen Bäume zu.

Neugestaltung Marktplatz

Finales Konzept und Dokumentation des Planungsprozesses 08.12.2025

Bestandsanalyse - PKW-Stellplätze



Stellplatzbilanz Bestand:
Vorhandene Stellplätze PKW ca. 31 Stellpl.
davon barrierefrei 1 Stellpl.

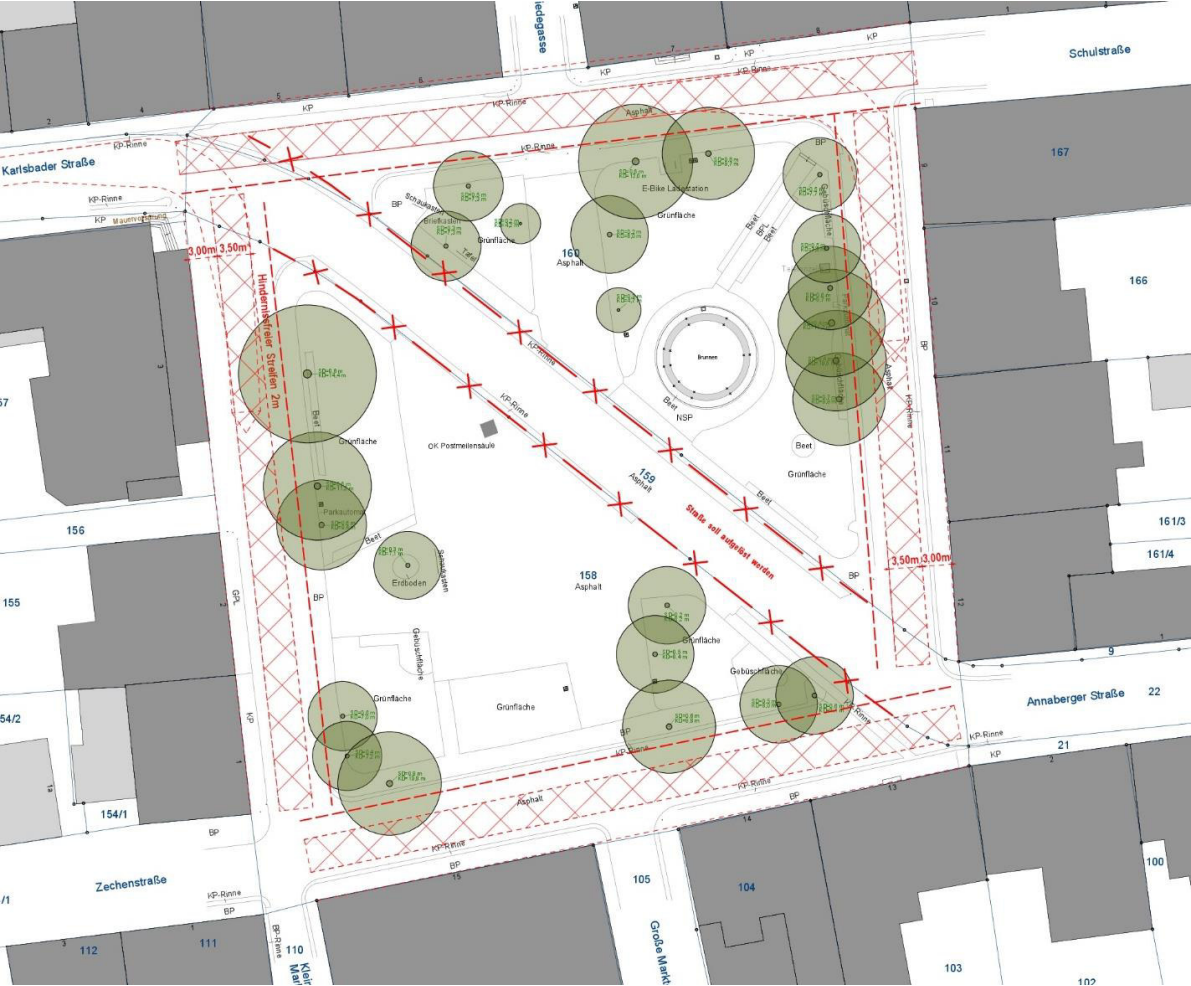
 PKW-Stellplatz

 Barrierefreier PKW-Stellplatz

Neugestaltung Marktplatz

Finales Konzept und Dokumentation des Planungsprozesses 08.12.2025

Bestandsanalyse - Feuerwehr



Flächen für die Feuerwehr
Anleiterbereiche



Neugestaltung Marktplatz

Finales Konzept und Dokumentation des Planungsprozesses 08.12.2025

Bestandsanalyse – Historische Marktansichten



Postkarte ca. 1910

Neugestaltung Marktplatz

Finales Konzept und Dokumentation des Planungsprozesses 08.12.2025

Bestandsanalyse – Historische Marktansichten

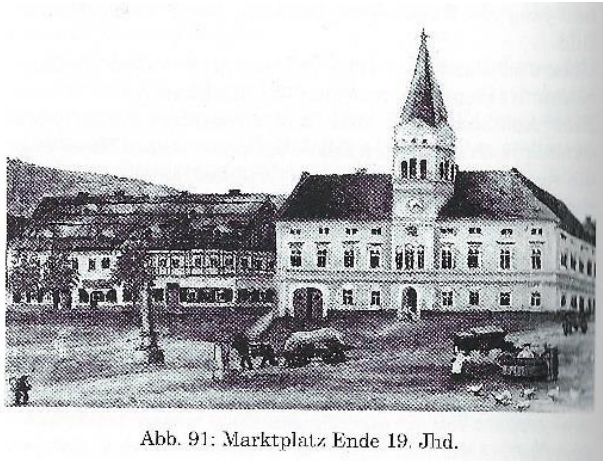


Abb. 91: Marktplatz Ende 19. Jhd.

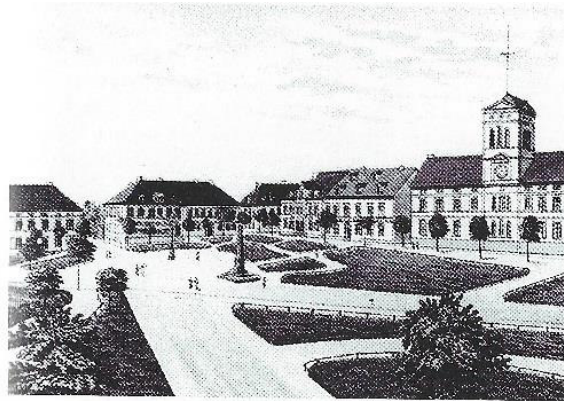


Abb. 92: Marktplatz Anfang 20. Jhd.



Abb. 69: Das Amtsgericht Oberwiesenthal in der Mitte der unteren Marktseite (3. Haus v. l.; 1836 erworben).



Abb. 117: Der neue Trend des 20. Jahrhunderts hält auch im Wiesenthal Einzug.

Quelle | Abb.: Joachim Kunze: Geschichten aus der Historie des Wiesenthals

Stadtgründung

Der heutige Stadtteil Oberwiesenthal des Kurorts Oberwiesenthal wurde als Wyssenthal am 19. März 1527 von Herzog Georg von Sachsen für eine Zeit von sechs Jahren mit Bergfreiheiten ausgestattet, nachdem seit 1525 im oberen Zechengrund Silbererz gefunden wurde. Neben der Neuen Bergstadt Oberwiesenthal wird auch von der Gemeinde im Alten Udern Wiesenthal gesprochen. Das östlich der Neustadt Wiesenthal gelegene Altwiesenthal, heute Unterwiesenthal genannt, wurde bereits im Jahr 1406 als Wizinthal urkundlich erwähnt.

Oberwiesenthal ist eine planmäßige Stadtgründung. Der Umriss der ursprünglichen Stadt stellt ein Rechteck dar, in dessen Mitte der quadratische Marktplatz (etwa 80 m lang u. breit) lag. Das Straßennetz, 6 Längs- u. 5 Querstraßen, ist gitterförmig. Die Kirche steht etwa 100 m östlich des Marktes.

Ursprünglich gingen vom Marktplatz an allen 4 Ecken jeweils 2 Straßen im rechten Winkel ab. Jede Marktseite wies zudem eine mittig angeordnete Gasse/ Wegeverbindung auf. Die heute vorzufindende städtebauliche Struktur entstand durch teilweise Überbauung der Wege und Gassen.

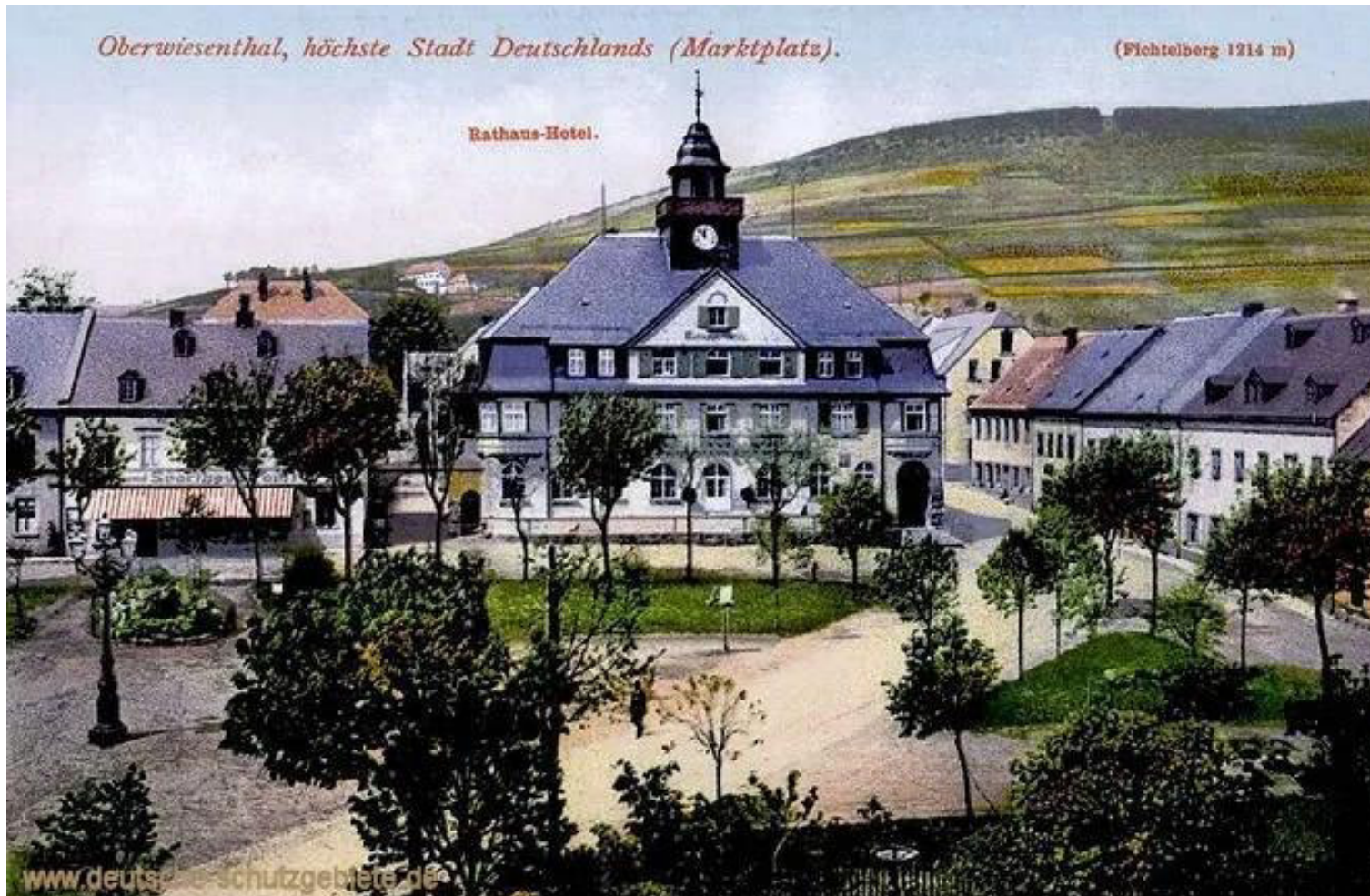
Der Marktplatz ist allseitig mit zwei- und dreigeschossiger Häusern bebaut. Die Sattel- oder Walmdächer stehen traufseitig zum Markt.

Der Oberwiesenthaler Marktplatz und die historische Innenstadt ist in Anlehnung an die italienische Renaissance rechtwinklig angelegt. Die Stadtanlage ist nur wenig jünger als der Marienberger Marktplatz, welcher als die früheste derartige Grundrisslösung nördlich der Alpen gilt (27. April 1521).

Neugestaltung Marktplatz

Finales Konzept und Dokumentation des Planungsprozesses 08.12.2025

Bestandsanalyse – Historische Marktansichten

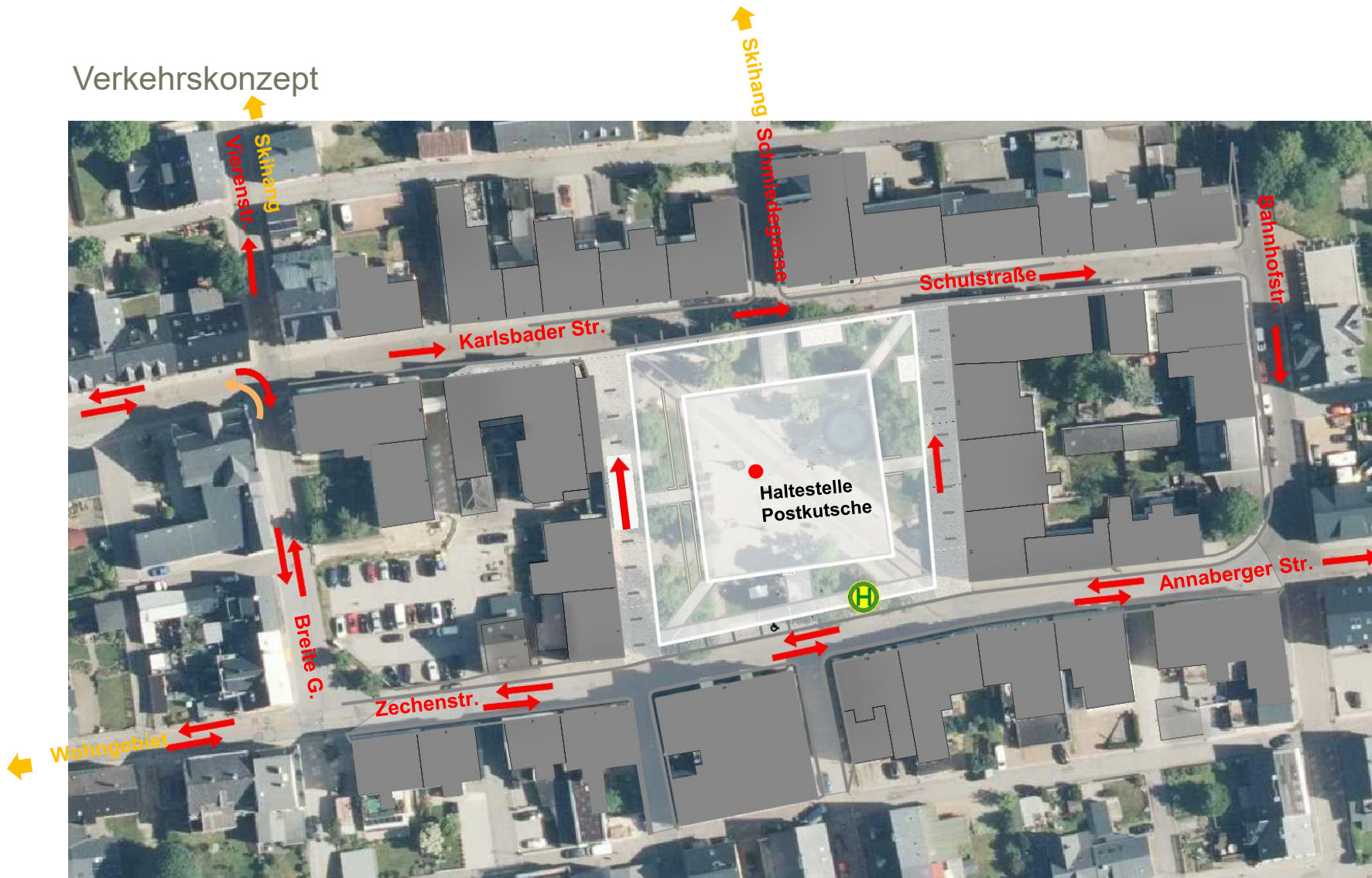


Postkarte ca. 1920

Neugestaltung Marktplatz

Finales Konzept und Dokumentation des Planungsprozesses 08.12.2025

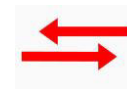
Verkehrskonzept



Kurvenbereich nur
in jeweils einer
Richtung befahrbar



Einrichtungsverkehr



Zweirichtungsverkehr

Neugestaltung Marktplatz

Finales Konzept und Dokumentation des Planungsprozesses 08.12.2025

Ideenskizzen



Grüner Rahmen:

Hier dominiert eine **strenge, geometrische Gestaltung**, die den Platz durch klare rechteckige grüne Rahmung ordnet. Diese Formensprache schafft Orientierung und betont die städtische Struktur des Marktplatzes. Der Grüne Rahmen kann gleichzeitig die deutlichen Höhenunterschiede des Geländes aufnehmen. Durch die präzise gesetzten Kanten und Achsen wirkt die Variante selbsterklärend, ruhig, geordnet und stärker an klassischen Stadtplatz-Typologien orientiert.

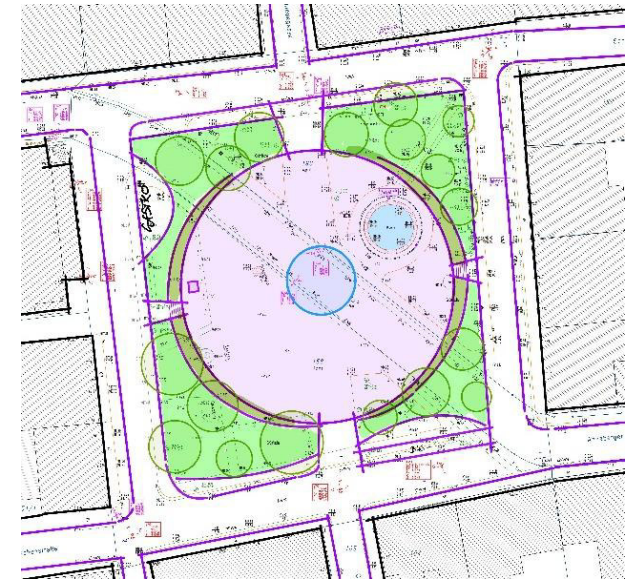
VARIANTE 1 Soll weiter verfolgt werden!



Große Achse:

In Variante 2 wird der Marktplatz durch eine offene, frei beispielbare Mitte geprägt. Der Raum wirkt großzügig, flexibel, offen und einladend. Die klare, ruhige Fläche in der Platzmitte ermöglicht eine vielseitige Nutzung – von alltäglichen Aufenthaltssituationen über Märkte bis hin zu Veranstaltungen. Durch diese Offenheit kann sich der historische Stadtraum gut entfalten, und Sichtbeziehungen zu Rathaus, Postmeilensäule und den nordsüd angrenzenden Fassaden werden frei gestellt.

Die Gestaltung schafft einen gut proportionierten Stadtraum, der Ruhe, Übersichtlichkeit und hohe Flexibilität vereint.



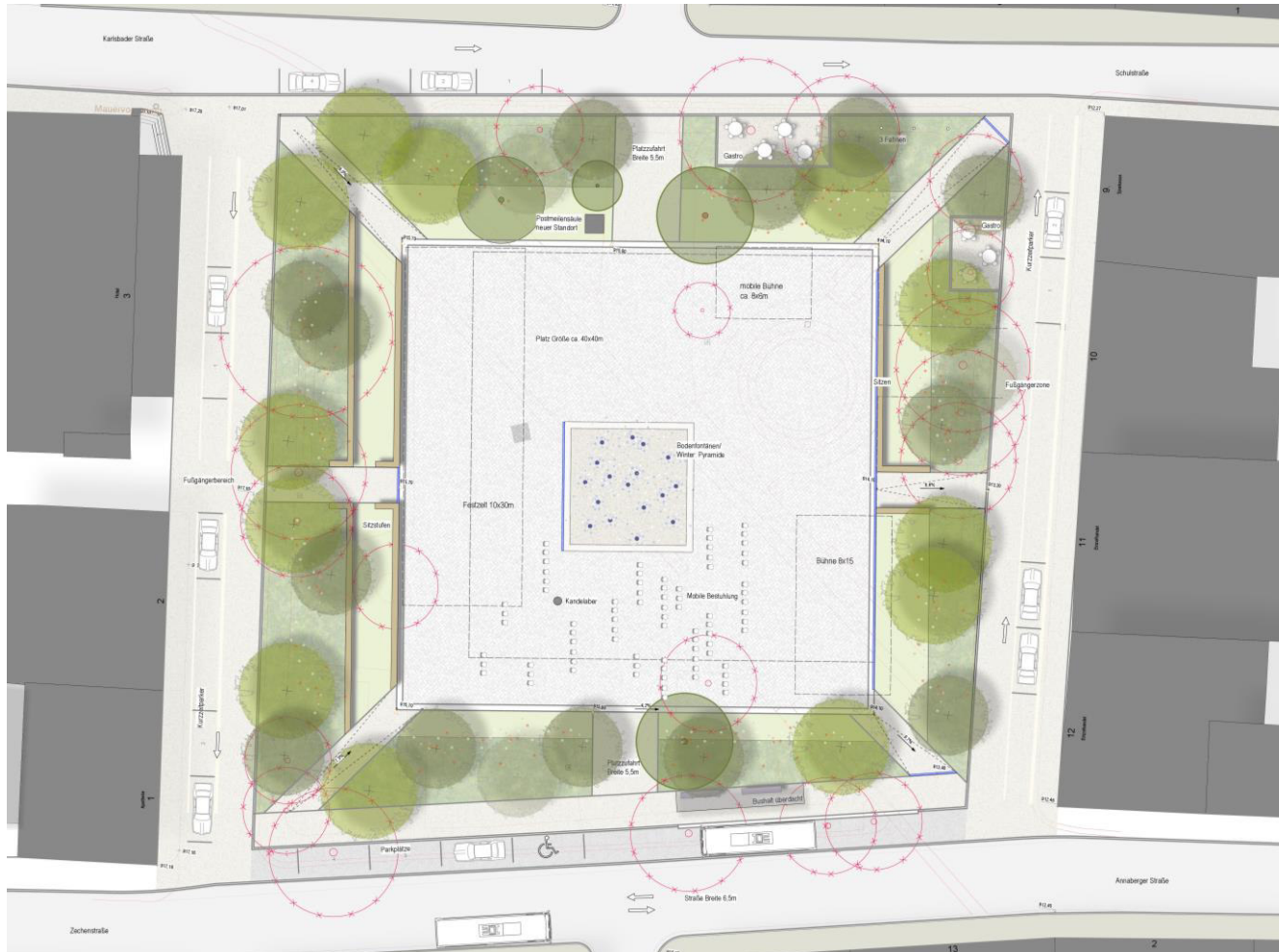
Kreisrunde Mitte:

In Variante 3 steht eine kreisrunde Platzmitte als prägendes Gestaltungselement im Fokus. Der runde Mittelpunkt bildet das räumliche und funktionale Zentrum des Marktplatzes und der Stadt. Durch die geschlossene, gleichmäßige Form entsteht ein harmonischer, beruhigter Raum, der vielfältig genutzt werden kann. Die kreisrunde Gestaltung wirkt identitätsstiftend: Sie bündelt Blickbeziehungen, stärkt die Mitte und bietet einen attraktiven Rahmen für Elemente wie Brunnen, Sitzgelegenheiten oder mobile Möblierung.

Neugestaltung Marktplatz

Finales Konzept und Dokumentation des Planungsprozesses 08.12.2025





Umsetzung Var 1 - Planstand Bürgerbeteiligung



LEGENDE

--- Abbruch Bestand

PFLANZEN

-  Baum roden
-  Baum Bestand
-  Baum erhaltungswürdig
-  Baum Neupflanzung

 Rasenfläche mit Frühjahrsblühern

 Pflanzfläche

BELÄGE

 Platzfläche z.B. Natursteinplatten

 Belagsflächen z.B. Natursteinpflaster

 Belagsflächen Asphalt

AUSSTATTUNG

 Sitzbank/ Sitzmauer

 Fahnenmasten

ENTWÄSSERUNG

 Entwässerungsrinne

SONSTIGES

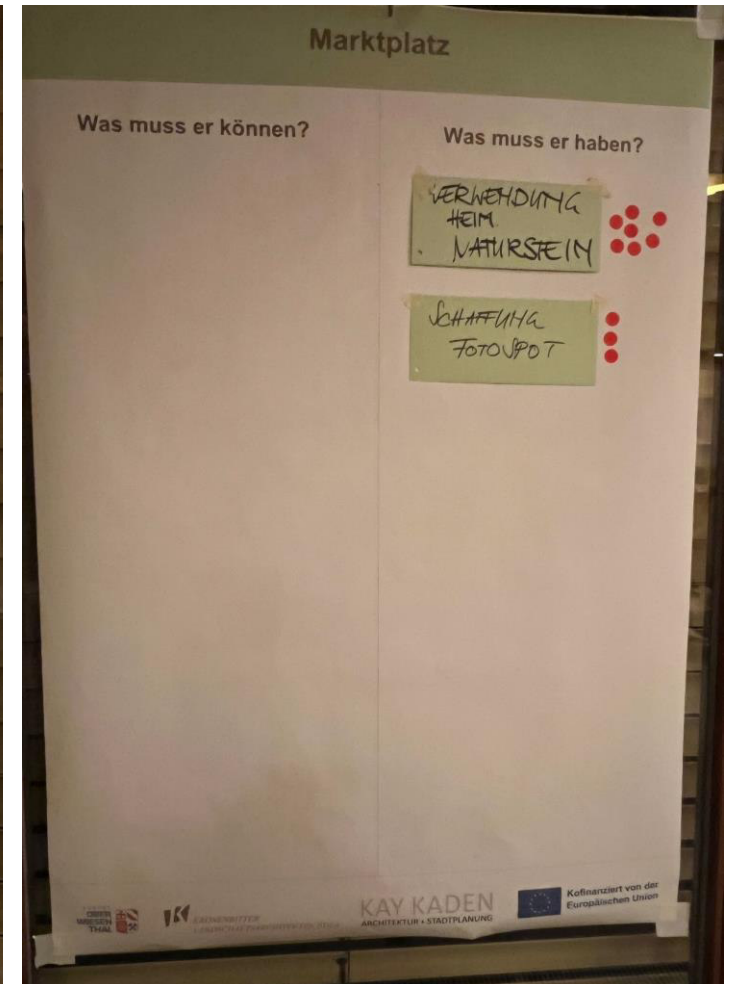
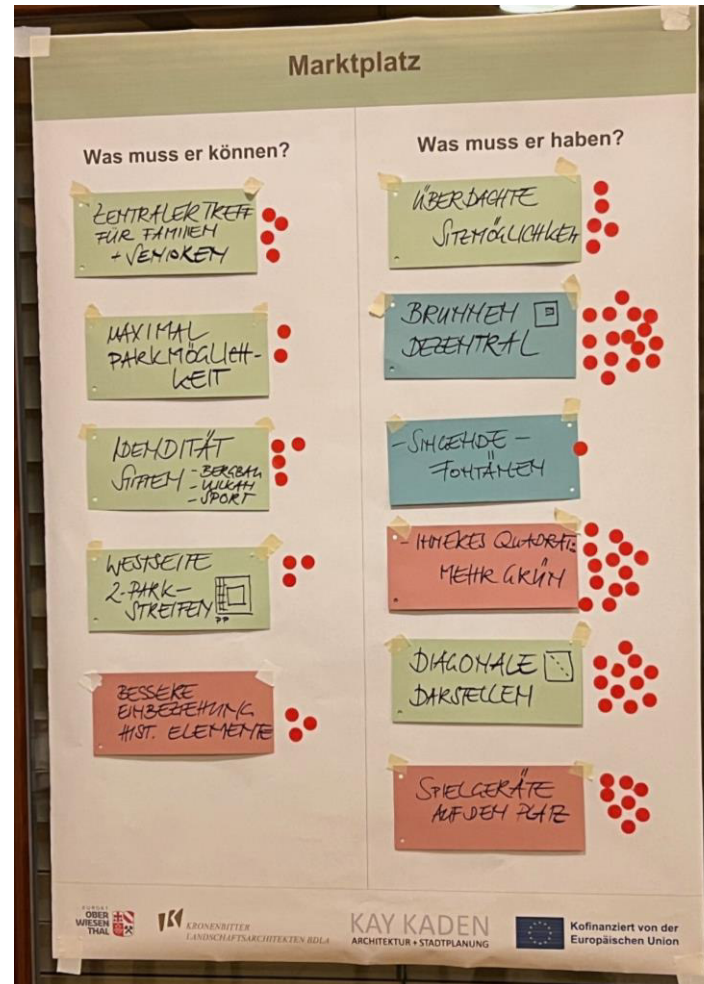
 541,20 Höhen Planung

 + 917,01 Höhen Bestand

Neugestaltung Marktplatz

Finales Konzept und Dokumentation des Planungsprozesses 08.12.2025

Ergebnisse Bürgerbeteiligung 04.09.2025



Neugestaltung Marktplatz

Finales Konzept und Dokumentation des Planungsprozesses 08.12.2025

Umsetzung Ergebnisse Bürgerbeteiligung



- Änderung Lage Fontänenfeld/ Wasser, Standort alte Brunnenanlage
- Beibehaltung Standort Postmeilensäule
- Änderung Größe Platz zu Gunsten von Grün bzw. des Grünen Rahmens
- Aufnahme der Diagonale in die Gestaltung zum Beispiel durch Verlegerichtung Pflaster und/oder Pflastermarkierung
- Optimierung der Anzahl der Stellplätze
- Umgebung des Fontänenfeldes mit frei in der Fläche eingeordneten Schatten spendenden Bäumen und Sitzgelegenheiten

Neugestaltung Marktplatz

Finales Konzept und Dokumentation des Planungsprozesses 08.12.2025

Überarbeitetes Konzept nach Bürgerbeteiligung



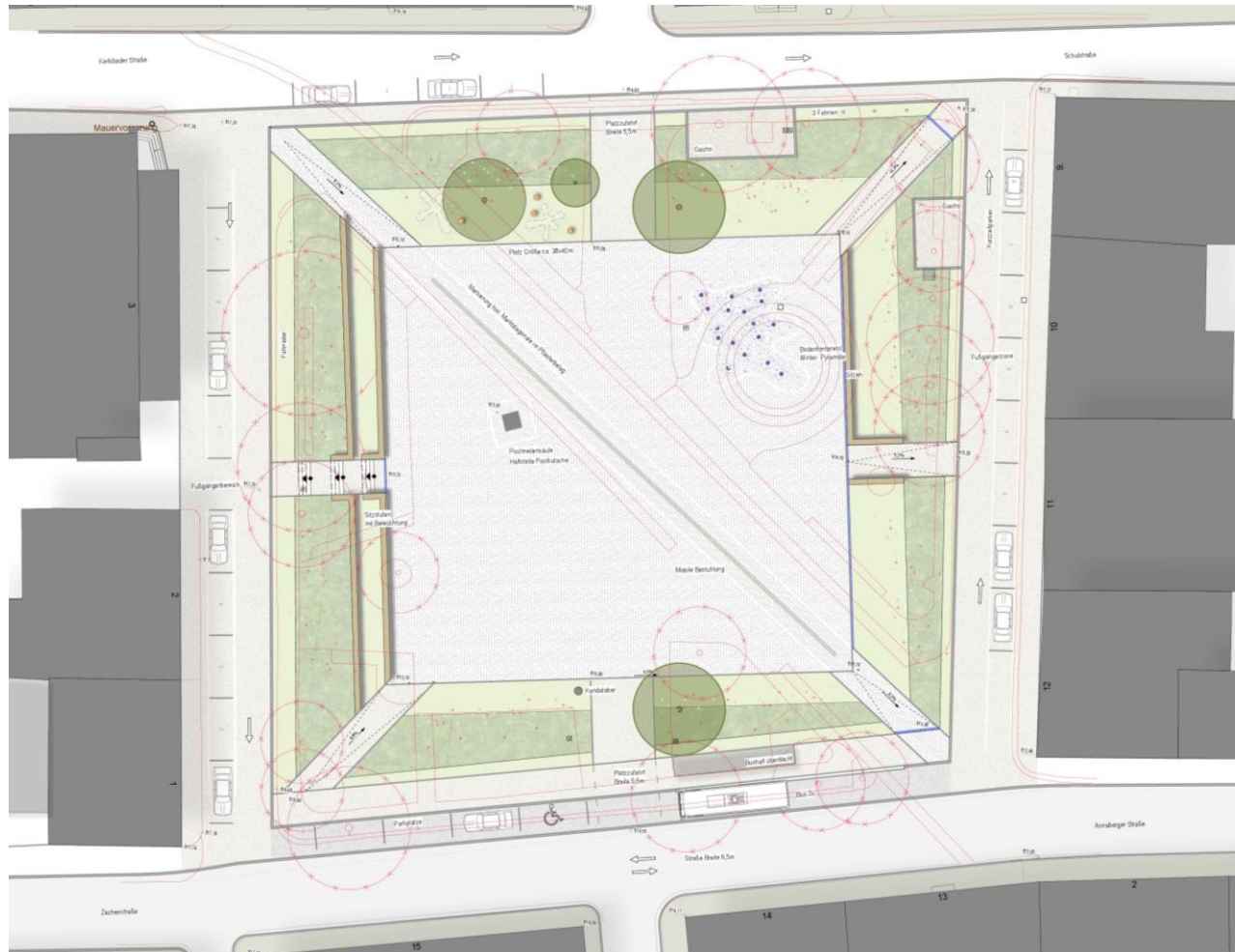
LEGENDE

- Abbruch Bestand
- PFLANZEN**
- Baum roden
- Baum Bestand
- Baum erhaltungswürdig
- ⊕ Baum Neupflanzung, im Platzbereich mit Baumscheibe
- Rasenfläche mit Frühjahrsblüchern
- Pflanzfläche
- BELÄGE**
- Platzfläche z.B. Natursteinplatten
- Belagflächen z.B. Natursteinpflaster
- Belagflächen Asphalt
- AUSSTATTUNG**
- Sitzbank/ Sitzmauer mit Beleuchtung
- Fahnenmasten
- ✦ Sitzelement
- Brunnenfontäne
- Mastleuchte
- ⊥ Fahrräder
- ENTWÄSSERUNG**
- Entwässerungsrinne
- SONSTIGES**
- ▲ 541,20 Höhen Planung
- ⊕ 917,01 Höhen Bestand
- Grundstücksgrenze

Neugestaltung Marktplatz

Finales Konzept und Dokumentation des Planungsprozesses 08.12.2025

Überarbeitetes Konzept – Planung I Bestand



LEGENDE

--- Abbruch Bestand

PFLANZEN

○ Baum roden

Neugestaltung Marktplatz

Finales Konzept und Dokumentation des Planungsprozesses 08.12.2025

Vorstellung überarbeitetes Konzept Stadtrat 21.10.2025

Anregungen Stadtratssitzung vom 21.10.2025:

- Bäume aus Querachse rücken
- Länge Bushaltestellen - Reisebusse ausreichend für 2 Reisebusse
- Gesamtkonzept Vierenstraße als touristische Hauptachse im Kurort Oberwiesenthal
- Centermanagement Markt + Altstadt
- Darstellung | Sichtbarkeit Pyramide
- Pyramide = Fotopoint
- Auswahl Bäume
- Sitzmöglichkeiten - eine davon als Pferdetränke (für Postkutschenpferde) als quadratisches Wasserbecken
- Ersatz FGÜ/ Zebrastreifen Rathaushotel durch Aufkantung und Brechung Fahrlinie
- funktioneller Standort Kandelaber - Funktion Beleuchtung - Licht
- beachte Maibaum
- beachte Schneekanten - Schneeschieben in die Grünflächen
- Jahreszeit- Szenarien/ Veranstaltungskalender
- Bauablauf
- Baukosten

Presse vom 08.11.2025



Landkreis ehrt mit Gala die „Erzgebürger“

Zwölf Preisträger sind am Freitagabend in Annaberg-Buchholz worden mit dem Erzgebirger. Der Landkreis ehrt damit Menschen, die sich fürs Gemeinwohl engagieren. Das sind die Gewinner.

VON ANNA NEEF

ERZGEBIRGE – Im Kulturhaus in Annaberg-Buchholz wird am Freitagabend das siebente Mal die „Erzgebürger“ verliehen werden. Über die Auszeichnung des Erzgebirges freuen sich sehr Preisträger in vier Kategorien. Wertgeschätzt werden damit besonderer persönlicher Einsatz und herausragendes Engagement für die Region.

In der Kategorie Engagement für das Gemeinwohl sind der Verein Friedenglocke Fichtelberg aus Schwarzenberg (1. Platz), der Knüpp-Verein Bad Schlema (2.) und der Seniorenclub Hirschbach (3.) geehrt worden. Gewinner der Kategorie Engagement für eine lebenswerte Heimat war Jens Walter aus Seiffen. Zweitw wurde Margitta Schmeck aus Zschopau. Platz 3 ging an den Erzgebirgerzweigverein Crottendorf.

Die Klänge eines bis drei in der Kategorie Engagement für Kultur, Sport und Tourismus belagten der Schützler- und Bergweiser Löfnitz, der Verein Kulturelle Neulösung aus Niederwiesenthal und die Alko Brauerei Annaberg. Die jungen Stadtführer Löfnitz freuten sich über den Sonderpreis für junge Leute.

Die Gewinner erhalten je 2000 Euro. Dieses Jahr gingen 103 Vorschläge ein. Aus 85 Nominierungen ernannte eine Jury die zehn Preisträger. „Das sind Menschen, die Verantwortung übernehmen, sich für andere einsetzen und unsere Heimat lebendig halten“, sagt Landrat Nico Anton. (anp)

OBERWIESENTHAL – Die Oberwiesenthaler müssen sich wohl trennen. Von einem besonderen – möglicherweise sogar einzigartigen – Markenzeichen ihrer Stadt. Das ist das Ergebnis der bisherigen Diskussionen um eine Neugestaltung des Marktplatzes in der Touristenhochburg am Fichtelberg.

Die mit der Planung des neuen Markts beauftragten Landschaftsarchitekten Katrin Kronenbitter und Kay Kaden sprechen sich klar dafür aus, die diagonal über den Platz verlaufende Straße abzuschaffen. Zweispurige Verkehrsflächen sind dem Markt, im Zentrum der Stadt und somit aus Sicht der Experten dafür verantwortlich, dass der Markt seine Rolle als zentraler Aufenthalts- und Begegnungsort nur eingeschränkt erfüllt.

In ihrem Konzept zum neuen Oberwiesenthaler Markt taucht die Diagonale daher nicht mehr auf. Zumindest nicht als Straße. Denn vielen Einheimischen ist die Diagonale aufgrund ihrer langen Geschichte offenbar wichtig. Das zeigte sich während einer Bürgerversammlung. Die Planer reagierten ihr Vorschlag, die Diagonale durch einen besonderen Belag als Weg auf dem dann autofreier Platz nachzubilden, stieß im Stadtrat auf breite Zustimmung.

Der Fahrzeugverkehr soll künftig in beide Richtungen zwischen Annaberger Straße und Zechenstraße am Rand des Markts entlang fließen. Gegenüber sollen die Autos nur bergabwärts von der Karlsbader Straße aus über die Schulstraße in Richtung Kirche. Die Straßen an den anderen beiden Seiten des Platzes sollen ebenfalls befahrbar bleiben, aber zu Fußgängerzonen erklärt werden.

Ein Zankapfel sind laut Katrin Kronenbitter stets die Parkplätze. Auch da trugen die Planer

Oberwiesenthal plant autofreien Markt

Die Idee, den zentralen Platz in der Touristenhochburg am Fichtelberg neu zu gestalten, gibt es schon länger. Nun liegt ein Konzept dafür vor. Damit steht eine historische Verkehrsachse durch den Kurort wohl vor dem Aus.



Der Marktplatz von Oberwiesenthal ist annähernd quadratisch. Allerdings wird er diagonal von einer Straße durchschritten und so in zwei Hälften geteilt.



Auf der Grafik ist die diagonale über den Oberwiesenthaler Markt führende Straße ebenfalls gut zu erkennen.



Die diagonal über den Markt führende Straße ist Teil der Hauptachse durchs Oberwiesenthaler Stadtzentrum und entsprechend stark befahren.

Bürgerhäusern Rechnung. So sieht ihr Entwurf statt ursprünglich 18 nun 25 Stellplätze sowie eine Haltestelle für zwei Busse vor. Dazwischen gibt es rund um den Markt 31 Stellplätze.

Weitere Anregungen aus der Einwohnerversammlung wurden ebenfalls berücksichtigt. Zum Beispiel ein Bereich für Spielgeräte, schattige Sitzplätze, und dass der Brunnen auch künftig nicht in die Mitte des Platzes rückt.

Prospers Brunson: Der soll – wie der gesamte Markt – ein neues Aussehen bekommen. Statt des klassischen Rundbeckens mit Fontäne empfehlen die Planer eine Fläche mit Bodenplatten. Ähnliches gibt es zum Beispiel bereits in Schwarzenberg, Schneeberg und Elberfeld. Im

Winter findet auf der Fläche dann wieder die Pyramide Platz. Eine besondere Herausforderung beim Neugestalten des Markts stellt für die Planer der Höhenunterschied von rund drei Metern dar. Er soll durch einen umlaufenden „grünen Rahmen“ mit Sitzrücken und Bänchen kaschiert werden. Letztlich bietet der Markt dann eine große, weitgehend ebene Fläche, die für alle Arten der Nutzung – also auch für Fußgänger und ein Festival – geeignet ist.

Aus dem Stadtrat gab es viel Lob. Ich halte das Konzept für sehr gelungen. Mir geht, dass die Hinweise der Bürger so gut mit aufgenommen sind“, erklärte beispielsweise Andreas Raupach (Bürgerbeauftragter Wiesenenthal – Einz). Der Plan biete beste Voraussetzungen, den Platz mit

mehr Aufenthaltsqualität zu beleben. Jens Weidling (CDU) sagte: „Ein toller Entwurf.“ Ziel ist es nun, die Konzeption „Ein Marktplatz für alle!“ stiftig fertigzustellen und in der Dezemberberatung des Stadtrats zu beschließen. Bürgermeister Jens Benedikt (Einz) rechnet nach ersten Schätzungen mit Gesamtkosten von mehr als zwei Millionen Euro. Das Konzept bietet die Handlungsgrundlage, um herauszufinden, wo es die meisten Fördermittel für das Großprojekt gibt.

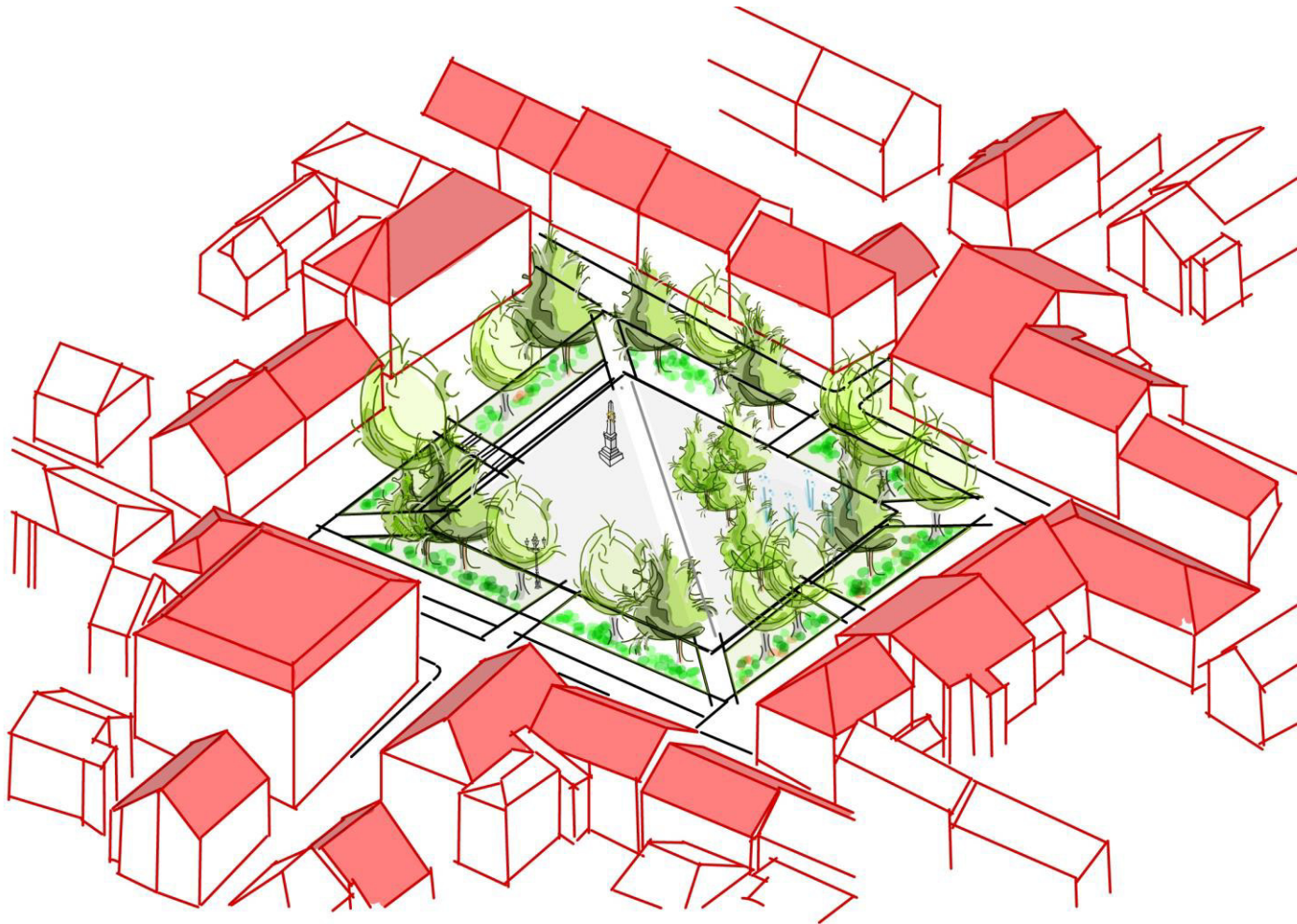
Zum eigentlichen Bau sagte Benedikt: „Wir reden von einer Operation am Herzen der Stadt. Die Auswirkungen für alle drum herum sind sehr groß.“ Der Bau start erfolge frühestens 2026, also nach dem Festjahr zum 500-jährigen Stadtjubiläum. (kj)

Die Gala zur Preisvergabe des „Erzgebürgers“ fand am Freitagabend im

Neugestaltung Marktplatz

Finales Konzept und Dokumentation des Planungsprozesses 08.12.2025

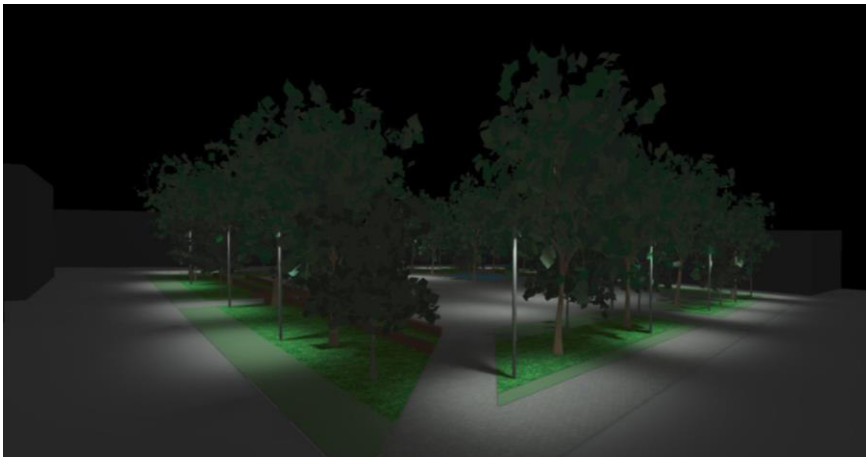
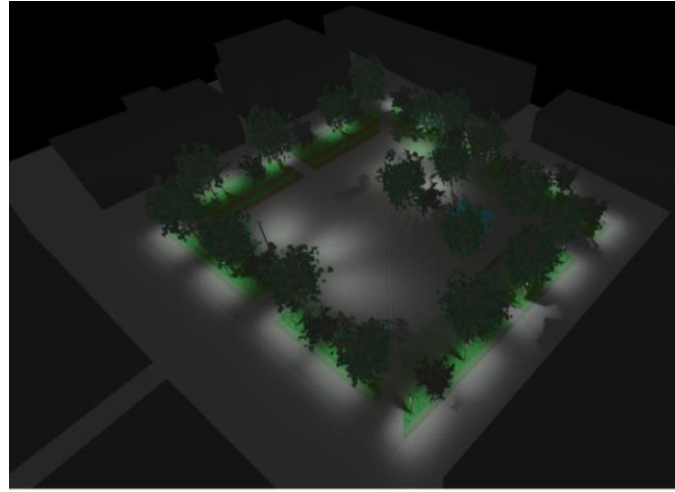
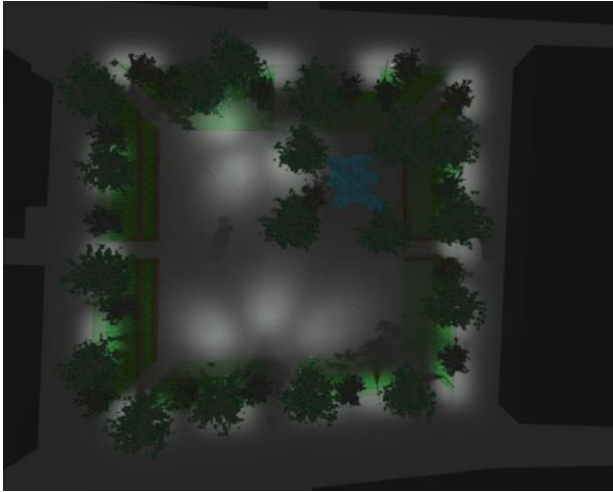
Perspektivische Skizze



Neugestaltung Marktplatz

Finales Konzept und Dokumentation des Planungsprozesses 08.12.2025

Lichtkonzept



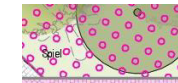
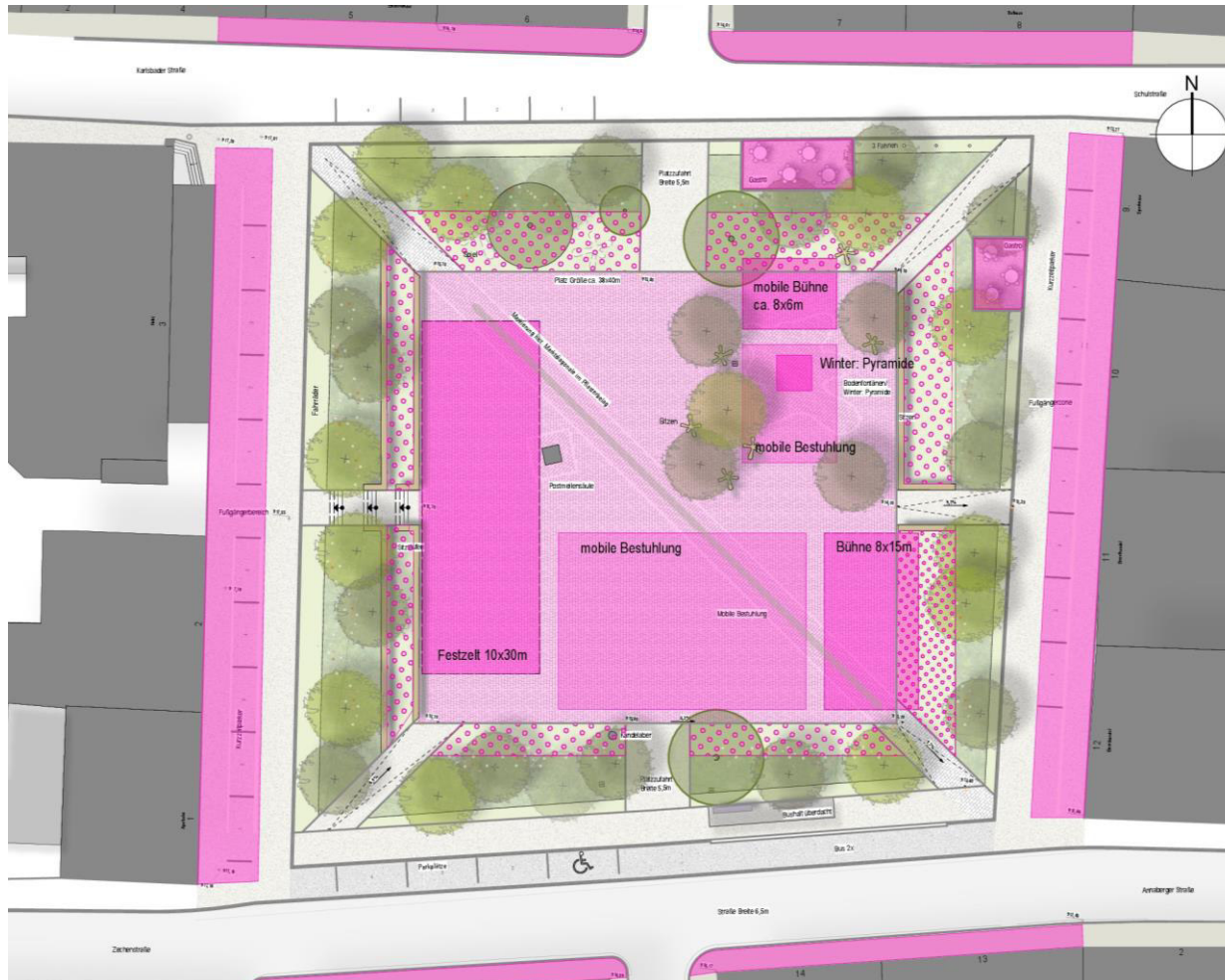
Quelle:

ERCO

Neugestaltung Marktplatz

Finales Konzept und Dokumentation des Planungsprozesses 08.12.2025

Übersicht Veranstaltungsflächen



Temporär nutzbare
Rasen- und Wiesenflächen

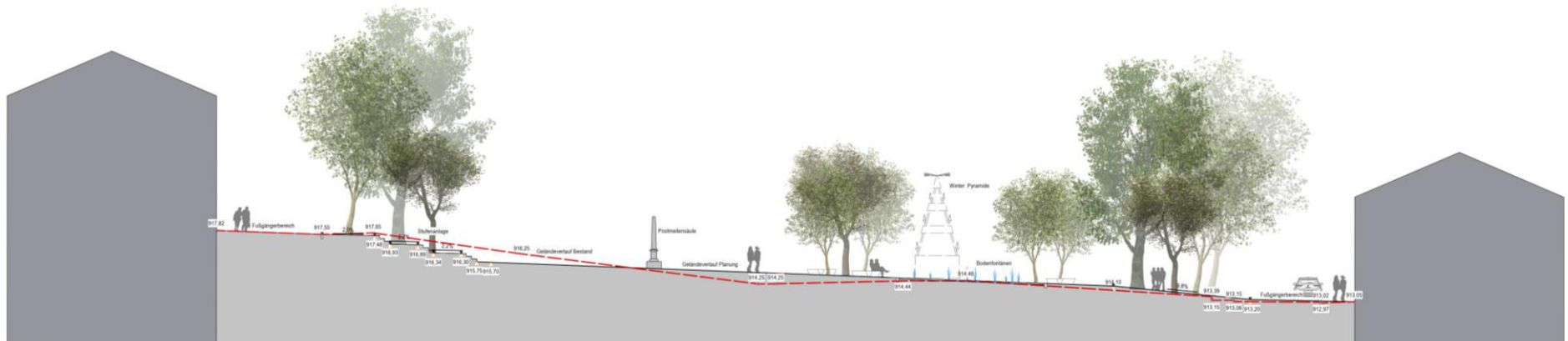
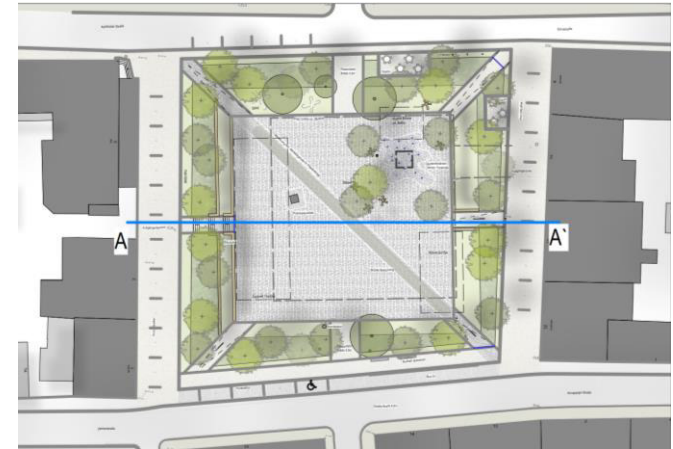


Belagsflächen für
Veranstaltungen nutzbar

Neugestaltung Marktplatz

Finales Konzept und Dokumentation des Planungsprozesses 08.12.2025

Schnitt



Schnitt A-A' | Marktmittte Ost-West

Neugestaltung Marktplatz

Finales Konzept und Dokumentation des Planungsprozesses 08.12.2025

Erläuterung

Ausgangssituation

Der Marktplatz im Kurort Oberwiesenthal bildet das historische und funktionale Zentrum der Stadt. Heute ist er geprägt von einer heterogenen Nutzung: Verkehrsflächen, Stellplätze, Mischbeläge und kleinteilige Grünstrukturen bestimmen das Bild. Der Platz erfüllt seine Rolle als zentraler Aufenthalts- und Begegnungsort durch die diagonale Straße nur eingeschränkt. Im Rahmen des vorliegenden Gestaltungskonzepts wird eine umfassende Neugestaltung angestrebt, um den Marktplatz wieder als lebendigen, identitätsstiftenden Stadtraum zu entwickeln.

Zentrale Funktionen

Der Marktplatz weist eine funktionale Mischung auf, welche in dieser Dichte ein regionales Alleinstellungsmerkmal ist.

Es ist das Ziel der Studie, den Marktplatz zu stärken und zu beleben, Leerstand abzubauen und einen attraktiven Ort für Gäste, Bürger und Unternehmen zu schaffen.

Es gibt die Apotheke, die Post, Sparkasse und Deutsche Bank, Gastronomie und Hotellerie, Ferienwohnungen, Einzelhandel, Arztpraxen, Cafés und das Rathaus einschließlich Öffentlichem WC.

Im Umfeld befinden sich weitere Angebote; Gastronomie, Bäckerei, Buchhandlung und Einzelhandel. In unmittelbarer Nähe sind Touristen-Information, Bibliothek und Museum mit barrierefreiem WC und Babywickelraum zu finden.

Diese zentralen Funktionen haben in Summe die Qualität eines Einkaufs-Zentrums in Form des Marktplatzes. Mit gezielter Unterstützung im Sinne einer Werbegemeinschaft

bzw. eines "Centermanagement" für koordinierte Werbung und für den Blick auf das ganzheitliche Angebot, kann diese wirtschaftliche Basis erhalten, unterstützt und ausgebaut werden. Eine Markenbildung MARKT OBERWIESENTHAL ist denkbar. Ein Abgleich von Öffnungszeiten und Sonderöffnungszeiten bis zu hin zu gemeinsamen Events sind machbar.

Wichtig sind attraktive Angebote in möglichst jedem Haus am Markt. Die bestehende Situation hat Substanz und Potential.

Verkehrskonzept – Autofreier Marktplatz

Die geplante Verkehrsführung orientiert sich an einer klaren Trennung von Durchgangsverkehr und Platzfläche. Der motorisierte Verkehr wird auf den umgebenden Straßen geführt. Somit bleibt der eigentliche Marktplatz weitgehend verkehrsberuhigt und kann für Veranstaltungen, Märkte und Aufenthaltsnutzungen freigehalten werden.

Der Verkehr in der Annaberger Straße und Zechenstraße wird als Zwei-Richtungsverkehr, in der Karlsbader Straße und Schulstraße als Einrichtungsverkehr Richtung Kirche geführt. Die Ost- und Westverbindungsstraßen am Markt werden so genannte Fußgängerzonen in je unterschiedliche Richtungen. An definierten Stellen sind Stellplätze vorgesehen, darunter auch barrierefreie Parkmöglichkeiten. Lieferverkehre für Gastronomie oder Veranstaltungen sind durch Zufahrten in Platzmitte möglich,

jedoch klar begrenzt, um Störungen auf dem Platz zu minimieren. Die klare Verkehrsführung unterstützt die Aufenthaltsqualität und macht den Marktplatz zu einem sicheren und fußgängerfreundlichen Ort. Die Flächen werden durch hochwertige Natursteinbeläge gestaltet, die historische Bezüge der Marktdiagonalen aufnehmen und zugleich eine robuste Grundlage für vielfältige Nutzungen schaffen.

Ein überdachter Bushalt wird an der südlichen Platzkante integriert und stärkt die Anbindung des Zentrums an das regionale Verkehrsnetz. Damit bleibt die Erreichbarkeit gewährleistet, während der Platzkern frei von motorisiertem Verkehr bleibt.

Besondere Höhensituation

Der Marktplatz Oberwiesenthal weist im Bestand einen deutlichen Höhenunterschied von rund 3 Metern in Ost-West-Richtung auf. Dieser Geländesprung stellt sowohl in funktionaler als auch in gestalterischer Hinsicht eine besondere Herausforderung dar. Ziel der Planung ist es daher, diesen Höhenunterschied so zu bearbeiten, dass eine barrierearme, vielseitig nutzbare und ästhetisch ansprechende Platzfläche entsteht.

Das Konzept sieht vor, den Höhenunterschied durch einen umlaufenden grünen Rahmen zu fassen. Dieser Rahmen übernimmt eine doppelte Funktion:

Einerseits dient er der gestalterischen Integration des Geländesprungs, andererseits schafft er Aufenthaltsqualitäten durch Sitzstufen, Treppen und begrünte Böschungen.

Neugestaltung Marktplatz

Finales Konzept und Dokumentation des Planungsprozesses 08.12.2025

Die Ausbildung von Stufenanlagen und Sitzbereichen ermöglicht es den Besucher:innen, den Platz auf unterschiedlichen Ebenen zu erleben und gleichzeitig komfortable Übergänge zwischen den Höhenlagen zu nutzen.

Durch diese Gestaltung bleibt die Platzmitte weitgehend eben. Damit wird eine großzügige, multifunktionale Fläche geschaffen, die für Veranstaltungen, Märkte und alltägliche Nutzungen optimal geeignet ist. Der grüne Rahmen bildet dabei eine Art räumliche Fassung des Marktplatzes, die ihn klar strukturiert und zugleich attraktive Aufenthalts- und Bewegungsräume anbietet.

Besonders hervorzuheben ist, dass die Kombination von Sitzstufen und Treppen nicht nur funktional notwendig ist, sondern auch als identitätsstiftendes Gestaltungselement wirkt. Die Höhenunterschiede werden nicht versteckt, sondern bewusst in Szene gesetzt und für die Besucher:innen erlebbar gemacht. So entstehen abwechslungsreiche Raumsituationen, die den Marktplatz lebendig und einzigartig machen.

Aufenthaltsqualität und Nutzungsmöglichkeiten

Die Neugestaltung schafft eine vielseitige Aufenthalts- und Veranstaltungsfläche: Zentrale Platzgröße ca. 38 x 40 m – geeignet für Märkte, Stadtfeste und mobile Bühnen (bis 8 x 15 m). Möglichkeit der Aufstellung eines Festzelts (10 x 30 m) für saisonale Veranstaltungen. Sitzmauern, Bänke und Sitzelemente laden zum Verweilen ein. Der eingezäunte Springbrunnen wird aufgelöst. Durch Wasserspiele in Form von ebenen Bodenfontänen,

die im Winter für die Aufstellung der Weihnachtspyramide genutzt werden können, erhöhen die Attraktivität ganz entscheidend. Mobile Bestuhlung unterstützt Gastronomie und flexible Platznutzungen. Damit entsteht ein lebendiger Treffpunkt mit hoher Alltagsauglichkeit und zugleich repräsentativem Charakter für besondere Anlässe.

Baumbestand – Neue Bepflanzung

Im Zuge der Neugestaltung des Marktplatzes Oberwiesenthal ist vorgesehen, den Großteil der bestehenden Bäume zu fällen, da deren Erhalt aufgrund des Höhenunterschieds, der geplanten Umgestaltung und des Alters nicht möglich ist. An ihre Stelle tritt ein neu angelegter grüner Rahmen, der mit klimaresilienten Baumarten bepflanzt wird. Geeignet sind hier insbesondere Arten wie Feldahorn (*Acer campestre*), Hopfenbuche (*Ostrya carpinifolia*), Edelkastanie (*Castanea sativa*) oder auch Zerr-Eiche (*Quercus cerris*), die sich durch hohe Widerstandsfähigkeit gegenüber Hitze und Trockenheit auszeichnen.

Ergänzt werden die Bäume durch eine Unterpflanzung aus trockenheitsverträglichen Stauden, wie *Salvia nemorosa* (Steppen-Salbei), *Nepeta faassenii* (Katzenminze), *Perovskia abrotanoides* (Blauraute) oder *Echinacea purpurea* (Sonnenhut), die nicht nur robust sind, sondern auch eine hohe ökologische Wertigkeit besitzen. Vorgelagerte Wiesenflächen erweitern die Pflanzbereiche und bieten sowohl ökologische Vorteile als auch flexible Nutzungsmöglichkeiten: Sie können als Spielfläche, Aufenthaltsort oder bei Veranstaltungen als zusätzliche Freifläche genutzt werden.

Fazit

Die Neukonzeption des Marktplatzes Oberwiesenthal schafft einen modernen, zukunftsfähigen Stadtraum, der durch eine klare Verkehrsführung, eine weitgehend ebene Platzmitte und einen grünen Rahmen mit Sitzstufen geprägt ist. Der Umgang mit dem Höhenunterschied wird gestalterisch genutzt und bietet neue Aufenthaltsqualitäten. Klimaresiliente Baumarten, trockenheitsverträgliche Stauden und vorgelagerte Wiesenflächen sorgen für ökologische Nachhaltigkeit und ein attraktives Erscheinungsbild. Gleichzeitig ermöglichen vielfältige Aufenthalts- und Nutzungsmöglichkeiten eine hohe Flexibilität – vom alltäglichen Verweilen über Märkte bis hin zu großen Veranstaltungen. Damit entsteht ein lebendiger, identitätsstiftender Ort für Bewohner:innen und Gäste, der den Marktplatz dauerhaft aufwertet.



Marktplatz im Winter mit Pyramide
Quelle:

Neugestaltung Marktplatz

Finales Konzept und Dokumentation des Planungsprozesses 08.12.2025

Konzept Ideenbilder - Bepflanzung



Grüner Rahmen:
Nutzung des Höhenunterschieds
als Sitzmauern

Neugestaltung Marktplatz

Finales Konzept und Dokumentation des Planungsprozesses 08.12.2025

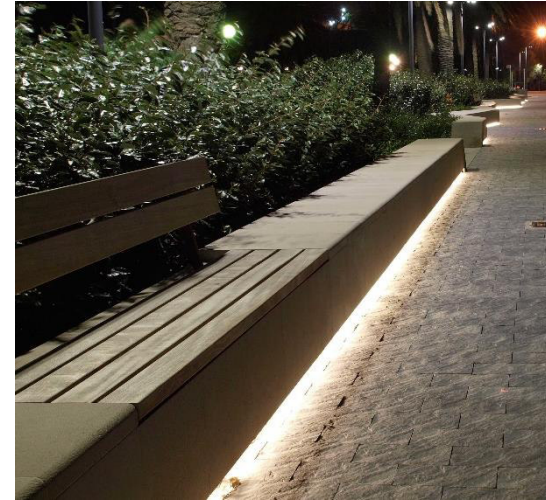
Konzept Ideenbilder - Beläge



Neugestaltung Marktplatz

Finales Konzept und Dokumentation des Planungsprozesses 08.12.2025

Konzept Ideenbilder Sitzmauern/ Sitzmöbel



Neugestaltung Marktplatz

Finales Konzept und Dokumentation des Planungsprozesses 08.12.2025

Konzept Ideenbilder - Fontänenfeld

