

Stadt Amberg

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

ENTWURF Abschlussbericht | 19.02.2020
Vorlagenr.: 005/032/2020



Auftraggeberin:



Stadt Amberg

Steinhofgasse 2

92224 Amberg

Vertreten durch:

Michael Cerny, Oberbürgermeister

Fachliche Betreuung:

Referat für Stadtentwicklung und Bauen

Markus Kühne, Referatsleitung

Bärbel Neumüller, Bauordnungs- und Stadtentwicklungsamt

Auftragnehmerin:



DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH

Nymphenburgerstraße 29

80335 München

Bearbeitung durch:

Dipl.-Ing. (FH) Sigrid Hacker, Landschaftsarchitektin ByAK

Martin Birgel, M.Sc. Urban Design, Architekt + Stadtplaner ByAK, SRL

Dipl. Ing. (FH) Clara Berger Landschaftsarchitektur und Umweltplanung,

M.Sc. UrbanDesgin

Jessica Schröder, B.Sc. Geographie, M.Sc. Umwelt + Ökologie

Agnes Bär, M.Sc. Stadt- und Regionalplanung

in Zusammenarbeit mit



ISR-Institut für Stadt- und Regionalmanagement

Nymphenburgerstraße 29

80335 München

Bearbeitung durch:

Prof. Dr. Joachim Vossen

Tobias Hölzl



Schlothauer und Wauer

Richard-Reitzner-Allee 1

85540 Haar

Bearbeitet durch:

Dipl.-Ing. Ulrich Glöckl



Gefördert durch die Regierung der Oberpfalz im Rahmen der Städtebauförderung

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	2
1.1	Anlass und Zielsetzung.....	3
1.2	Rechtliche Ausgangslage und Rahmenbedingungen.....	4
1.3	Planungsgebiet	5
2	Planungsprozess und Beteiligungsverfahren	10
2.1	Methodik und Projektablauf	11
2.2	Kontinuierliche Einbindung der Öffentlichkeit	13
3	Positionierung	20
3.1	Funktionen der Marke Amberg	21
3.2	Die Eigen- und Fremdimageanalyse	24
3.3	Die Positionierungswshops und	
	Positionierungsergebnisse	29
4	Bestandsaufnahme	36
4.1	Vorhandene Planungen und Gutachten	37
4.2	Grundlagen und planungsrechtliche Bindungen	45
4.3	Bindungen Landschaft	57
4.4	Natur und Landschaft	59
4.5	Naturraum und Topographie	61
4.6	Naherholung, Sport und Freizeit.....	62
4.7	Siedlungsentwicklung.....	63
4.8	Siedlungsstruktur	65
4.9	Tourismus	67
4.10	Soziale Infrastruktur	68
4.11	Einzelhandel	71
4.12	Gewerbe.....	94
4.13	Verkehr und Mobilität	113
4.14	Bevölkerungsentwicklung und Wachstum	128
4.15	Potenzialflächen für weitere Wohnbauentwicklung	132
4.16	Zusammenfassender Überblick über die Stadtteile	137
5	Integrierte querschnittsbezogene Analyse	166
5.1	Qualitäten und Potenziale.....	167
5.2	Defizite und Konflikte	172
5.3	Ableitung Vertiefungsbereiche	175
6	Handlungsfelder und Ziele	192
6.1	Handlungsfelder.....	193
6.2	Ziele	194
7	Rahmenplan und Maßnahmen	198
7.1	Übergeordnete Stadtentwicklung und Infrastruktur	201
7.2	Soziales, Bildung und Kultur.....	206
7.3	Historische Altstadt und Altstadtgürtel	212
7.4	Stadtquartiere und Wohngebiete	228
7.5	Gewerbe und gewerblich geprägte Stadteinfahrten	233

7.6	Naturräume, Naherholung und Freizeit.....	241
7.7	Vernetzung und Mobilität	245
8	Konzepte Vertiefungsbereiche	252
8.1	Konzept Östlicher Ring Übergang Altstadt	253
8.2	Konzept Dreifaltigkeitsviertel – Östlicher Stadteingang.....	257
8.3	Konzept Stadteinfahrt West	260
8.4	Konzept Luitpoldhöhe	263
9	Ausblick.....	266
9.1	Die nächsten Schritte	267
9.2	Ausblick Städtebauförderung	269
10	Literatur- und Abbildungsverzeichnis	272

ANLAGEN *

Anlage 1: Dokumentation Mobiler Stand I- 22.04.2017

Anlage 2: Dokumentation Tag der Städtebauförderung -
Leben an der Vils - 13.05.2017

Anlage 3: Dokumentation Mobiler Stand II - 18.06.2017

Anlage 4: Dokumentation der Schulbeteiligung - 07.11.2018 & 24.11.2017

Anlage 5: Dokumentation Wirtshausgespräch Dreifaltigkeitsviertel - 01.10.2018

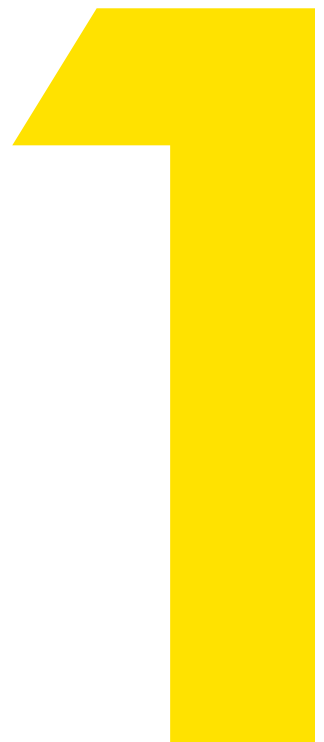
Anlage 6: Dokumentation Planungswerkstatt Altstadt - 10.10.2018

Anlage 7: Dokumentation Wirtshausgespräch Luitpoldhöhe 15.10.2018

Anlage 8: Dokumentation Verwaltungsworkshop - 31.11.2018

Einführung

Entwurf



1.1 Anlass und Zielsetzung

Amberg identifiziert sich bis heute stark mit seiner gut erhaltenen mittelalterlichen Stadtanlage, welche durch viele historische und denkmalgeschützte Gebäude und eine intakte Stadtbefestigung mit Grüngürtel geprägt ist. Im Mittelalter galt Amberg an der Vils als bedeutender Umschlagplatz für den Salzhandel sowie für Eisen und Eisenerz. Die Blütezeit des Eisenerzbergbaus in der Oberpfalz war zwischen dem 14. und 17. Jahrhundert. Darüber hinaus war Amberg jahrhundertlang eine bedeutende Garnisonsstadt mit mehreren Kasernenstandorten sowie einem Bundeswehrkrankenhaus.

Wie viele Städte in der Oberpfalz befand und befindet sich die Stadt Amberg in einem wirtschaftlichen Umbruch. Der Erzabbau sowie die Stahlerzeugung, die angesichts der globalen Konkurrenz nicht mehr existenzfähig waren, wurden nach und nach eingestellt. Auch das Militär verlor als Arbeitgeber und wirtschaftlicher Faktor stark an Bedeutung.

Der heutige Wirtschaftsstandort Amberg wird vor allem durch zwei größere Gewerbe- und Technologieansiedlungen getragen, bei denen es sich um die größten Arbeitgeber in der Region handelt. Zusätzlich zu diesen beiden großen Unternehmen sind eher kleinere mittelständische Unternehmen aus den Bereichen Informationstechnologie, Metallindustrie und Maschinenbau in der Stadt angesiedelt. Ein weiterer wichtiger Faktor, der den Wirtschaftsstandort Amberg unterstützt, ist der Campus der „Ostbayerischen technischen Hochschule Amberg-Weiden“ (OTH). Amberg konnte sich somit durch fokussierte Ansiedlung zukunftsorientierter Unternehmen und der technischen Hochschule zu einem wichtigen Standort für Digitalisierung und Industrie 4.0 in der Region entwickeln. Gleichzeitig hat sich Amberg zunehmend zu einem Dienstleistungs- und Einzelhandelszentrum für die Region entwickelt.

Trotz der steigenden Beschäftigungszahlen in Gewerbe, Industrie und Dienstleistung sieht sich die Stadt Amberg mit einem demographischen Wandel und seit den 70iger Jahren mit einem stagnierenden und teils rückläufigen Bevölkerungswachstum konfrontiert. Auch die Ansprüche an den Wohnraum in der Stadt verbunden mit einem kontinuierlichen Anstieg der Wohnfläche je Einwohner stellen Amberg vor Herausforderungen, denen es in der Zukunft begegnen muss. Die Fragen nach dem erforderlichen und gesunden Wachstum sowohl im Bereich Wohnbau als auch in der Gewerbeentwicklung sowie den damit verbundenen Auswirkungen auf die soziale sowie verkehrliche Infrastruktur der Stadt brauchen Antworten, die die Stadt zusammen mit ihrer Verwaltung und auch den Bürger*innen finden möchte, um weiterhin als Wohnstandort mit historischen Wurzeln und als Wirtschafts- und Einkaufsstandort attraktiv zu bleiben. Der adäquate Umgang mit den wirtschaftlichen, städtebaulichen und sozialen Entwicklungen ist von entscheidender Bedeutung für den langfristigen Erfolg der Stadt.

Für die Bewältigung dieser komplexen Aufgabe benötigt die Stadt Amberg ein tragfähiges Konzept, das für die nächsten 15-20 Jahre als Leitfaden für die weiteren Entscheidungen des Stadtrates dient. Aus diesem Grund hat sich der Stadtrat entschieden, ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) zu erstellen. Hierfür wurde das Planungsbüro DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH aus München zusammen mit den Partnerbüros isr, Institut für Stadt- und Regionalmanagement und Schlothauer und Wauer, Verkehrsplaner beauftragt. Dieses interdisziplinäre Team deckt alle für die Stadt Amberg derzeit besonders relevanten Fachbereiche (Stadt- und Freiraumplanung, Einzelhandel und Gewerbe sowie Verkehrsplanung) ab.

1.2 Rechtliche Ausgangslage und Rahmenbedingungen

Die Stadt Amberg befindet sich bereits seit den 70er Jahren mit Teilbereichen ihrer Altstadt im Bund-Länder-Programm Städtebaulicher Denkmalschutz. Über die Jahre hinweg kamen immer mehr Altstadtbereiche hinzu. Im Jahr 2006 erließ die Stadt daher zur Festigung der Sanierungsziele in der Altstadt sowie zur Verhinderung einer Verschlechterung des allgemeinen Zustands für die gesamte Altstadt ein Sanierungsgebiet, das alle Teilflächen beinhaltet.

Zusätzlich zum Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz wurde die Stadt Amberg im Jahr 1999 mit dem Stadtteil Am Bergsteig in das Programmgebiet der Sozialen Stadt aufgenommen.

Entsprechend der Städtebauförderungsrichtlinien und der aktuell gültigen Verwaltungsvereinbarung 2019 ist die Erstellung eines ISEK als Grundlage für die Förderung von Maßnahmen innerhalb eines Sanierungsgebiets erforderlich.

Im ISEK sind in einer querschnittsbezogenen Analyse aller relevanten Fachbereiche die Stärken und Schwächen im Untersuchungsgebiet herauszuarbeiten und, darauf aufbauend, die Sanierungsziele und die hierfür erforderlichen Maßnahmen zu erarbeiten.

Entwurf

1.3 Planungsgebiet

1.3.1 Umgriff

In das Untersuchungsgebiet für das ISEK sind das gesamte Stadtgebiet der Stadt Amberg mit ihren 25 Stadtteilen und dem zugehörigen Landschaftsraum inbegriffen. Dieses umfasst eine Fläche von ca. 50 km². Für das ISEK wurde der Fokus jedoch auf die Siedlungsbereiche und hier vor allem auf die Kernstadt gelegt.

Das Stadtgebiet von Amberg grenzt im Norden an den Markt Hahnbach, im Osten an die Gemeinde Freudenberg, im Südosten an die Gemeinde Kümmerbruck, im Südwesten an die Gemeinden Ursensollen und Ammerthal sowie im Nordwesten an die Gemeinde Poppenricht.

Entwurf



1.3.2 Lage im Raum

Die kreisfreie Stadt Amberg liegt an der Vils, die das Stadtgebiet von Süd nach Nord durchfließt. Amberg liegt ca. 60 km östlich von Nürnberg und 50 km nördlich von Regensburg.

Sie ist im Süden über die B 299 und die St 2165 an die A6 (Nürnberg über Waidhaus nach Prag) angebunden. Über die Bundesstraße B 85 im Osten der Stadt Richtung Schwandorf ist in ca. 20 km Entfernung die Bundesautobahn A 93 (Regensburg-Hof) erreichbar. Weitere Staats- und Bundesstraßen verbinden die Stadt Amberg mit der Region:

- Im Norden die Bundesstraße B 299 Richtung Grafenwöhr
- Im Westen die Bundesstraße B 85 Richtung Sulzbach-Rosenberg

Die Stadt verfügt über einen Bahnhof an der Bahnlinie Regensburg-Nürnberg und ist so an den überregionalen Bahnverkehr angebunden.

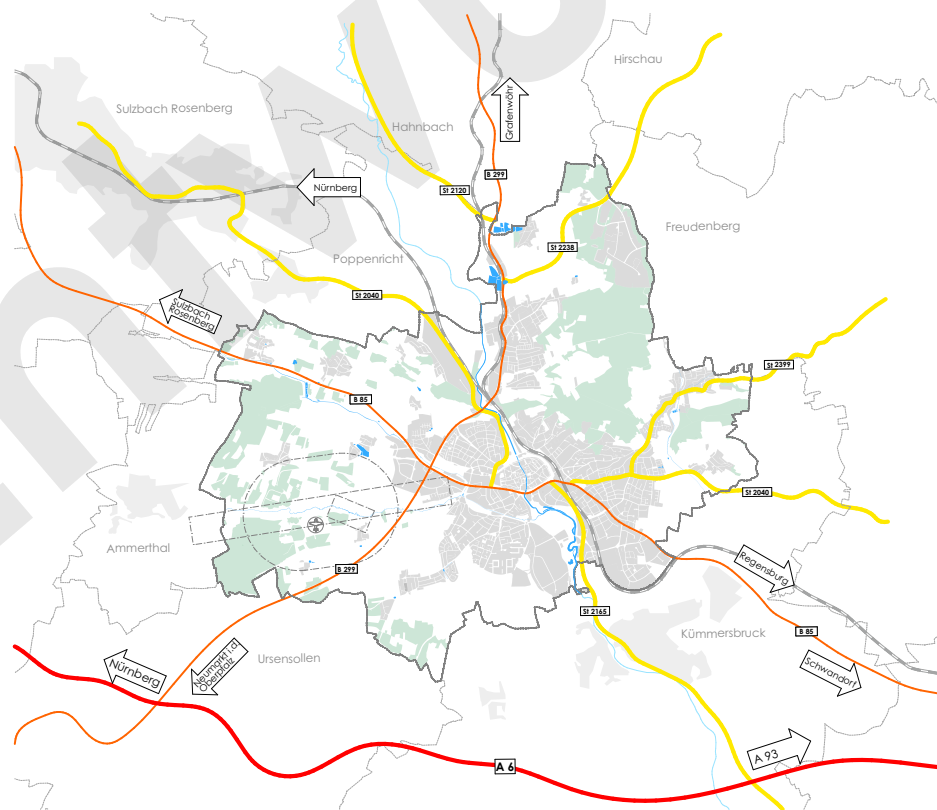


Abb. 2: Lage im Raum (Dragomir)

1.3.3 Struktur des Stadtgebiets

Das Stadtgebiet Ambergs gliedert sich in 25 Stadtteile, welche aus verwaltungstechnischer Sicht noch weiter in Planungsbezirke und Blöcke unterteilt werden. Die stadtnahen, kleinflächig strukturierten, dicht besiedelten Teilbereiche sowie die im direkten Siedlungszusammenhang anschließenden, dichter besiedelten Stadtteile Raigering, Ammersricht, Gailoh und Luitpoldshöhe werden in Westen, Norden und Osten von den im Landschaftsraum verstreut liegenden, geringer besiedelten und zum Teil ländlich geprägten Stadtteilen umgeben. Das Stadtgebiet wird durch den Verlauf der Nord-Süd-verlaufenden Vils und des Krumbachs sowie die Ost-West-verlaufenden Bäche Ammerbach und Fiederbach gegliedert.

Die großflächig gewerblich geprägten Gebiete liegen im Südosten (Gewerbegebiet Amberg-Ost) an der Regensburger Straße, im Westen (Gewerbegebiet Amberg-West) an der Nürnberger Straße im Stadteingangsbereich sowie im Norden, außerhalb des Kernstadtgebiets, an der St. 2238 (Industriegebiet Nord). Das Industriegebiet Nord liegt, von Wald umgeben, an der Gemarkungsgrenze zu Freudenberg.

Weitere kleinflächigere Gewerbegebiete finden sich in die Stadtstruktur eingebettet im Bereich der Drahthammer Straße und Schlachthausstraße, der Bayreuther Straße, südlich des Kurfürstenrings sowie östlich und nördlich des Altstadtrings. In direktem Siedlungszusammenhang liegt an der Gemarkungsgrenze zu Kümmerbruck das Industriegebiet Süd am südlichen Ortseingang von Amberg.

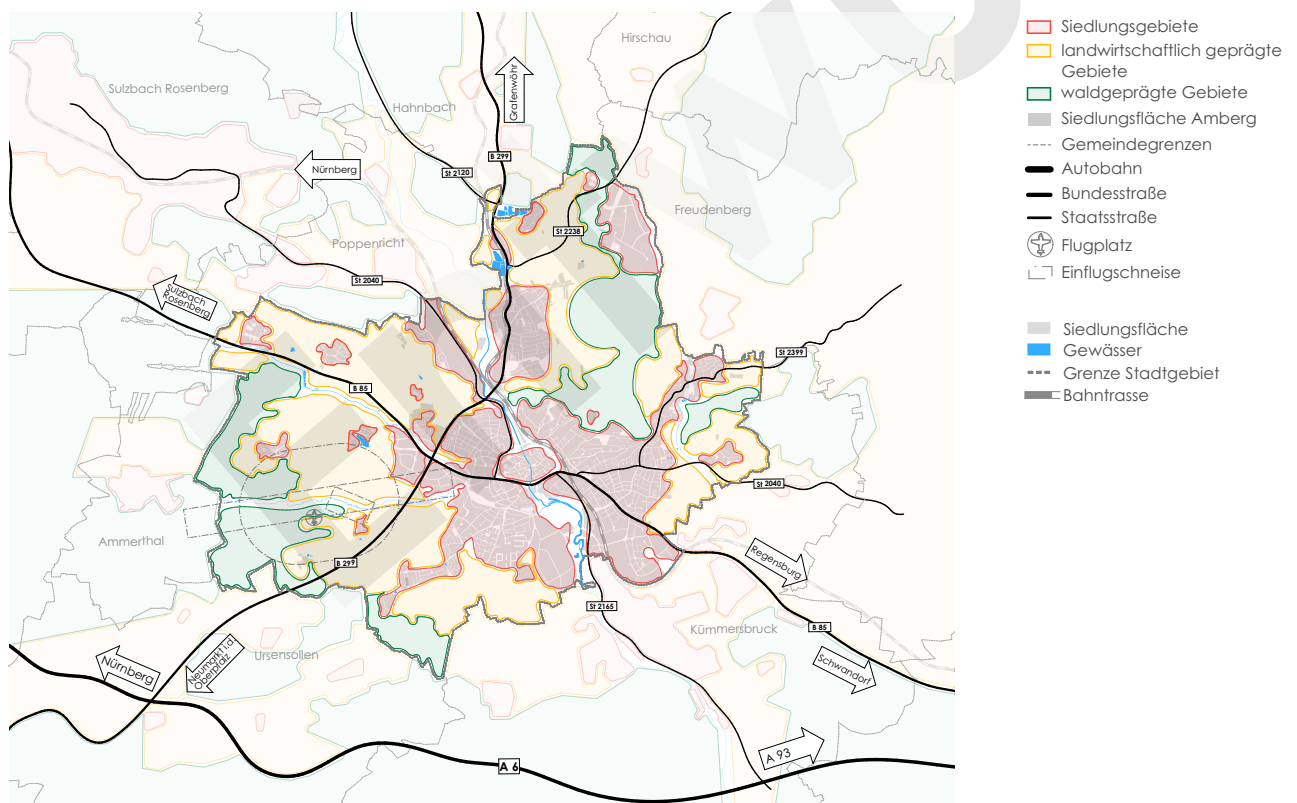


Abb. 3: Übergeordnete Struktur (Dragomir)

Planungsprozess und Beteiligungsverfahren

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept stellt einen komplexen und umfangreichen Planungs- und Entwicklungsprozess dar, der unter anderem die verschiedenen Fachdisziplinen, die lokalen Akteure und vor allem auch die Bevölkerung intensiv einbindet. Dieser Ablauf ist im nachfolgenden Kapitel dargestellt.

Entwurf



2.1 Methodik und Projektablauf

2.1.1 Integrierter Planungsansatz und Planungsablauf

Wesentlich für die Erstellung des ISEK ist der integrierte Planungsprozess, welcher in Abhängigkeit von den projektspezifischen Anforderungen von einem interdisziplinären Fachplaner-Team gestaltet wird. Beteiligt waren hierbei Fachplaner*innen für die Stadt- und Landschaftsplanung (DRAGOMIR STADTPLANUNG GMBH), die Wirtschaftsgeographie (ISR – Institut für Stadt- und Regionalmanagement) und die Verkehrsplanung (Schlothauer & Wauer). Neben der Zusammenarbeit der Planer*innen fand ein regelmäßiger Austausch mit der Stadtverwaltung, den lokalen Akteuren, den zuständigen Fachbehörden und der Öffentlichkeit statt.

Der Planungsprozess gliedert sich in zwei Stufen. In der ersten Stufe wurde eine umfangreiche sektorale Bestandserhebung durchgeführt, die anschließend in eine fachbereichsübergreifende Analyse der Stärken und Schwächen zusammengeführt wurde. Auf dieser Grundlage konnten die Ziele für die zukünftige Entwicklung der Stadt Amberg erarbeitet werden. Die Ziele wurden dem Stadtrat am 23.07.2018 vorgestellt und von diesem zur Kenntnis genommen.

In einer zweiten Stufe wurde aufbauend auf diesen Zielen das räumliche Entwicklungskonzept erarbeitet. Dieses umfasst neben der Rahmenplanung für die Gesamtstadt auch Vertiefungsbereiche für vier exemplarische Bereiche der Stadt, für die in der Bestandserhebung ein besonderer Handlungsbedarf ermittelt worden ist. Ergänzend zum räumlichen Entwicklungskonzept wurde ein ausführlicher Maßnahmenkatalog mit Priorisierung, Kostenschätzung und möglichen Akteuren einer Finanzierung erarbeitet, welcher zur Zielerreichung wichtig ist.

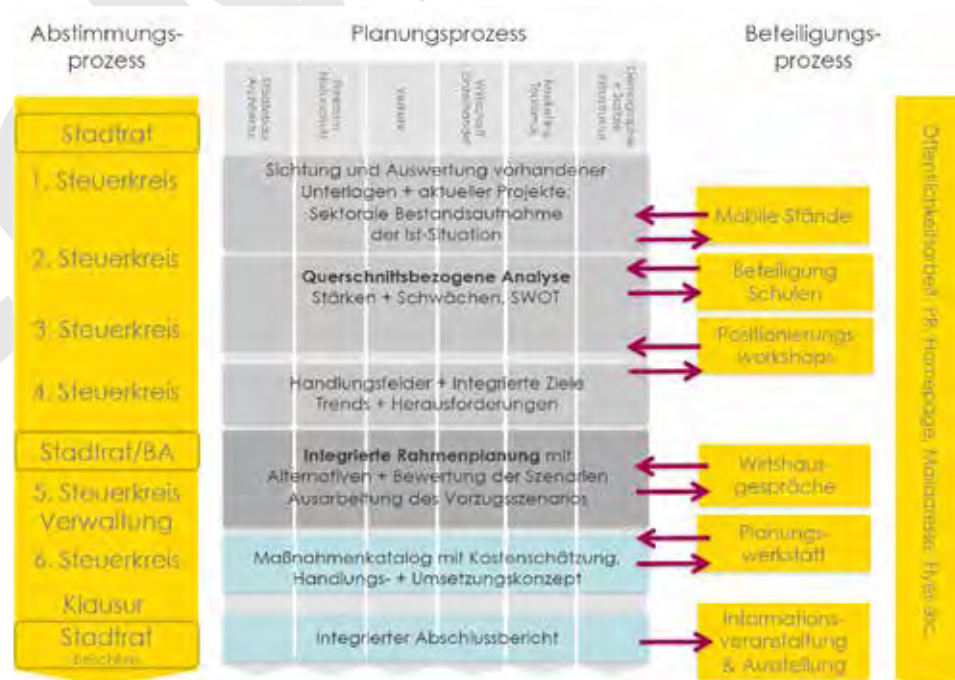


Abb. 4: Planungsprozess des ISEKs Ambergs (Dragomir)

2.1.2 Steuerkreis zur laufenden Abstimmung

Um den Planungsprozess des ISEKs auf ein weites Spektrum lokaler Belange und Themenschwerpunkte aufbauen zu können, wurde ein eigener Steuerkreis gebildet, der das ISEK in regelmäßigen Sitzungen begleitete. Dieser setzte sich u.a. aus Vertretern der Politik, der Stadtverwaltung, des Einzelhandels und Gewerbes, sozialer Einrichtungen, Vereine sowie Vertretern für bestimmte Bevölkerungsgruppen wie z.B. Jugendlichen, Senioren und für Menschen mit Behinderung zusammen.

So kann sichergestellt werden, dass die Ergebnisse des ISEKs von einer breiten Basis verschiedener Interessengruppen mitentwickelt und mitgetragen werden. Neben der inhaltlichen Mitarbeit am ISEK fungieren die Mitglieder*innen des Steuerkreises auch als Schnittstelle zwischen den Planer*innen und der Bürgerschaft.

Im Rahmen der sechs Steuerkreissitzungen erfolgte die Abstimmung bzw. gemeinsame Erarbeitung der einzelnen Planungsschritte des ISEK.



Abb. 5: Impressionen aus dem Steuerkreis (Aufnahmen von Dragomir)

2.2 Kontinuierliche Einbindung der Öffentlichkeit

Neben der Arbeit im Steuerkreis war ein wesentlicher Bestandteil des Planungsprozesses die Beteiligung der Öffentlichkeit. Die Bürger*innen Ambergs konnten in mehreren Veranstaltungen ihre Anliegen, Hinweise und Meinungen einbringen. Die Ergebnisse dieser Beteiligungen flossen in die jeweiligen Planungsschritte mit ein.

Eine erste Möglichkeit zum Gedankenaustausch bestand schon im April und Juni 2017 in Form der Mobilen Stände, mit denen das Planungsbüro DRAGOMIR STADT-PLANUNG vor Ort war, um mit den Bürger*innen ins Gespräch zu kommen. Es bot sich die Möglichkeit, sich über den Planungsprozess zu informieren. Auf Postkarten konnten Ideen und Anregungen zur Entwicklung Ambergs aufgeschrieben und so den Planer*innen mitgegeben werden. Anhand eines großen Luftbilds wurden zusätzlich von den anwesenden Bürger*innen Stärken und Schwächen Ambergs mit grünen und roten Punkten verortet.

Ein weiterer Baustein war die Beteiligung der weiterführenden Schulen im Rahmen von zwei Planungsworkshops im November 2017. Ziel der Veranstaltungen war es, die Bedürfnisse der Jugendlichen an ihre Umgebung und ihre Stadt abzufragen und in die Planung zu integrieren. Darüber hinaus ging es darum, die Auseinandersetzung der Jugendlichen mit der eigenen Stadt zu fördern und ihr Bewusstsein für ihren Lebensraum zu stärken. Im Hauptteil der Veranstaltung sollten die Schüler*innen mehrere vorgegebene Orte in Amberg bearbeiten und ihre Gestaltungsideen für den jeweiligen Ort visualisieren. Bei der Umsetzung der Visualisierung waren der Phantasie keine Grenzen gesetzt: es durfte gebastelt, gemalt, gebaut und geknetet werden.

Der letzte Baustein im Rahmen der Bürgerbeteiligung waren die Planungswerkstätten für die Stadtviertel Dreifaltigkeit und Luitpoldhöhe sowie für die Altstadt im Oktober 2018. Während der Wirtshausgespräche im Dreifaltigkeitsviertel und der Luitpoldhöhe konnten sich die Bürger*innen anhand der ersten Konzeptentwürfe zu den Stadtteilen direkt in die Planungen einbringen. Im Zuge der Planungswerkstatt in der Altstadt wurden zu den verschiedenen planungsrelevanten Themen wie Siedlungsentwicklung und Wohnen, Verkehr und Mobilität, Einzelhandel und Gewerbe, Freiraum und Freizeit sowie Kultur, Bildung und Soziales anhand konkreter Fragestellungen von den Teilnehmenden Ideen und Anmerkungen, aber auch konkrete Maßnahmen, abgefragt.

Bei allen Beteiligungsveranstaltungen wurden die Ergebnisse zusammenfassend dokumentiert. Die so entstandenen Auswertungen wurden auf der Homepage der Stadt veröffentlicht, sodass jeder die Möglichkeit hatte, die Ergebnisse einzusehen.

2.2.1 Mobile Infostände am 22.04.2017 und 18.06.2017

Am Mobilen Stand wurden noch keine konkreten Planungsszenarien vorgestellt. Vielmehr ging es darum, über den ISEK-Prozess zu informieren und ein erstes Meinungsbild zu erhalten, welche Themen den Bürger*innen besonders wichtig sind.

Vertreter der Stadt Amberg und des Planungsteams waren am Infostand vor Ort, um sich mit der Öffentlichkeit auszutauschen. Die Bürger*innen waren aufgerufen, ihre Hinweise und Ideen an das Planungsteam weiterzugeben. Mit Hilfe von roten und grünen Klebepunkten konnten auf Luftbildern der Gesamtstadt und des Stadtkerns Orte markiert werden, die besonders positiv wahrgenommen werden, oder bei denen Handlungsbedarf zur Verbesserung gesehen wird. Zusätzlich bestand die Möglichkeit, auf Postkarten Ideen, Anregungen und Kritik niederzuschreiben.

Alle, die am weiteren Verlauf des ISEK-Prozesses interessiert waren, konnten ihre Kontaktdaten für einen E-Mail-Verteiler hinterlassen, um über weitere Entwicklungen und Veranstaltungen informiert zu werden. Die Meinungsäußerung war jedoch auch anonym möglich.

Bei der Frage, was Amberg auszeichnet, wurde mit großer Mehrheit auf die attraktive, historische Altstadt hingewiesen. Auch die vorhandenen Grün- und Freiflächenqualitäten wie der Stadtgraben, der Mariahilfberg, die vorhandenen Grünflächen sowie die Vils mit dem Landesgartenschauengelände wurden hier genannt. Stolz waren die Amberger*innen auch auf ihr reges Kulturleben mit verschiedensten Festen und weiteren kulturellen Veranstaltungen.

Die Bürger*innen hatten viele Ideen für die Zukunft ihrer Stadt. Neben umfangreichen Anregungen zu Einzelhandel und Veranstaltungen (z.B. längere Ladenöffnungszeiten, mehr Cafés mit Außenbestuhlung oder Lebensmittelgeschäften in der Innenstadt) wurden für die Themen der Stadtplanung (z.B. Hochschule ausbauen, Innenentwicklung vor Außenentwicklung, bessere Beleuchtung in der Stadt, Mehrgenerationenwohnen in der Altstadt) und des Verkehrs (z.B. autofreie Altstadt, Parken im Innenstadtbereich, Verbesserung der Fahrradwege, Ausbau des ÖPNV) vielfältige Maßnahmen vorgeschlagen.

Die Ergebnisse der ersten Beteiligung wurden in einer ausführlichen Dokumentation zusammengefasst. Sie diente zur Ergänzung und Überprüfung der Bestandsaufnahme und Analyse und wurde auch bei der Entwicklung von konkreten Zielen für den weiteren Planungsprozess mitberücksichtigt. Die vollständige Dokumentation der Mobilen Stände ist im Anhang 1 und 3 zu finden.



Abb. 6: Impressionen vom Mobilen Stand (Aufnahmen von Dragomir)

2.1.3 Schulbeteiligung am 07.11.2017 und am 24.11.2017

Nach einer kurzen Einleitung, was ein ISEK ist und welche Ziele überhaupt mit einer solchen Planung verfolgt werden, waren die Schüler*innen der weiterführenden Schulen der Stadt Amberg mit ihrem Engagement gefragt. Bereits im Vorfeld der Veranstaltungen waren sie dazu aufgerufen, ihren Lieblingsort in Amberg zu fotografieren und den Planer*innen das Foto zukommen zu lassen. Im Rahmen der Veranstaltung konnten die Schüler*innen diesen Lieblingsort auf einem großen Luftbild verorten.

Im Anschluss wurden die Schüler*innen in gemischten Gruppen aufgeteilt und sollten sich hier jeweils mit einem bestimmten Ort in der Stadt auseinandersetzen. Die Planer*innen hatten dazu in Abstimmung mit der Stadtverwaltung fünf Orte in der Stadt benannt, die sie sich dazu näher anschauen sollten. Es handelte sich hierbei um den Multifunktionsplatz am Bahnhof, das Parkdeck in der Marienstraße, die Kräuterwiese an der Vils sowie um leerstehende Gebäude am Rossmarkt sowie das Josefshaus.

Nach der Sammlung von Stärken und Schwächen des jeweiligen Ortes waren die Schüler*innen dazu aufgerufen, ihre Fantasie spielen zu lassen und kreative Ideen für jeweiligen Orte zu entwickeln. Zur Darstellung und Visualisierung ihrer Ideen stand ihnen ein Lageplan und viel Bastelmaterial zur Verfügung.

Im Folgenden werden einige Ideen zu den verschiedenen Orten aufgeführt:

Multifunktionsplatz

- Bar mit Grünflächen und gemütlichen Sitzmöbeln, Parken auf der anderen Seite der Bahnhofstraße
- Begrünter Platz mit Sonnenschutz und mehr Sitzmöglichkeiten
- Verbindungsbrücke mit Glas zur Anbindung an den Bahnhof, Teich mit Bänken und mehr Begrünung

Parkdeck an der Marienstraße

- Parkdeck mit Discocafé
- Autokino
- Einkaufszentrum
- Dachgarten mit Café

Kräuterwiese an der Vils

- Grillplätze
- Multifunktionaler Adventure-Naturpark
- Trimm-Dich-Pfad
- Aussichtsturm

Gebäude am Rossmarkt

- Spielecafé
- Wohngruppe mit Gastronomie für Alle

Josefshaus

- Lasertag-Arena
- Trampolinhalle
- Restaurant mit Aquarium
- Fitness-Studio

Die Ergebnisse der Schulbeteiligung wurden in einer ausführlichen Dokumentation zusammengefasst und sind auf der Homepage der Stadt Amberg zu finden. Die vollständige Dokumentation befindet sich im Anhang 4 zu diesem Bericht.



Abb. 7: Impressionen aus der Schülerbeteiligung (Aufnahmen von Dragomir)

2.1.4 Planungswerkstatt am 10.10.2018

In der Planungswerkstatt am 10. Oktober 2018 in der Amberger Altstadt bekamen die Bürger*innen eine weitere Möglichkeit, den Planungsprozess des ISEKs aktiv mitzugestalten.

Nach einer einführenden Vorstellung der bisher erarbeiteten Ergebnisse des ISEKs konnten die ca. 90 Teilnehmer*innen sich an thematischen Stellwänden mit den dortigen Fachplaner*innen austauschen bzw. direkte Rückfragen stellen. Darüber hinaus waren die Anwesenden dazu aufgefordert, konkrete Maßnahmenvorschläge auf Karten zu schreiben und thematisch zur entsprechenden Stellwand zu pinnen.

Die anwesenden Fachplaner*innen sortierten die Maßnahmenvorschläge in Cluster und stellten diese im Plenum vor. Im Anschluss daran hatte jeder noch einmal Gelegenheit, sich zu Wort zu melden, um persönliche wichtige Anliegen an die Planung allgemein vorzubringen.

Als Abschluss der Veranstaltung wurden Bierdeckel ausgeteilt, auf welche die Anwesenden ihre drei wichtigsten Maßnahmen zur zukünftigen Entwicklung Amberg festhalten sollten.

Besonders viele Maßnahmenvorschläge kamen zum Themengebiet Verkehr und Mobilität. Hier wurden starke Kontroversen deutlich. Viele wünschen sich weniger Verkehr in der Altstadt und weniger Parkplätze, da im Grunde eine fußläufige Erreichbarkeit von allen Parkhäusern gegeben sei. Auf der anderen Seite wünschen sich einige mehr und vor allem mehr kostenfreie Parkplätze in der Altstadt.

Bei der Bierdeckelabfrage wurde am häufigsten die Aktivierung und Belebung der Altstadt mit gleichzeitiger Behebung der Ladenleerstände gefordert. Aber auch die Schaffung von weiterem Wohnraum war unter den Nennungen. Genauso häufig wurde die Verbesserung des Radwegenetzes genannt.

Alle Ergebnisse der Planungswerkstatt wurden gemeinsam mit den Ergebnissen aus den Wirtshausgesprächen in einer ausführlichen Dokumentation zusammengefasst und in der weiteren Planung nach fachlicher Prüfung soweit möglich berücksichtigt. Die vollständige Dokumentation befindet sich im Anhang 6 zu diesem Bericht.



Abb. 8: Impressionen aus der Planungswerkstatt (Aufnahmen von Dragomir)

2.1.5 Wirtshausgespräche Dreifaltigkeitsviertel am 01.10.2018 und Luitpoldhöhe am 15.10.2018

Erstes Ziel der Veranstaltungen war die Überprüfung der Analysekarten zu Stärken und Schwächen. Nach einer entsprechenden Einführung durch die Planer*innen erhielten die Teilnehmergruppen den Arbeitsauftrag, die auf den Tischen ausliegenden Analysekarten in der Gruppe zu diskutieren und nach Bedarf zu ergänzen und zu korrigieren.

Zweites Ziel war es, die Konzeptpläne für das jeweilige Stadtviertel zu überprüfen und mit eigenen Ideen weiterzuentwickeln.

Das Team von DRAGOMIR STADTPLANUNG stand für Rückfragen und Diskussionen an den Tischen zur Verfügung. Die während der Veranstaltungen gesammelten Themen wurden im Anschluss kurz im Plenum zusammengefasst, so dass alle Teilnehmer*innen einen Überblick über die verschiedenen Aspekte erhielten. Die vollständigen Ergebnisse der Veranstaltungen sind in der Anlage 5 und 7 dem Bericht beigelegt.



Abb. 9: Impressionen aus den Wirtshausgesprächen (Aufnahmen von Dragomir)

2.1.6 Kontinuierliche Informationen für die Öffentlichkeit im Internet

Auf der städtischen Homepage wurde zum Projektstart eine eigene Rubrik zum ISEK eingerichtet, in der in regelmäßigen Abständen über den Sachstand im ISEK informiert wurde. Dort wurden aktuelle Unterlagen, wie z.B. die Dokumentationen aller durchgeführten Bürgerbeteiligungen und die Präsentationen im Stadtrat bzw. Bauausschuss, öffentlich zugänglich gemacht. So war jeder Interessierte in der Lage, sich zu jeder Zeit grundsätzliche Informationen zum Sachstand ISEK herunter zu laden.

Darüber hinaus wurde im Büro DRAGOMIR STADTPLANUNG eine Projektmailadresse eingerichtet, über die jederzeit Kontakt mit dem Planungsteam aufgenommen werden konnte. Von dieser Möglichkeit wurde im Laufe des Planungsprozesses regelmäßig Gebrauch gemacht. Zusätzlich konnten sich interessierte Bürger*innen auf einen Informationsverteiler setzen lassen, um direkt per E-Mail über aktuelle Veranstaltungen im Rahmen des ISEKs informiert zu werden.



Abb. 10: Vielseitige Beteiligungs- und Informationsmöglichkeiten während des Planungsprozesses (Stadt Amberg; Dragomir)

Positionierung

Entwurf

3

3.1 Funktionen der Marke Amberg

Eine erfolgreiche Marke ist unverwechselbar, authentisch und nur schwer imitierbar. Sie ist mit starken Vorstellungsbildern in den Köpfen von Nutzern und Anspruchsgruppen verbunden und verkörpert eine klare Identität. Sie ist nicht nur einheitliches „Design“ mit genau definiertem Logo und festgelegten Kommunikationsregeln, sondern strategische Grundlage der Stadtentwicklung und damit Steuerungsinstrument für viele Prozesse.

Marken und Markenartikel sind aus unserem Alltags- und Konsumleben heute nicht mehr wegzudenken. Sie sind uns vertraut als Namen und Symbole, durch die sich Produkte voneinander unterscheiden. Im wirtschaftlichen Leben sind sie Instrumente, die für klar definierte Ziele geschaffen und benutzt werden. Für die meisten Menschen hat jedoch der Gedanke an eine Region oder einen Ort noch sehr wenig mit einer Marke zu tun. Dabei werden Marken schon lange nicht mehr ausschließlich für Produkte eingesetzt. So gibt es neben Marken für Unternehmen ebenso Marken im Dienstleistungsbereich, für Personen (z. B. Sebastian Vettel), für Institutionen (z. B. Greenpeace) und natürlich auch für Kommunen und Regionen (man denke an den Big Apple, an Silicon Valley oder die Deutsche Weinstraße). Das Thema Marke und Markenführung hat sich seit geraumer Zeit weitgehend unabhängig vom alleinigen Bezug auf Markenartikel bzw. Waren und Produkte gemacht. Eine genauere Betrachtung verdeutlicht, dass jeder Ort und jede Region das Potenzial für eine Marke besitzen. Immer mehr Kommunen und Regionen erkennen das und schlagen den Weg in die Markenbildung ein. Selten wird jedoch die Frage der kommunalen Marke auf die gleiche konsequente und zielgerichtete Weise angegangen wie dies bei der professionellen Gestaltung einer Marke im wirtschaftlichen Kontext der Fall ist.

Dabei ist es für unsere Kommunen und Regionen notwendiger denn je, auf eine fundierte und damit für die jeweiligen Zielgruppen transparente Markenführung als Faktor der Stadtentwicklung aufzubauen. Vielfältige gesellschaftliche und ökonomische Rahmenbedingungen machen ein solches Vorgehen erforderlich:

- Die Träger industriellen bzw. wirtschaftlichen Wachstums verfügen über eine größere Freiheit in ihrer Standortwahl. Traditionelle Standortfaktoren, die eine Stadt oder Region zwingend für eine wirtschaftliche Tätigkeit prädestinierten, befinden sich in der post-modernen Gesellschaft auf dem Rückzug.
- Sich schnell wandelnde Trends, bedeutende demographische Entwicklungen (Bevölkerungsrückgang, Überalterung) und die zunehmende Ausdifferenzierung städtischer Zielgruppen erfordern angepasste Strategien für die Ansprache der Zielgruppen.
- In der Wahrnehmung potenzieller städtischer Kunden — seien es Besucher oder Investoren — verfügen viele Städte über ein grundsätzliches, d. h. vergleichbares Angebotsrepertoire. Eine Differenzierung und damit Wahl zwischen den Standorten werden dadurch erschwert.
- Kombiniert mit der Informationsübersättigung, der wir täglich ausgesetzt sind, führt dies zu nur noch schwer ansprechbaren und zu überzeugenden städtischen Anspruchsgruppen.

Die bisher entwickelten Maßnahmen in Form von städtischen Visionen und Leitbildern können diesen Prozessen allein nur wenig entgegenzusetzen. Ihnen fehlt es häufig an einem klaren Zielsystem und vor allem an kommunikativer und emotionaler Kraft. Emotionale Bindung und Zugehörigkeit kann nur über eine fokussierte Markenbildung erreicht werden. Damit wären wir bei einem zentralen Punkt städtischer Markenbildung, nämlich dem der Kommunikation.

Der Kern der Marke: Die Markenthematik wird mittlerweile vollkommen unabhängig von einem Produkt gesehen und hat insbesondere eine Identifikations- und Differenzierungsfunktion. Nicht mehr das Produkt steht im Mittelpunkt der Überlegungen, sondern seine Wirkung auf eine Zielgruppe. Es kommt somit für die Markenbildung nicht entscheidend darauf an, wie perfekt eine Stadt in ihren städtischen Gegebenheiten ist, sondern darauf, welche Vorstellungsbilder in den Köpfen der städtischen Anspruchsgruppen aufgebaut werden können.

Eine städtische Marke ist mehr als die Stadt: Sie ist die Idee, das Bild von der Stadt. Bob Pittman, der ehemalige AOL-Chef, fasste die Stärke einer Markenbildung einmal so zusammen: „Ich sage meinen Leuten immer wieder, dass Coca-Cola nicht den Geschmackstest gewinnt und Microsoft nicht das beste Betriebssystem hat. Marken gewinnen.“ (zitiert nach F.-R. Esch: Markenführung, 2003). Entscheidend für die erfolgreiche Wahrnehmung einer Stadt sind das in der Psyche des Konsumenten verankerte, unverwechselbare Vorstellungsbild und das daraus resultierende Wahlverhalten. Die so genannten Markenschemata in den Köpfen der Kunden bilden eine emotionale Gussform für unterschiedliche, immer wiederkehrende Gefühle, welche die Anspruchsgruppen einer Marke entgegenbringen.

Wie deutlich Marken wahrgenommen werden und positive Einstellungen verursachen, wird anhand von bedeutenden Städten wie New York, London, Paris oder München deutlich. Wenn wir z. B. an Paris denken, so öffnen wir quasi eine Schublade in unserem Kopf mit Vorstellungen von belebten Boulevards, Straßencafés, Wein, historischen Denkmälern wie dem Eiffelturm und vielem Anderen mehr. New York dagegen ist die moderne Stadt der Straßenschluchten, der „Yellow Cabs“, die „Stadt, die niemals schläft“.

Bei der Markenbildung müssen Emotionen und Erfahrungen im Vordergrund stehen. Aus diesem Grund werden dicke Standort - Werbebroschüren, die über eine gute touristische oder wirtschaftliche Infrastruktur sowie weitere hervorragende Standortfaktoren berichten, nur wenig beeindruckend und oft nicht einmal wahrgenommen. Weder der städtische Kunde noch die Führungskräfte großer Unternehmen sind Idealtypen des „homo oeconomicus“, die ausschließlich nach harten Standortfaktoren entscheiden.

Kommunen brauchen eine herausragende Stellung in der Psyche der Verbraucher. Dafür muss ein Wandel vom reinen Produkt- zum Kommunikationswettbewerb eingeleitet werden. Denn gerade auf unseren mittlerweile hoch gesättigten Märkten wird die Kommunikation zu einem wesentlichen strategischen Erfolgsfaktor.

Zentrales Element und Ausgangspunkt jeder Markenüberlegung sind die Wurzeln der örtlichen Marke, ihre Identität. Hierfür bildet eine fundierte Situationsanalyse und damit verbunden ein klares und authentisches Selbstverständnis die Grundlage. Darauf basierend muss aus der Vielfalt des Angebots eines Standorts eine Markenidentität entwickelt werden, die zum Ausdruck bringt, wofür die Marke stehen soll.

Markenidentität erfordert dabei neben Unterscheidbarkeit auch immer Unverwechselbarkeit. Sie ist das Selbstbild einer Marke aus der Sicht der städtischen Akteure und wird geprägt durch eine Vielzahl von Faktoren: u. a. Bevölkerung, Landschaft, Geschichte, Architektur, Feste und Traditionen sowie Handel und Wirtschaft.

Auf dieser Grundlage lässt sich mit Hilfe der zwischengeschalteten Elemente von Markenkonzepktion und Markenpositionierung sowie Umsetzung von Maßnahmen ein entsprechendes Markenimage bilden. Als Fremdbild oder Fremdimage kann es letztendlich in den Köpfen der städtischen Kunden besagte einzigartige Bilder und relevante Vorstellungen entstehen lassen.

Beide Aspekte — Markenidentität und Markenimage — müssen bei einer Markenbildung unbedingt Berücksichtigung finden. Das Selbstbild, d. h. die Markenidentität hat immer Vorrang. Finales Ziel ist es, eine möglichst hohe Übereinstimmung von Markenidentität und Markenimage zu erzielen, um Eigen- und Fremdbild einander anzugleichen.

Die Vorteile der Marke auf einen Blick:

- Kommunale Marken sind in der Lage, vor dem Hintergrund einer einzigartigen Identität (Eigenbild) auch ein einzigartiges Image (Fremdbild) zu schaffen. Hier sollte eine möglichst große Übereinstimmung angestrebt werden.
- Eine kommunale Marke lässt sich nach modernen Kenntnissen der Kommunikation systematisch und fundiert aufbauen. Eine integrierte Kommunikation steht dabei in Anbetracht komplexer städtischer Handlungsfelder im Vordergrund.
- Eine kommunale Marke fokussiert die Identität bzw. die Kernkompetenzen des Ortes, realisiert hierdurch ein scharfes Profil und verfügt damit sowohl über eine eindeutig wahrnehmbare Außen- als auch Innenwirkung.
- Eine starke persönliche (örtliche) Identität ist die Voraussetzung für Vertrauen und Verlässlichkeit auf Seiten der Kunden. Vertrauen kann man nur demjenigen, der eine Identität besitzt.
- Eine kommunale Marke schafft die Voraussetzungen für einen widerspruchsfreien und eindeutigen Auftritt und bietet für die Zusammenarbeit mit allen örtlichen Akteuren ein gemeinsames Zielsystem.
- Eine gut eingeführte Marke prägt sich auf Seiten örtlicher Anspruchsgruppen (Bewohnerinnen- und Bewohner, Investorinnen und Investoren, Besucherinnen und Besucher, Veranstalterinnen und Veranstalter, Arbeitskräfte etc.) als unverwechselbares Vorstellungsbild ein und profiliert sich innerhalb vielfältiger konkurrierender Angebote.
- Eine kommunale Marke bildet die Voraussetzung für eine höhere emotionale Loyalität bzw. Bindung an den Standort.
- Marken vermitteln einen Zusatznutzen. Auf der Suche nach Individualität und Authentizität erwarten Anspruchsgruppen kommunaler Leistungen bei der Wahl eines Standortes einen Mehrwert oder neudeutsch „added-value“. Der Besuchs-, Wohn-, oder Arbeitsort verbindet sich auf das Engste mit dem Image der eigenen Persönlichkeit. Das positive Image des Standortes überträgt sich und nutzt seinen Bewohnern und Unternehmen.
- Kommunale Marken entsprechen der zunehmenden Erlebnis- und Freizeitorientierung unserer Gesellschaft. Sie sprechen Erlebnisse und Gefühle an und haben hierdurch eine stärkere Wirkung als die Flut nüchterner Sachargumente.
- Starke Vorstellungsbilder einer örtlichen Marke bauen sich nur langsam ab.

Die Schaffung und Führung einer überzeugenden Marke bietet weitaus mehr als nur ein gutes Logo oder einen einprägsamen Slogan. Sie ist aufgrund ihrer systematischen Planbarkeit und Kommunikationsstärke das zukünftige Instrument für eine integrierte Ortsentwicklung. Schon jetzt wird erkennbar, dass im 21. Jahrhundert die Entwicklung und Führung einer städtischen Marke zum entscheidenden Faktor für Erfolg oder Misserfolg werden wird.

Die vorgenommene Positionierung der Stadt Amberg ist kein direktes Instrument der Öffentlichkeitsarbeit und des Marketings, sondern beschreibt die Grundlagen, d. h. den Inhalt, den Geist, die Tonalität vor deren Hintergrund zukünftige Marketingmaßnahmen entwickelt werden sollen. Sie ist ein „Navigationsinstrument“ für all diejenigen, die mit und an der Stadtmarke direkt oder indirekt arbeiten.

Es soll gemeinsam mit einem später zu entwickelnden Kommunikationskonzept sowie einer Gestaltungslinie als „Briefing“ all denjenigen nützen, die mit der Marke arbeiten, und hat zum Ziel, ein konsistentes, möglichst prägnantes, profiliertes Vorstellungsbild der Marke erarbeiten zu können.

Eine Marke ist nichts Statisches, sie lebt und entwickelt sich weiter. Daher kann eine Positionierung auch nicht vollständig als abgeschlossen betrachtet werden. So wie sich Städte weiterentwickeln, muss auch die Marke weiterleben, sie kann sich in ihren Inhalten erweitern oder dehnen.

Im Rahmen des ISEK wurde für die Stadt Amberg ein Markenbildungsprozess durchgeführt, der die nachfolgenden Analyse- bzw. Arbeitsbausteine enthielt:

- Standortanalyse
- Fremdimageanalyse
- Eigenimageanalyse
- Markenworkshop Stadtmarketing
- Expertengespräche/Steuergruppendifkussion
- Markenbildungsprozess Steuergruppe

Auf die Standortanalyse soll an dieser Stelle nicht intensiver eingegangen werden, da das vorliegende ISEK der Repräsentant dieser Analyse ist. Sofern es im weiteren Prozess der Darstellung notwendig wird, werden einzelne Standorteigenschaften bzw. Identitätsmerkmale genauere Berücksichtigung finden.

3.2 Die Eigen- und Fremdimageanalyse

Fremd- und Eigenimageanalysen geben Auskunft über die Assoziationen, Bilder, Vorstellungen, Wertungen und Kenntnisse, die innerhalb von Zielgruppen von einem städtischen Standort vorhanden sind. Dies betrifft sowohl die Außen- als auch die Innenwahrnehmung, die sich in Form von Außenstehenden oder Einheimischen auf unterschiedliche Informationsgrundlagen stützen. Beide Sichtweisen sind gleichermaßen wichtig als Aussage für die Stadt, da sie zum einen das Außenbild des Standorts und zum anderen Auskunft über das Selbstverständnis der eigenen Stadt sowie auch den Status der Identifikation mit ihr reflektieren. Langfristig sollte dabei das Fremdimage zunehmend mit den Vorstellungen des Eigenimage übereinstimmen.

3.2.1 Fremdimageanalyse

Die Fremdimageanalyse wurde an unterschiedlichen Tagen an den Standorten Regensburg, Nürnberg, Schwandorf, Neumarkt und Weiden durchgeführt. Insgesamt beteiligten sich an der Befragung 247 Personen.



Abb. 11: Spontane Assoziationen zur Stadt Amberg (ISR, 2018)

In einer ersten offenen Frage wurde danach gefragt, was den Befragten spontan und ungestützt zur Stadt Amberg einfällt. Wesentliche Assoziationen werden in Abb. 11 in Form einer Wortwolke aufgeführt. Häufig genannte Begriffe waren „schöne Innenstadt“ bzw. „Altstadt“ aber auch Begriffe wie „historisch“. Sie stellten bei den Assoziationen über einem Drittel der Bemerkungen dar. Daneben folgte eine Vielzahl von Begriffen, die keine größeren Häufungen ergaben. Nahezu jeder Befragte konnte aber etwas zum Standort angeben, nur wenigen Befragten war der Standort vollkommen unbekannt.

Im Rahmen der gestützten Fragestellungen wurden in Form von sogenannten semantischen differentialen Fragen nach Attraktivität, Hochschulstandort, Industriestandort und Einkaufsstadt gestellt. Die Abb. 12-13 visualisieren diese Ergebnisse.

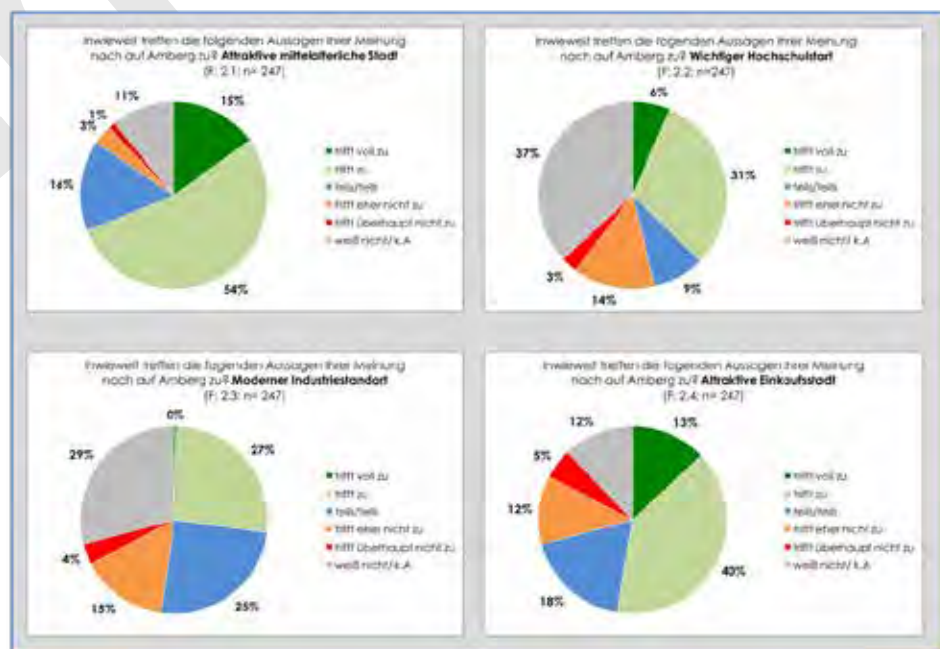


Abb. 12: Antworten zu ausgewählten Themen der Stadt Amberg – Fremdimage (ISR, 2018)

Die Bewertungen der Stadt Amberg fallen insgesamt eher positiv aus. Differenziert wurden die Bedeutung des Hochschulstandorts und die Stellung als Industriestandort beurteilt. Gerade im Kontext des Industriestandorts ist ein großes Imagedefizit festzustellen, das der Stadt so nicht gerecht wird. Auch die Wirkung der OTH Amberg ist bezüglich ihrer Bedeutung noch kommunikativ deutlich ausbaubar.

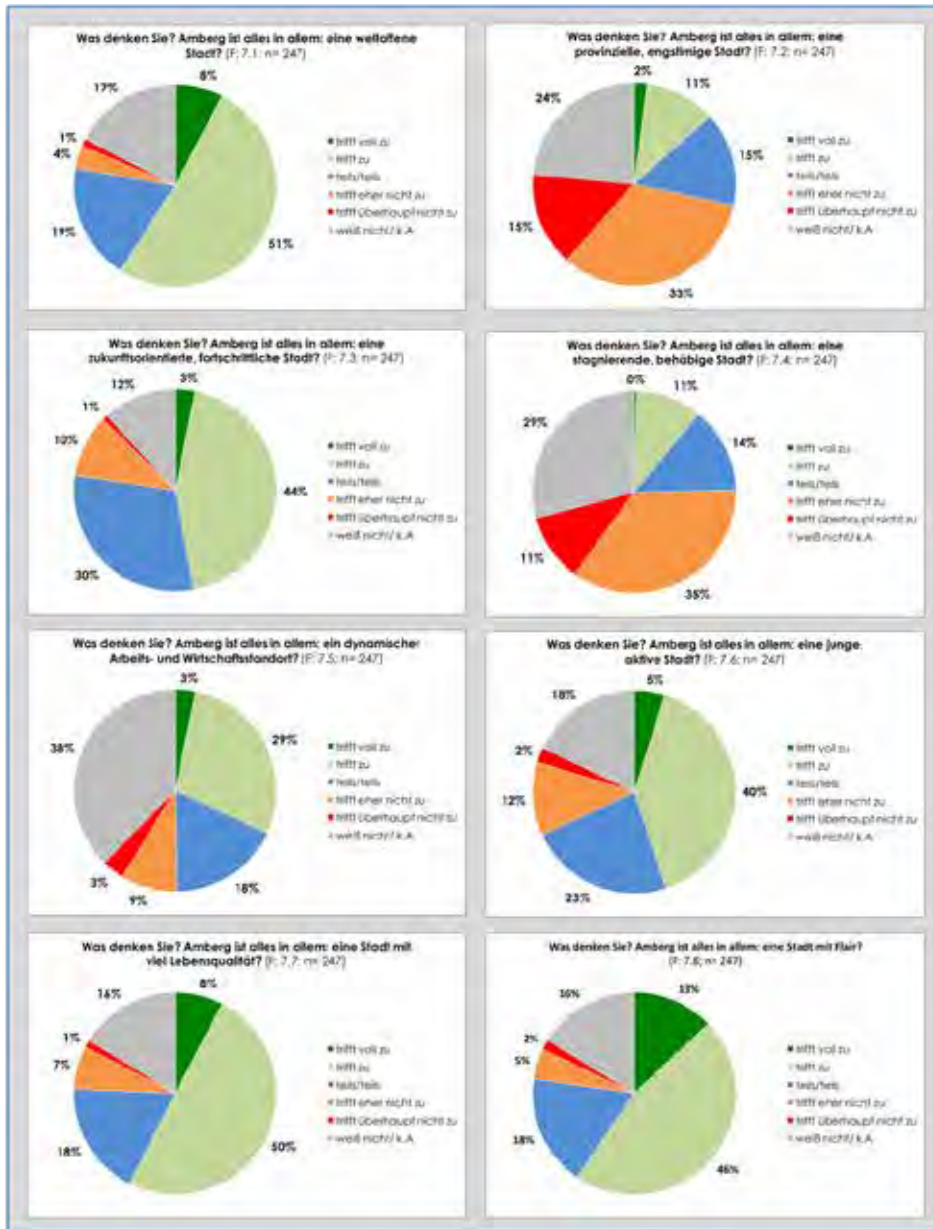


Abb. 13: Das Fremdimage der Stadt Amberg (ISR, 2018)

Zum generellen Image der Stadt Amberg fallen die Antworten grundlegend positiv aus. Abweichend von der positiven Einschätzung ist jedoch vor allem wieder das Verständnis des Wirtschaftsstandortes. Auch die Einschätzung als junge, aktive Stadt und als fortschrittliche, zukunftsorientierte Stadt wird etwas eingeschränkter bewertet.

Insgesamt ist die Ausgangssituation der Stadt Amberg, was das Image und bestimmte Leistungsbausteine betrifft, als gut bis sehr gut zu betrachten. Lediglich der Bereich der Wirtschaft wird von den Außenstehenden unterbewertet. Hier bedarf es auf jeden Fall kommunikativer Maßnahmen, um den Standort in seiner Bedeutung stärker darzustellen. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf zukünftige Investoren und qualifizierte Arbeitskräfte.

3.2.2 Eigenimageanalyse

Im Bereich der Eigenimageanalyse fallen die Bewertungen deutlich unterschiedlicher bei den jeweiligen Fragestellungen aus. Insgesamt konnten 166 Personen befragt werden (Abb. 14 - 16).

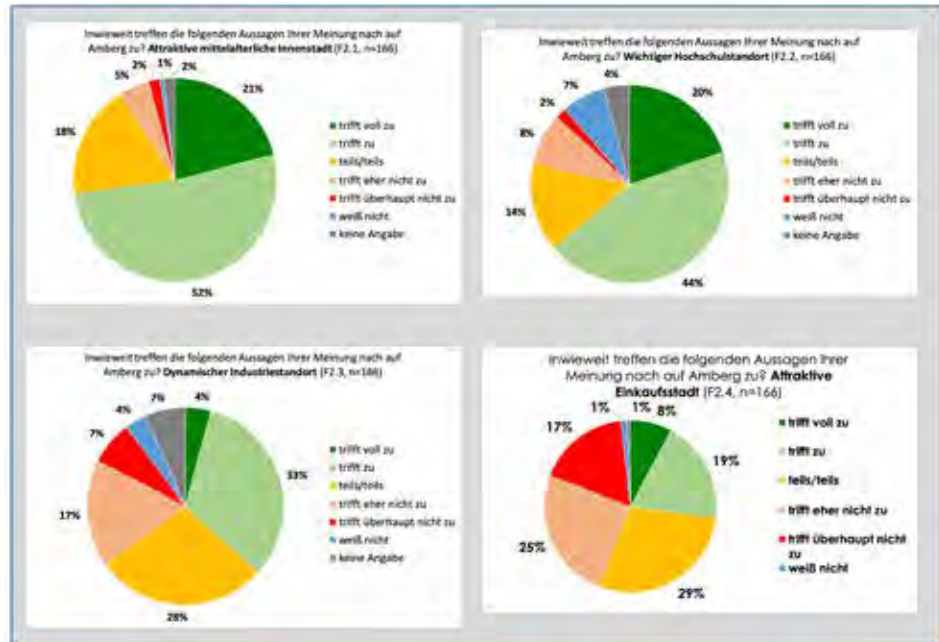


Abb. 14: Antworten zu ausgewählten Themen der Stadt Amberg - Eigenimage (ISR, 2018)

Bei den grundlegenden Fragestellungen wie die nach der attraktiven mittelalterlichen Stadt oder nach der Bedeutung des Hochschulstandortes ergeben sich hohe Zustimmungswerte von über 70% und 64%. Die Zustimmungen zum dynamischen Wirtschaftsstandort mit 37% und zur Attraktivität der Einkaufsstadt sind hingegen mit 37% und 27% wesentlich zurückhaltender.

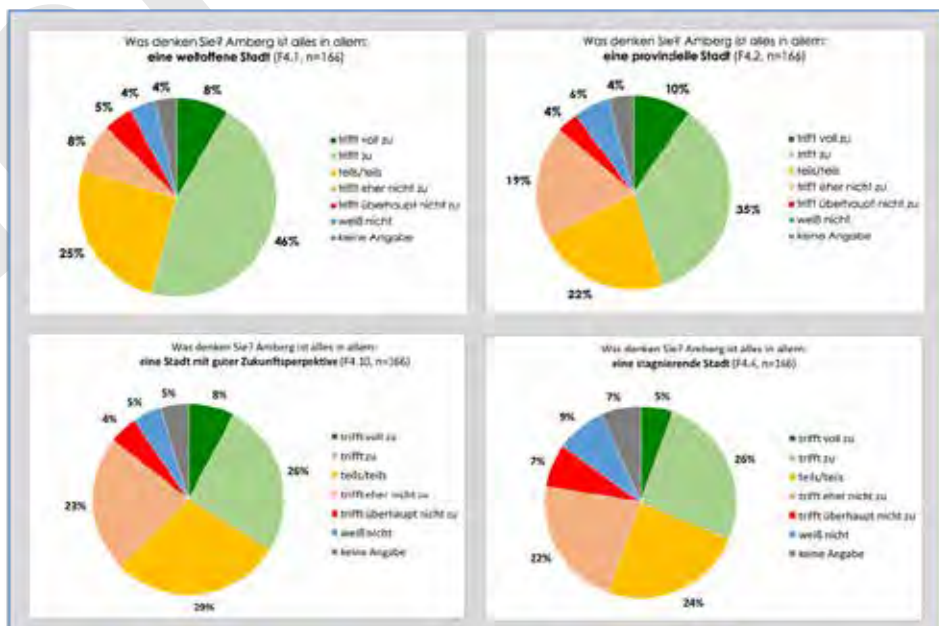


Abb. 15: Das Eigenimage der Stadt Amberg (1), (ISR, 2018)

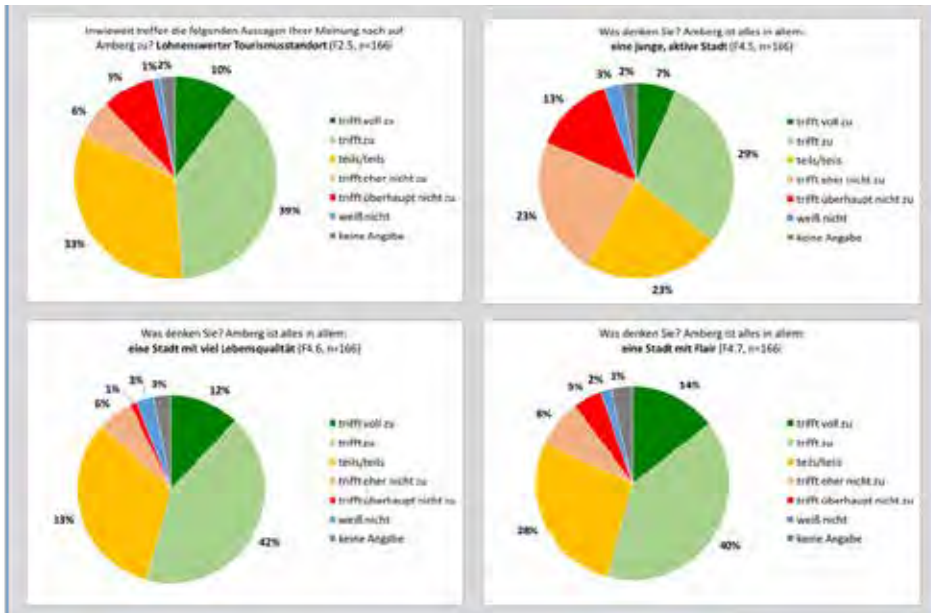


Abb. 16: Das Eigenimage der Stadt Amberg (2) (ISR, 2018)

Zum generellen Image der Stadt Amberg fallen die Antworten bei den Bewohner*innen mehrheitlich positiv aus. Fragen nach „weltoffener Stadt“, „lohnenswerter Tourismusstandort“, „Lebensqualität“ und „Flair“ schneiden mit Zustimmungswerten von knapp 50% bis gut über 50% ab. Lediglich im Themenbereich „junge, aktive Stadt“ und Stadt mit „guter Zukunftsperspektive“ wird der Status der Stadt mit deutlich kritischeren Werten um die 35% eingeschätzt.

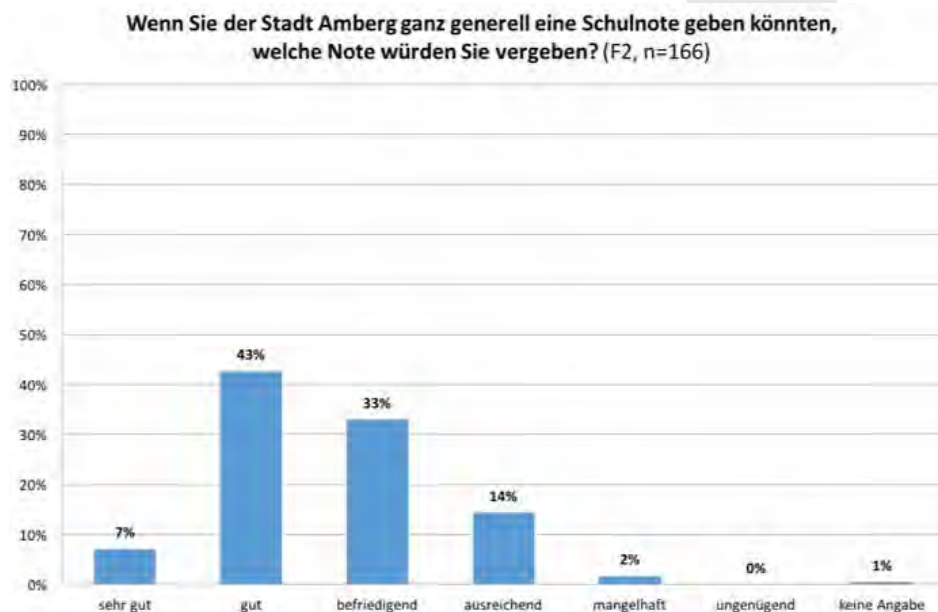


Abb. 17: Das Eigenimage der Stadt Amberg - Bewertung durch Schulnoten (ISR, 2018)

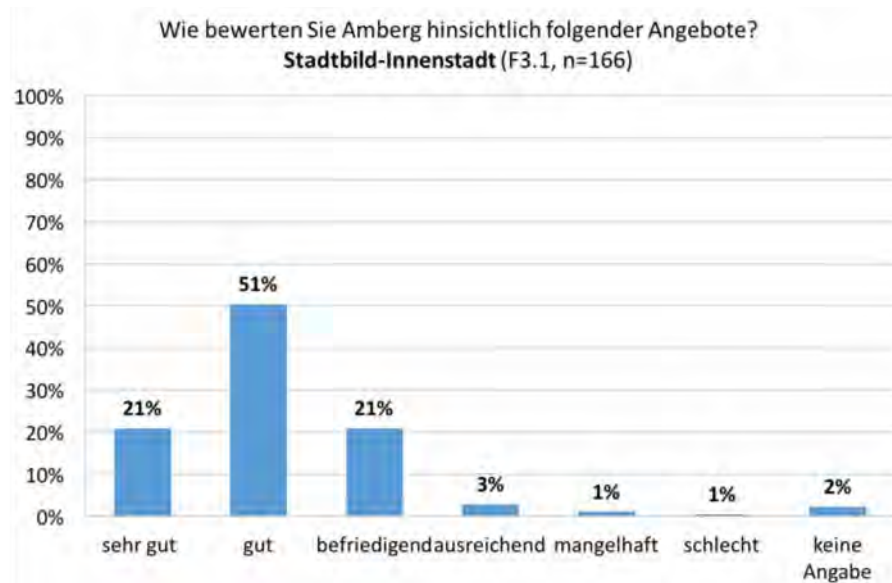


Abb. 18: Das Eigenimage der Stadt Amberg - Bewertung der Innenstadt (ISR, 2018)

Dieses insgesamt gute Image kommt auch deutlich bei der Bewertung durch Schulnoten zum Tragen, wobei ein sehr großer positiver Zuspruch zum Innenstadtbild mit über 70% besteht. Besonders gute Werte erhält dabei das gastronomische Angebot, das Bewertungen von sehr gut und gut von 78% erhält.

Zusammenfassend lässt sich als Resultat der Fremd- und Eigenimageanalyse eine im Wesentlichen positive Wahrnehmung der Stadt Amberg in weiten Bereichen der Fragestellungen feststellen. Stark abfallend sind die Themenbereiche Wirtschaft, Einzelhandel, Zukunftsausrichtung und Jugendlichkeit. Hier müssen zum einen verstärkt Kommunikationsmaßnahmen im Rahmen der Marke Amberg angesetzt werden und zum anderen tatsächlich Anstrengungen für eine Verbesserung des Angebots unternommen werden.

3.3 Die Positionierungsworkshops und Positionierungsergebnisse



Abb. 19: Positionierungsworkshop (ISR, 2018)

Im Rahmen des ISEK wurden verschiedene Positionierungsworkshops durchgeführt. Diese Workshops fanden dabei zum einen im Rahmen von - teilweise erweiterten - Steuergruppenworkshops statt und bestanden zum anderen aus einem großen Workshop, der gemeinsam mit dem Stadtmarketing Amberg durchgeführt wurde. Schon in der ersten Steuergruppensitzung konnten im Rahmen eines Brainstormings zentrale Identitätsmerkmale der Stadt erarbeitet werden. Diese Merkmale konnten dann im weiteren Verlauf durch den 2. Workshop in Kooperation mit dem Stadtmarketing und ca. 200 Teilnehmer*innen konsolidiert werden.

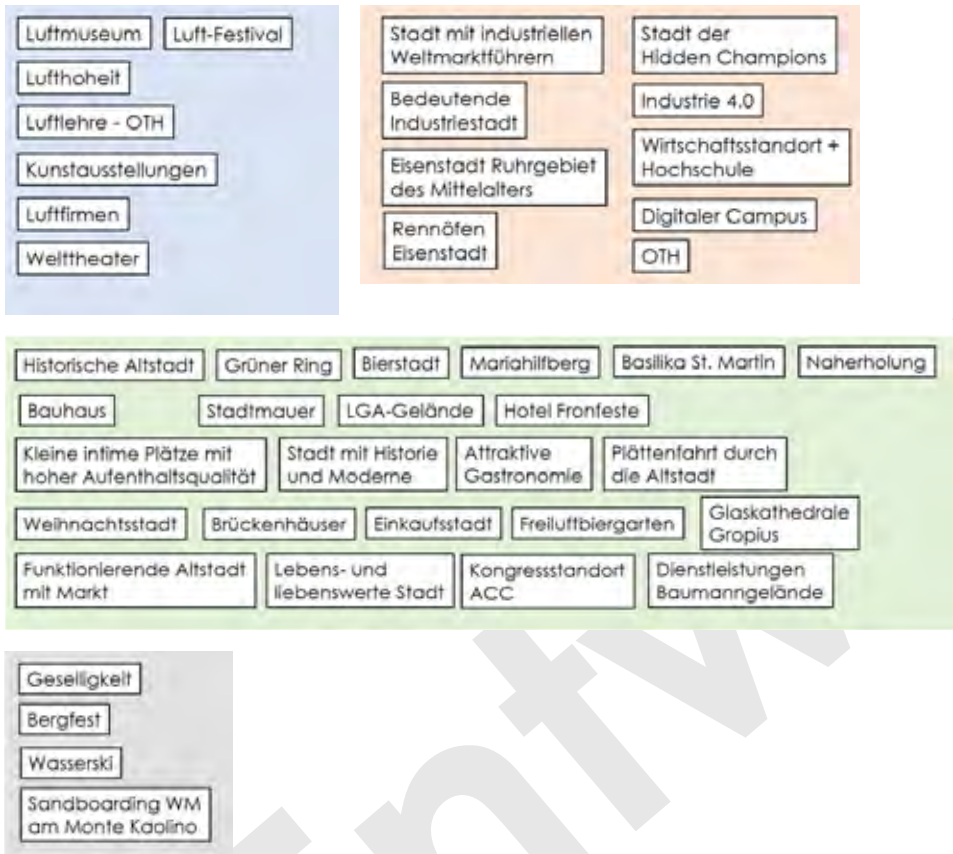


Abb. 20: Positionierungselemente der 1. Steuergruppensitzung (ISR, 2018)

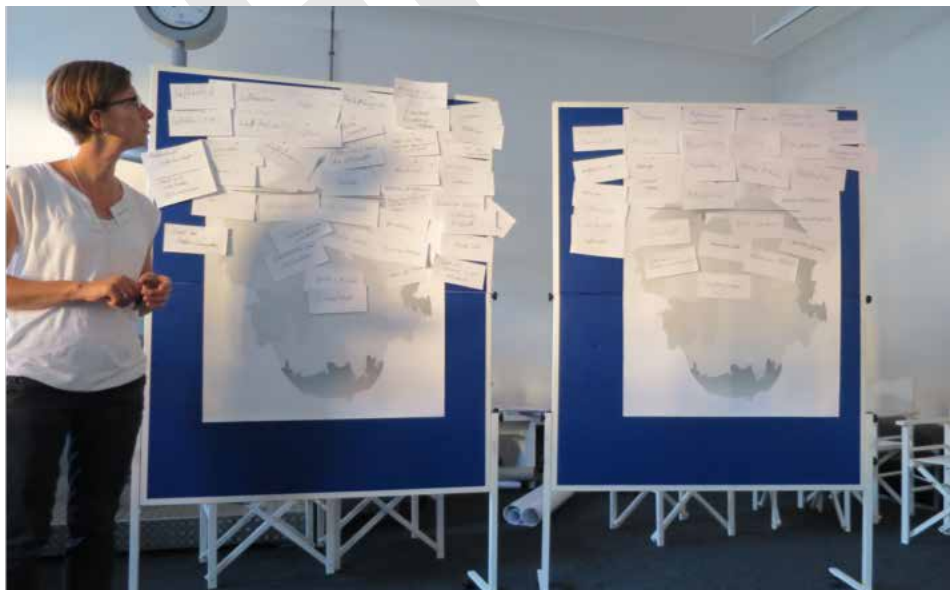


Abb. 21: Positionierung - Leistungsmerkmale mit Hilfe von Eisbergen (ISR, 2018)

Genannte Themen nach Häufigkeit und Rang

Was ist die Markenvision?



Abb. 22: Positionierungsworkshop Ergebnisse (ISR, 2018)

Abb. 22 verdeutlicht die häufigsten Nennungen von Themen, die nach dem Verständnis der Teilnehmer*innen für Amberg relevant sind. Hier schneiden vor allem die Themen „Luftkunstort“, „Kunst und Kultur“ dominierend ab, aber auch das Thema „Innovative Wirtschaft“, „Bildung“ und „Historische Altstadt“ erzielten einen hohen Anteil der Nennungen. Die Pyramide gibt die am meisten genannten Platzierungen einer Reihung von 1 - 5 wieder. Der Luftkunstort ist also am häufigsten an Stelle eins der Positionierungswünsche der Teilnehmer genannt worden. Berücksichtigt man die Gesamtnennungen - unabhängig von der vorgeschlagenen Platzierung (also Nennungen auf den Plätzen 1 - 5), findet die „Historische Altstadt“ die häufigste Erwähnung.

Mit diesen Ergebnissen und den Resultaten der Steuergruppe wurde dann die Positionierung der Stadt im Rahmen der weiteren Steuergruppensitzungen bearbeitet. Hierbei kristallisierten sich drei Leistungs- bzw. Identitätssäulen heraus:

- Innovation, Kreativität und Fortschritt
- Hochschule, Bildung und Fortschritt
- Tradierte Werte als Fundament und Lebensqualität - die Altstadt

Diese drei Säulen beinhalten die Kernwerte der bestehenden bzw. zukünftig zu verfolgenden Ziele einer Markenführung der Stadt. Die drei Identitätskerne sind zentrale Wesensmerkmale, die weiter zu vertiefen sind und die im Rahmen einer Kommunikation und im Sinne von Produkten, Leistungen, Maßnahmen und Angeboten verfolgt werden sollten. Dabei stehen sich vor allem Aspekte von Kreativität, Fortschritt und traditionellen Angeboten scheinbar als Gegensätze gegenüber. Wie sind diese Pole miteinander zu einem Ganzen zusammenzubringen.

Amberg ist ein Standort hoher Kreativität (Luftkunst), mit einem breiten Bildungs- und Ausbildungsangebot (Hochschule) und verfügt z. B. mit dem Unternehmen Siemens und weiteren spezialisierten hochtechnischen Unternehmen über eine leistungsfähige Wirtschaftsstruktur. Daneben erfüllt die Stadt aber auch das Bedürfnis nach einem Ort, in dessen Überschaubarkeit und Unverwechselbarkeit man sich wiederfinden kann, nach Geborgenheit, menschlicher Nähe und Vertrautheit. Die Sehnsucht nach Gegenständlichem und Handfestem, ehrlich ist, was man anfassen kann, regionale Identität in einer globalisierten Welt wird zunehmend zum festen Fundament für viele Menschen. In einer verwirrenden Welt von Globalisierung, Multikulti und Online-Lifestyle besinnt man sich wieder auf traditionelle Wurzeln.

„Winterkartoffelknödel“, „Dampfnudelblues“ oder „Grießnockerlaffäre“ haben Konjunktur. Amberg kann diese Themen aufnehmen und die Pole von Modernität und Tradition glaubwürdig verbinden, wie die folgende Gegenüberstellung von Attributen und Eigenschaften gut zeigt.

Die Stadt des 21. Jahrhunderts ist digital. Der städtische Raum wird zu einem rationalen Datenraum. **Er schafft hierdurch neue Lebensqualität.**

Wir sind als Menschen digitale Dateneinheiten und Datenproduzenten.

Je stärker Technologie unseren Lebensalltag durchwirkt, desto mehr Daten sind über unsere Verhaltensweisen im städtischen Kontext verfügbar.

Es geht um eine grundlegende Neufassung unseres Verständnisses von Stadt. Ob nun smart oder nicht – wir müssen „Stadt“ neu denken.

Die Smart City, bedingt ein ganzes Bündel an Transformationen, die dem städtischen Raum widerfahren und die unser Verhältnis zur Stadt momentan schon real grundlegend verändern.

Smart Economy, Smart Mobility, Smart Governance, Smart Environment, Smart Living, und Smart People

Der Befürchtung einer Entfremdung durch zunehmende Technisierung tritt die Stadt mit ihren vertrauten Plätzen, geselligem Miteinander und unterhaltsamem Aufenthalt gegenüber.

Hier gibt es sie noch die „guten Dinge“. Sie sind direkt, verortet und greifbar. Sie lassen sich anfassen, riechen und schmecken.

Die Stadt erfüllt die Sehnsucht nach dem „Echten“ und schafft z. B. einen Genussraum.

Dem Lebensgefühl der Ortsigkeit, der Orientierungslosigkeit, dem Fluiden begegnet das Beständige, Verlässliche.

Stadtraum ist weiterhin relevant

Eine Positionierungsempfehlung für die Stadt Amberg nimmt denn auch diese Pole auf und empfiehlt die nachfolgenden Inhalte.

Wer bin ich?

Amberg stellt innovative, digitale und kreative Themen in den Mittelpunkt.

Die Marke ist dabei geprägt von Offenheit und Neugierde gegenüber Neuerungen auf der Grundlage einer soliden Basis und Orientierung.

Für ein starkes Fundament und einen entspannten, ausgeglichenen, Lebensstil steht die historisch gewachsene Altstadt, mit ihren Qualitäten.

Die Stadt verkörpert das Bild einer klugen zukunftsorientierten Stadt und berücksichtigt dabei die Sehnsüchte (die Gemütslage) der Menschen.

Themen, die wir kommunizieren!

Amberg nutzt Innovation und Digitalisierung, um den Standort zu stärken um den verschiedenen sozio-ökonomischen Herausforderungen gerecht zu werden.

Die Marke setzt Digitalisierung gezielt ein, um die lokale Wirtschaft im Wettbewerb zu unterstützen, neue Wertschöpfungsprozesse zu stärken und stellt passende Infrastrukturangebote zur Verfügung.

Sie fördert Bildung, Forschung und Entwicklung im Bereich Schule und Hochschule.

Sie nutzt neue Techniken zur stetigen

Amberg nutzt auch seine technischen Möglichkeiten im kulturellen Bereich. Die Verbindung von Technologie und Kunst setzt den Luftkunstort prominent in Szene. Luftkunst ist beispielhaft für Amberger Witz und Ideenreichtum.

Die Stadt bietet ihren Bewohnerinnen und Bewohnern attraktive Räume, Orte der Ruhe inmitten der Beschleunigung (Sehnsuchtsorte, Rückzugsorte) in denen sie klare Überschaubarkeit und Unverwechselbarkeit finden.

Welche Werte tragen Amberg in seiner Entwicklung?

- **Kreativität**

vielfältig, offen, interessiert, mutig, weltoffen

- **Innovation**

digital, vernetzt, facettenreich, produktiv, lebenswert, aufgeschlossen

- **Geborgenheit**

geerdet, verlässlich, entspannt, gesellig, lebenswert, zugehörig

Werte kommuniziert man am besten über nonverbale Mittel! Markendesign, Bilder, Haptik und Stil – beispielsweise über die Erstellung eines Brandboards. Im nachfolgenden „brandboard“ werden atmosphärische Bilder zusammengestellt gezeigt, wie, mit welchem Stil und mit welchen Inhalten über die Stadt kommuniziert werden kann.

Wir empfehlen dabei, eine lebendige, dynamische und innovative sprachliche Tonalität einer Marke einzusetzen und dies durch einen starken Wertebezug im Designstil zu ergänzen, der jedoch nicht zu konservativ ausfallen darf. Um diesen Stil verständlich zu machen hilft es, sich z.B. an existierende Konsummarken mit ähnlicher Thematik zu orientieren. Beispiele wären hier „Nivea“, „Schwäbisch Hall“, oder „Hipp“ als typische „solide“ „Care-Marken“ oder an „Drive Now“, oder „Nike“ als dynamische, innovative Marken.

Für die nächsten Schritte in der Markenentwicklung der Stadt - die im Rahmen des ISEK nicht zu erbringen sind - wäre eine genauere, umfangreiche Ausarbeitung der Marke in Form eines sogenannten „Brandbooks“ und eine strategische Entwicklung im Rahmen der weiteren Markenführung notwendig.

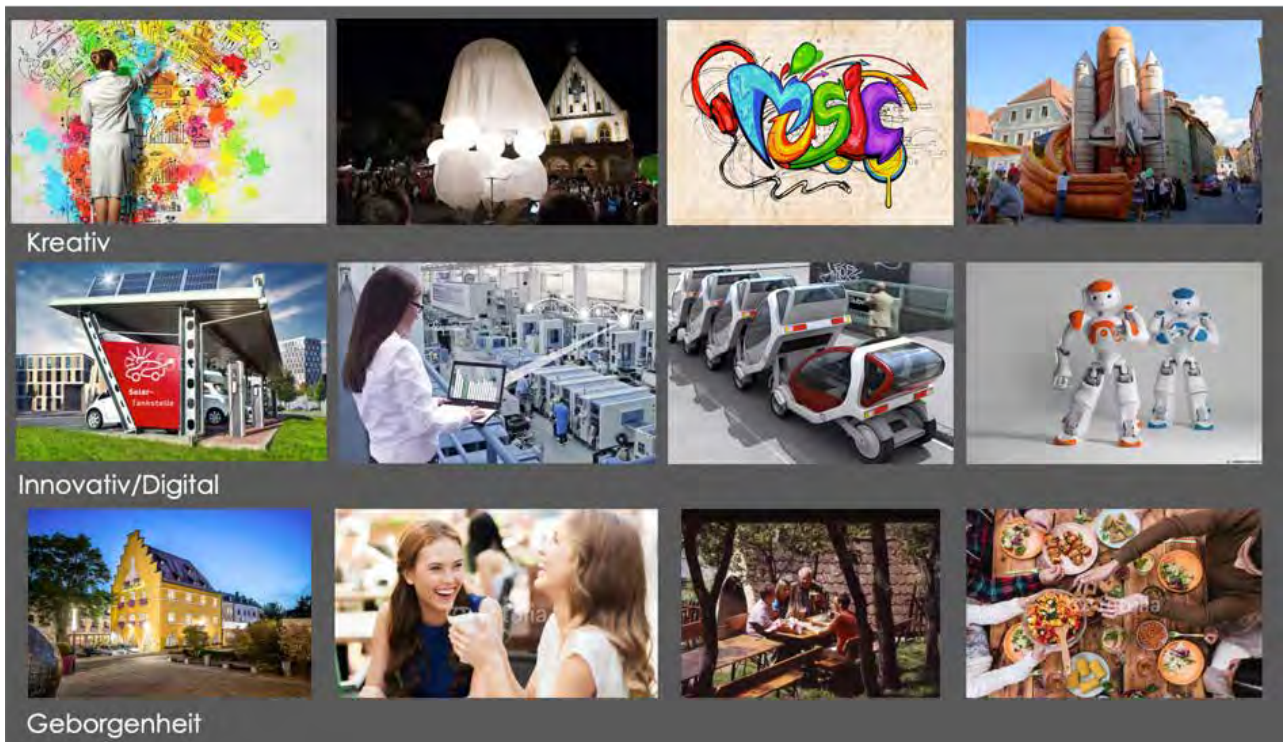


Abb. 23: „brandboard“ Stadt Amberg (ISR, 2018)

Zentraler Gesichtspunkt der weiteren Markenführung ist vor allem die Berücksichtigung und Etablierung der Markengrundsätze bzw. Markenwerte in der mittel- und langfristigen Stadtpolitik.

Bestandsaufnahme

Im folgenden Kapitel ist die umfassende themenbezogene Bestandsaufnahme dargestellt. Diese erfolgte anhand von Ortsbegehungen, Kartierungen, der Auswertung vorhandener Daten, Gutachten und Planungen sowie dem Austausch mit der Stadtverwaltung. Dargestellt werden die Ergebnisse in themenbezogenen Bestandskarten.

Aufbauend auf die Bestandserhebung erfolgt die Ableitung der Potenziale und Qualitäten sowie der Defizite und Konflikte in Kapitel 5. Diese querschnittsbezogene Analyse dient als Grundlage zur Erarbeitung der Ziele und des Entwicklungskonzeptes.

Entwurf



4.1 Vorhandene Planungen und Gutachten

Im Folgenden werden die von der Stadt Amberg zur Verfügung gestellten, bereits vorliegenden Planungen und Gutachten aufgeführt und kurz beschrieben. Die Unterlagen wurden durch die Planungsbüros gesichtet und ausgewertet. Für das ISEK wichtige Erkenntnisse und Ergebnisse wurden in die Planungen zum Entwicklungskonzept eingearbeitet.



Abb. 24: Vorhandene Planungen und Gutachten (Stadt Amberg, Dragomir)

4.1.1 Sanierungsgebiete und mögliche Entwicklungsareale

Sanierungsgebiete in der Altstadt: Die gesamte Altstadt ist als förmlich festgesetztes Sanierungsgebiet „Altstadt“ festgelegt. Das Gebiet umfasst ca. 30 ha und soll den Erhalt und die Weiterentwicklung des allgemeinen Zustandes ermöglichen sowie die bisher erreichten Sanierungsziele festigen. Zur Erreichung der Sanierungsziele ist das Sanierungsgebiet im Bund-Länder-Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz aufgenommen. In Teilbereichen des Sanierungsgebietes wird das umfassende Verfahren angewandt, während in den weiteren Teilbereichen das vereinfachte Verfahren Anwendung findet. Gemäß § 235 (4) sind die förmlich festgelegten Sanierungsgebiete wie z.B. das der Altstadt bis Ende 2021 aufzuheben.

Sanierungsgebiet der sozialen Stadt „Am Bergsteig“: Am 06.08.2001 wurde durch die Stadt Amberg das „Sanierungsgebiet Bergsteig“ im Förderprogramm der sozialen Stadt förmlich festgelegt. Eine Aufhebung der Sanierungssatzung erfolgte aufgrund der abgeschlossenen Maßnahmen am 01.02.2012 durch öffentliche Bekanntmachung.

Sanierungsgebiet „Ehemaliges Bundeswehrkrankenhaus an der Köferinger Straße“: Das Sanierungsgebiet wurde am 19.07.2017 durch Satzung förmlich festgelegt.

Entwicklungsareale an der Leopoldkaserne, Milchhofviertel und an der Luitpoldhöhe: Für die Gebiete der Leopoldkaserne, des Milchhofviertel sowie der Luitpoldhöhe liegen durch die Stadt Amberg erste Überlegungen zu Anträgen auf Aufnahme in die Förderprogramme der Städtebauförderung vor.

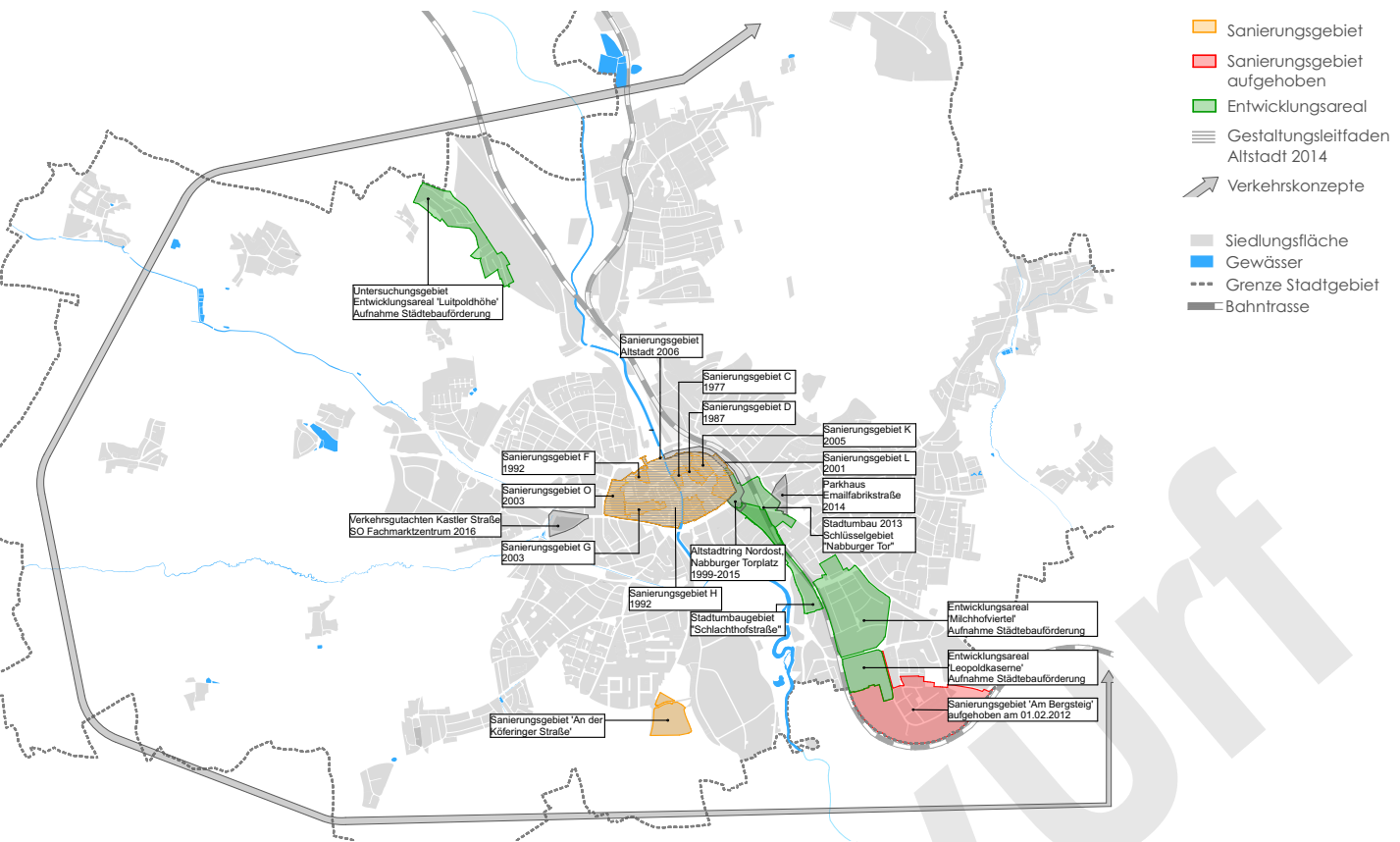


Abb. 25: Vorhandene Planungen und Sanierungs-/Entwicklungsgebiete (Dragomir)

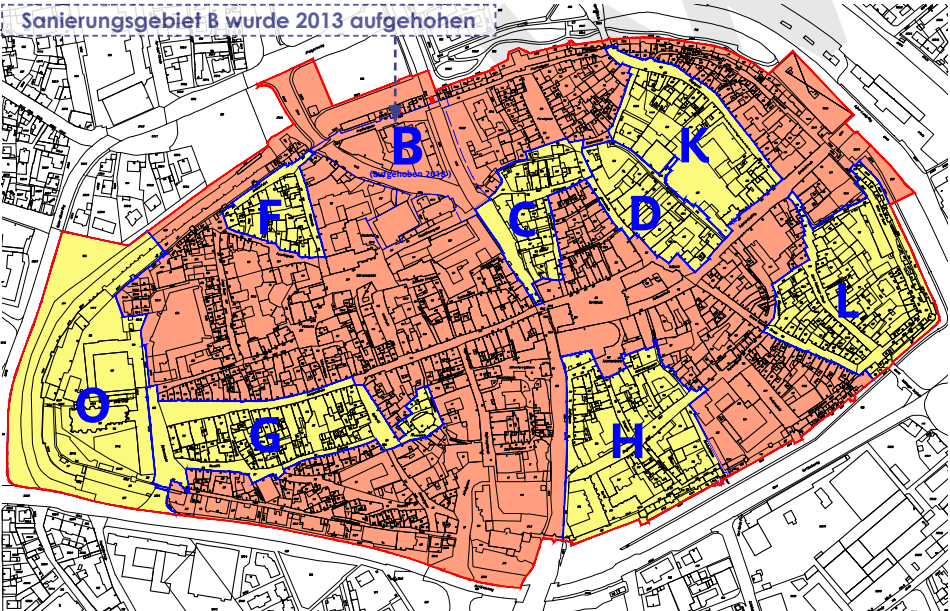


Abb. 26: Sanierungsgebiet Altstadt Amberg (Stadt Amberg)

4.1.2 Bebauungspläne

Die Altstadt sowie die direkt daran angrenzenden Wohngebiete sind nur teilweise über Bebauungspläne planungsrechtlich gesichert. Die größeren und jüngeren Wohngebiete außerhalb der historischen Altstadt sind hingegen überwiegend über Bebauungspläne planungsrechtlich gesichert. Derzeit befinden sich zusätzlich zahlreiche Bebauungspläne zur Schaffung von neuen Wohngebieten im Verfahren (siehe Abb. 27).

Die Gewerbe – und Industriegebiete der Stadt sind ebenfalls überwiegend über Bebauungspläne planungsrechtlich gesichert. Diese großflächigen Teilbereiche befinden sich überwiegend am Siedlungsrand.

Trotz der großen Bereiche, die nicht über einen Bebauungsplan oder eine Satzung definiert sind, ist das Stadtgebiet relativ kompakt und besitzt nur wenige Splitter-siedlungen. Dies wurde u.a. auch durch die Aufstellung von einfachen Bebauungsplänen vermieden.

4.1.3 Gestaltungsleitfaden Amberg-Altstadt

Im Rahmen der Satzung über Sondernutzungen an öffentlichen Straßen und Plätzen der Stadt Amberg vom 24.04.2017 wurde ein Gestaltungsleitfaden entwickelt, der im Geltungsbereich der Satzung (Altstadt einschließlich Stadtgraben) eine einheitliche, abgestimmte Gestaltung bezüglich Form, Farbe, Größe und Materialität der privaten Straßenmöblierung vorgibt. Dies soll der Stärkung der Altstadt dienen und die Aufenthaltsqualität erhöhen.

4.1.4 Leitbild für die Innenstadt

Das im Jahr 2004 von den Planungsbüros Dragomir Stadtplanung und Planwerk erarbeitete Leitbild für die Amberger Innenstadt hatte das Ziel, die Chancen für die Innenstadt in Bezug auf den Strukturwandel im Einzelhandel, die veränderten Wohnansprüche, den Bedeutungsgewinn für Freizeit und Tourismus und nicht zuletzt die neuen Nutzungen am Altstadtrand zu erkennen, zu benennen und aus diesen Herausforderungen ein zukunftsfähiges Leitbild für die Altstadt zu entwickeln. Es sollte als umsetzungsorientiertes Handlungskonzept gelten, das alle für die

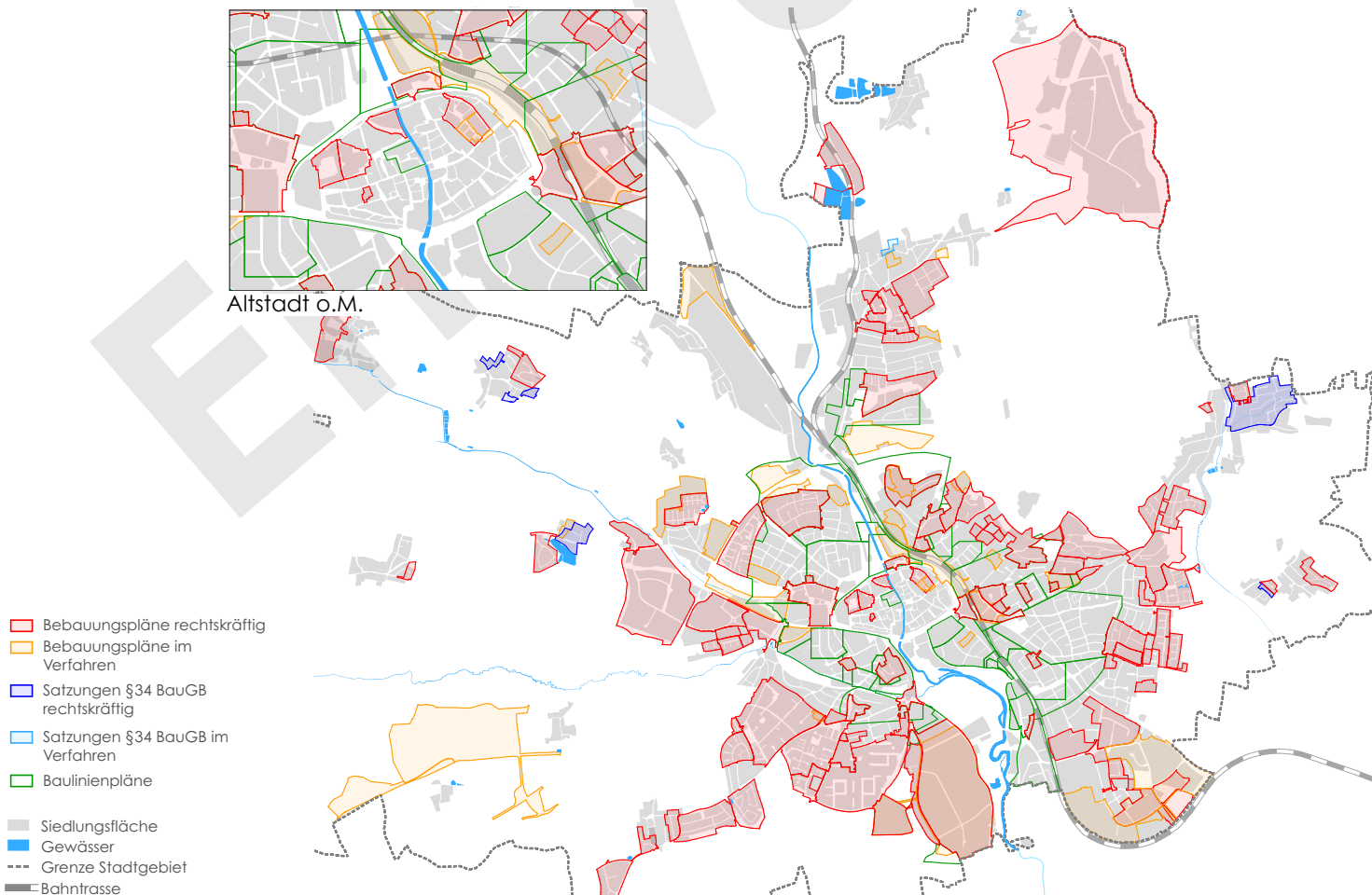


Abb. 27: Vorhandene Bebauungspläne und Satzungen (Stadt Amberg Stand 2017, Dragomir)

Innenstadtentwicklung relevanten Themen beinhaltet. In diesem Rahmen wurden daher sowohl Imagebefragungen durchgeführt, die Nutzungen in der Innenstadt betrachtet, die Stadtgestalt und die Freiräume untersucht und nicht zuletzt die verkehrliche Situation erhoben. Aus dieser Bestandserhebung wurden im Anschluss Ziele zum Thema Nachhaltigkeit, die Stadt und die Bürger, Nutzungsvielfalt, Wohnen, Einzelhandel und Gewerbe, Dienstleistung und Bildung, Freizeit und Tourismus, Stadtgestalt, Verkehr sowie nachhaltige Entwicklung formuliert.

4.1.5 Vorhandene Verkehrsgutachten

In Kapitel 4.13 (Verkehr und Mobilität) wird auf die vorliegenden Verkehrsgutachten Bezug genommen. Hier daher nur ein kurzer Überblick:

- Verkehrsuntersuchung Stadt Amberg-Gemeinde Kümmerbruck Teil 1 und 2 aus dem Jahr 1998 (Kurzak)
- Leistungsuntersuchung Nabburger Torplatz vom 21.01.1999 (Kurzak)
- Leistungsuntersuchung Altstadtring-Nordost vom 21.05.1999 (Kurzak)
- Verkehrsuntersuchung Amberg – westliches Ringstraßensystem vom 09.10.2003 (Kurzak)
- Stellungnahme zur verkehrlichen Erschließung des Bebauungsplangebietes „Am Stellwerk“ im Bereich Ziegeltorplatz vom 25.02.2009 (Kurzak)
- Westumfahrung Kümmerbruck, Auswirkungen auf Amberg vom 26.01.2012 (Kurzak)
- Entwicklungsstudie im Bereich Altstadtring-Marienstraße vom 10.12.2014 (Kurzak)
- Verkehrsuntersuchung zum Sondergebiet an der Kastler Straße vom 20.04.2016 (Kurzak)
- B 85, Nabburger Torplatz in Amberg, Verkehrliche Bewertung von Umbaumaßnahmen vom 09.03.2017 (Kurzak)
- Parkplatzübersicht (Stand 03.12.2014, Quelle Stadt Amberg)
- Radwegebestandsplan (Stand Oktober 2013, Quelle Stadt Amberg)
- Nahverkehrsplan für das Verbandsgebiet des Zweckverbandes Nahverkehr Amberg-Sulzbach“, gevas humberg & partner, (Juli 2016, Quelle: <https://www.znas.de/nahverkehrsplan/>)

4.1.6 Radverkehrskonzept

Aus dem Dezember 2017 liegt der Stadt Amberg ein Radverkehrskonzept (pgv-Altutz) vor. In diesem wird die Bestandssituation zum Radverkehr in Amberg erhoben, Netzkonzeptionen erarbeitet und eine Maßnahmenkonzeption für ein städtisches Radverkehrsnetz entwickelt. Darüber hinaus werden Vorschläge zu den Themen Fahrradparken, Öffentlichkeitsarbeit und Serviceleistungen sowie betriebliches Mobilitätsmanagement zur Fahrradförderung gemacht.

Als Fazit lassen sich hieraus folgende Aspekte ableiten:

- Recht gute Voraussetzungen für den Radverkehr hinsichtlich Stadtstruktur und überwiegend günstiger Topographie (vor allem in der zentralen Kernstadt)
- Geeignete und verständliche Radinfrastruktur und Aktionen und Aktivitäten zur Förderung eines positiven Fahrradklimas fehlen noch
- Radfahrende stellen nachweislich eine bedeutende Umsatzgröße für den Einzelhandel vor Ort dar, daher sollte das Fahrrad als wichtiges Element zur Stärkung der heimischen Wirtschaft angesehen werden

- Das aus dem Konzept abgeleitete Radverkehrsnetz stellt mit 160 km Länge die Grundlage für die weitergehende systematische Radverkehrsförderung dar
- Erste wichtige Maßnahmen seien der Ausbau der Wegeinfrastruktur, die Verbesserung beim Fahrradparken sowie Kommunikation, Öffentlichkeitsarbeit und Serviceleistungen

4.1.7 Einzelhandel und Gewerbe

Einzelhandelsentwicklungskonzeption für das kreisfreie Oberzentrum Amberg vom April 2011 (GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung): In den Kapiteln 4.11 und 4.12 (Einzelhandel und Gewerbe) wird auf das bereits vorliegende Gutachten der GMA von 2011 aufgebaut und dieses vor allem in Fragen der Innenstadt weiter vertieft (Einzelhandelsentwicklungskonzeption für das kreisfreie Oberzentrum Amberg vom April 2011 (GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung)).

Die gesamtstädtische Einzelhandelsentwicklungskonzeption analysiert insbesondere die Versorgungsstrukturen und zeigt bereits weitere Entwicklungspotenziale auf. Auch die Amberger Innenstadt wird berücksichtigt und mögliche Entwicklungspotenziale angesprochen. Darüber hinaus werden in dem Konzept auch konkrete Maßnahmen zur weiteren Standortentwicklung aufgezeigt, die nochmals durch das ISEK aufgegriffen, überprüft und eingeordnet werden.

Daneben wurde im Verlauf des ISEK durch das ISR eine Verträglichkeitsanalyse zur Erweiterung des Discountermarktes Lidl in Amberg in der Infanteriestraße 1 erstellt. Auch diese Analyse bzw. deren Ergebnisse fließen mit in die Einzelhandelsanalysen des ISEK ein.

Vor dem Hintergrund der Erweiterung der Verkaufsfläche des Marktes auf 1.500 m² wurden die Auswirkungen auf die bestehenden Einzelhandelsstrukturen in Amberg – d.h. die Verträglichkeit im Sinne möglicher Kaufkraft-/ Umsatzumlenkungen – geprüft. Es galt daher, ein Gutachten zu den zu erwartenden Kaufkraftverteilungen im Einflussbereich dieser Erweiterung zu prüfen.

4.1.8 Sozialraumanalyse

Die Stadt hat sich mit der Sozialplanung der Stadt Amberg – Ergebnisse der Sozialraumanalyse vom September 2010 (BASIS) eine Entscheidungsgrundlage geschaffen, um in verschiedenen sozialpolitischen Planungsbereichen koordiniert tätig werden zu können. Im Rahmen der Untersuchung wurden die Themen Demographie, Wohnen und Mobilität, Erziehung, Bildung und Arbeitsmarkt, soziale Sicherung, Arbeitslosigkeit und SGBII-Bezug, verfügbares Einkommen privater Haushalte sowie Kinder- und Jugendhilfe beleuchtet. Hierzu wurden auch vergleichende Studien und Benchmarksysteme, die den Stand von Städten und Landkreisen im bundesweiten Vergleich heranziehen, ausgewertet, um eine Orientierung und Einordnung für die Region und Stadt Amberg zu schaffen.

Die Stadt wurde in verschiedene Planungsräume eingeteilt, welche unter den Teilbereichen Demographie, Mobilität, Partnerschaft & Familie, Multikulturalität, Bildung, Gesundheit & Pflege, Sozialleistung & Intervention untersucht und bewertet wurden.

Abschließend wurde eine Berechnung der „sozialen Belastung“ der einzelnen Planungsräume gemäß der o.g. Teilbereiche erstellt, um eine Übersicht über die Einordnung der Planungsräume zu erhalten.

Zusammenfassend lassen sich aus der Sozialraumanalyse folgende Ergebnisse ableiten:

- Insgesamt seien die ländlicher geprägten Außengebiete weniger belastet als der Kernstadtbereich der Planungsräume 1 bis 7.
- Zudem zeigten sich soziale Bedarfe besonders in der Innenstadt und dem südlichen Stadtbereich um die Planungsräume 4 (Osten), 5 (Süden) und 3 (Südosten), der auf dem Gesamtindex die höchste Gesamtbelastung aufweist.
- Insgesamt treten starke Belastungen häufig parallel in mehreren sozialen Teilbereichen auf, was Zusammenhänge zwischen den verschiedenen benachteiligten Lebenslagen vermuten lässt.

Demographie: Besonders vom Phänomen der Überalterung betroffen seien die Planungsräume 2 (Mariahilfberg) und 7 (Eisberg). Am geringsten spüre man den demographischen Wandel innerhalb des Stadtgebiets in ländlich geprägten Gebieten (PR 9 und 10) sowie den Planungsräumen 3 (Südosten) und 6 (Südwesten).

Mobilität: Hohe Mobilität, gemessen am Wanderungsverhalten und der Wohndauer der Bevölkerung, belaste insbesondere die Planungsräume 1 (Innenstadt) und 3 (Südosten). In den drei ländlicher geprägten Planungsräumen 8, 9 und 10 (Wagrain-Ammerzricht, Nordöstl. Umland, Südwestl. Umland) stelle dies weniger ein Problem dar.

Partnerschaft und Familie: Fehlende Voraussetzungen für die Partnerfindung bzw. hohe Scheidungsraten und ältere Singles fänden sich vor allem in der Innenstadt (PR 1). Weniger betroffen seien wieder die drei ländlicher geprägten Planungsräume 8, 9 und 10 (Wagrain-Ammerzricht, Nordöstl. Umland, Südwestl. Umland) sowie Planungsraum 6 (Südwesten).

Kleinräumige Gliederung für die Stadt Amberg

Stadtteile
Planungsbezirke
Blöcke
Stadtentwicklungsamt
Einteilung: W. Babl
Kartographie: Th. Blank
Kartengrundlage: A. Scherm

Stand: 03.03.2010
Maßstab = 1: 20000

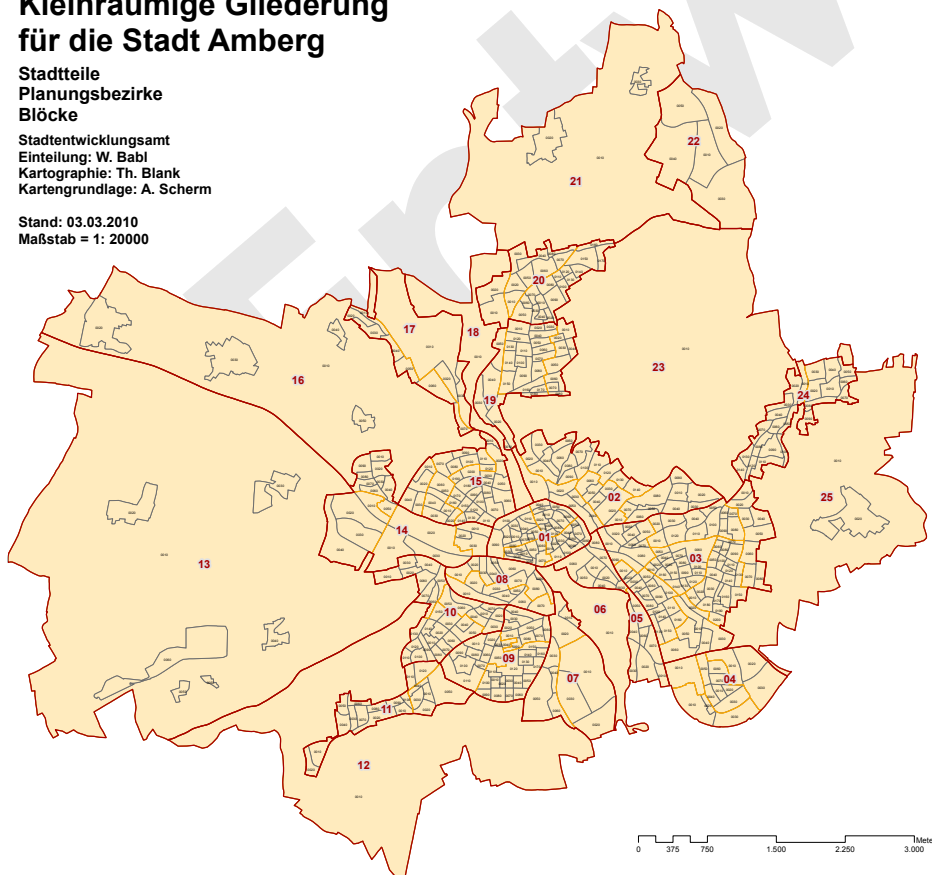


Abb. 28: Stadtteile und Planungsbezirke der Stadt Amberg (Stadt Amberg)

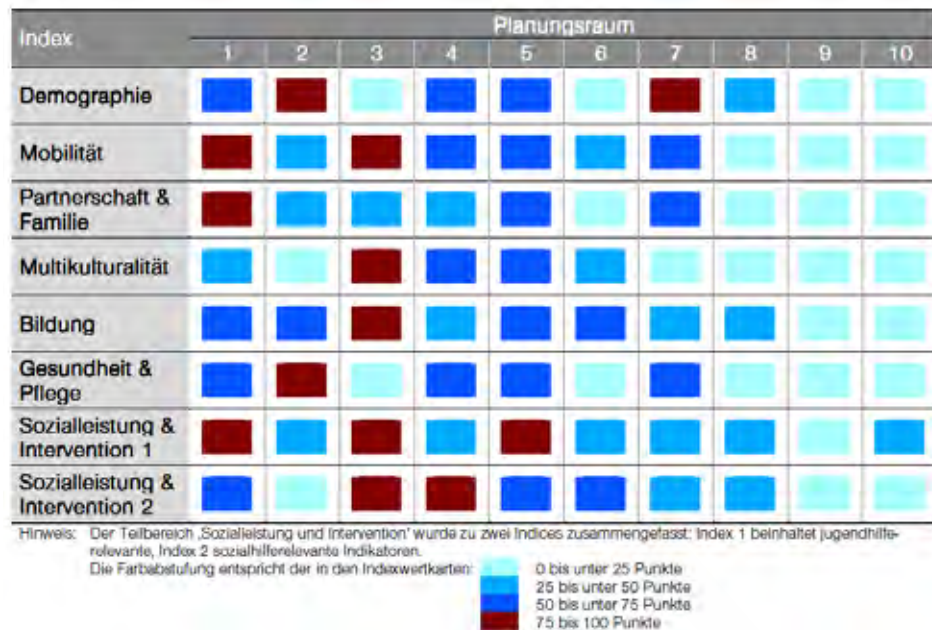


Abb. 29: Soziale Belastung der einzelnen Planungsräume (Stadt Amberg)

Bildung: In puncto Bildungsbenachteiligung steche vor allem Planungsraum 3 (Südosten) heraus. Hohe Übertrittswahrscheinlichkeiten an Realschulen und Gymnasien sowie hohe Anteile an tertiärer Ausbildungsförderung fänden sich dagegen wieder in den drei ländlicher geprägten Planungsräumen 8, 9 und 10 (Wagrain-Ammersricht, Nordöstl. Umland, Südwestl. Umland).

Multikulturalität: Kulturell-ethnisch sehr heterogen sei insbesondere der Planungsraum 3 (Südosten). Kaum Menschen mit Migrationserfahrung oder -hintergrund fänden sich dagegen in den drei ländlicher geprägten Planungsräumen 8, 9 und 10 (Wagrain-Ammersricht, Nordöstl. Umland, Südwestl. Umland) sowie den Planungsräumen 2 und 7 (Mariahilfberg und Eisberg).

Gesundheit und Pflege: Am ungünstigsten sei die Gesundheits- und Pflegesituation im überalterten Planungsraum 2 (Mariahilfberg). Niedrigere Anteile an Betreuungs- und Pflegebedürftigen sowie günstigere Bevölkerungsverhältnisse im Hinblick auf das Pflegepotenzial fänden sich dagegen in den drei ländlicher geprägten Planungsräumen 8, 9 und 10 (Wagrain-Ammersricht, Nordöstl. Umland, Südwestl. Umland) sowie Planungsraum 6 (Südwesten).

Sozialleistung und Intervention: Ein ungünstiges KiTa-Platzverhältnis sowie viele Jugendhilfe- und Jugendgerichtshilfefälle gehörten zu den sozialen Problemen in den Planungsräumen 1 (Innenstadt), 3 (Südosten) und 5 (Süden). Kaum davon betroffen sei nur Planungsraum 9 (Nordöstl. Umland). Hohe Anteile an Wohngeld- und Sozialhilfeempfängern, Zwangsraumungen und Unterbringungen belasteten besonders Planungsraum 3 (Südosten) und 4 (Osten). Derartige Belastungen kämen dagegen in den ländlich geprägten Gebieten (PR 9 und PR 10) sowie am Mariahilfberg (PR 2) kaum vor.

4.1.9 Seniorenpolititsches Gesamtkonzept

Im seniorenpolitischen Gesamtkonzept der Stadt Amberg soll auf Basis eines regional gültigen Gesamtkonzepts die Teilhabe älterer Menschen an der Gesellschaft gefördert und das Engagement von und für Senioren sowie deren Partizipation an Bildung begünstigt werden. Des Weiteren gilt es, die Themen des Wohnens und des Wohnumfelds für ältere Menschen, deren Bedürfnissen anzupassen und die

entsprechenden Versorgungsangebote weiter zu entwickeln und zu verbinden.

Im Rahmen des Konzepts wurden folgende Handlungsfelder betrachtet und dafür erste Maßnahmenvorschläge erarbeitet:

- Integrierte Orts- und Entwicklungsplanung, Mobilität
- Gesellschaftliche Teilhabe, bürgerschaftliches Engagement von und für Senior*innen
- Präventive Angebote
- Wohnen zu Hause
- Betreuung und Pflege
- Unterstützung pflegender Angehöriger
- Angebote für besondere Zielgruppen
- Hospiz- und Palliativversorgung
- Beratung, Information, Öffentlichkeitsarbeit, Steuerung, Kooperation, Koordination und Vernetzung

4.1.10 Schulentwicklungsplan

Der Schulentwicklungsplan der Stadt Amberg verfügt über einen Planungszeitraum von 2017 bis 2018 mit Tendenzen und Fortschreibung bis zum Schuljahr 2022/2023. In ihm sind alle Schulen der Stadt Amberg sowie deren prognostizierten Schülerzahlen dargestellt. Zusammengefasst für die weiterführenden Schulen in Amberg (Wirtschaftsschule, Realschule sowie die beiden Gymnasien) lässt sich daraus bis 2022/2023 eine sinkende Anzahl an Schüler*innen ableiten.

Die Grundschulen im Stadtgebiet sind in Form von Steckbriefen dargestellt. In diesen sind Informationen zu Schuldaten, Grundstücksangaben, Gebäude und Anlagen sowie Betreuungsangebote vermerkt. Des Weiteren sind hier die prognostizierten Schülerzahlen sowie die künftige Auslastung der jeweiligen Schule erläutert.

Für die Mittelschulen, das Förderzentrum sowie die Realschulen und Gymnasien in Amberg wurden diese Steckbriefe in gleicher Art und Weise erstellt.

4.1.11 Stadtteilrelevante Planungen

Städtebauliches Plankonzept Luitpoldhöhe: Im Jahr 2008 wurde die Hochschule Amberg-Weiden beauftragt, eine Bürgerbefragung im Stadtteil Luitpoldhöhe durchzuführen. Die Ergebnisse der Befragung sollten als Entscheidungsgrundlage dazu dienen, den Stadtteil für die Zukunft attraktiver zu gestalten und das Wohnumfeld zu verbessern. Insbesondere wurde der Fokus in der Untersuchung auf die Wohnsituation, das Wohnumfeld, das nachbarschaftliche Umfeld sowie Sonstiges (Gewalt/Kriminalität, Leben/Zugehörigkeit und Image) gelegt.

Darüber hinaus liegt der Stadt ein städtebauliches Plankonzept für den Stadtteil Luitpoldhöhe aus dem November 2009 vor, das im Bauausschuss der Stadt Amberg zur Kenntnis genommen wurde. Die Verwaltung wurde damit beauftragt, den Bürger*innen das Plankonzept vorzustellen und dem Bauausschuss eine Projektübersicht der öffentlichen Maßnahmen sowie eine Kosten- und Finanzierungsübersicht ab dem Jahr 2010 vorzulegen.

Stadtteilrahmenplan Wagrain-Ammersricht: In unterschiedlichen Arbeitskreisen wurde für den Stadtteil Wagrain-Ammersricht im Jahr 2001 ein Konzept zur Stadtteilentwicklung erarbeitet. Dazu wurden Arbeitskreise für die Themen Soziales und Kultur, Natur und Umwelt, Wirtschaft und Arbeitsplätze, Verkehr sowie Bauen – Wohnen – Energie gebildet.

4.2 Grundlagen und planungsrechtliche Bindungen

4.2.1 Landesentwicklungsprogramm und Regionalplanung

Landesentwicklungsprogramm: Das Landesentwicklungsprogramm (= LEP, Stand 01.03.2018) ist ein Konzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung Bayerns. Es hat weiterhin die Aufgabe, vorhandene regionale Ungleichheiten abzumildern sowie vorrangig deren Entstehen zu vermeiden. Zudem koordiniert es die raumbedeutsamen Fachplanungen und macht damit auch Vorgaben zur räumlichen Entwicklung für die Regionalplanung.

Die landesweit bedeutsamen Festlegungen sind dabei in Ziele und Grundsätze unterteilt. Ziele sind von allen öffentlichen Stellen zu beachten und begründen für die Bauleitplanung eine Anpassungspflicht. Grundsätze sind bei raumbedeutsamen Planungen zu berücksichtigen.

Gemäß LEP befindet sich die Stadt Amberg als Oberzentrum in der Region 6 in einem Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Die kreisfreie Stadt Amberg sowie der Landkreis Sulzbach-Rosenberg werden als ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen dargestellt.

Regionalplan: Wie bereits durch das LEP dargestellt ist Amberg ein Oberzentrum und als solches der Metropolregion Nürnberg zugeordnet. Ziel des Oberzentrums und seines Umlandbereichs Amberg/ Sulzbach-Rosenberg ist eine verstärkte interkommunale Zusammenarbeit in den Bereichen Siedlungswesen, Umweltschutz, Verkehrserschließung und Verkehrsgestaltung sowie Sicherung und Entwicklung von Freiräumen und Naherholungsgebieten.

Dem Oberzentrum ist der Mittelbereich Amberg – Sulzbach-Rosenberg zugeordnet. Der Stadt-Umlandbereich soll so entwickelt und geordnet werden, dass seine Aktivität als Wirtschaftsstandort und als Lebensraum der darin wohnenden und arbeitenden Bevölkerung nachhaltig verbessert wird.

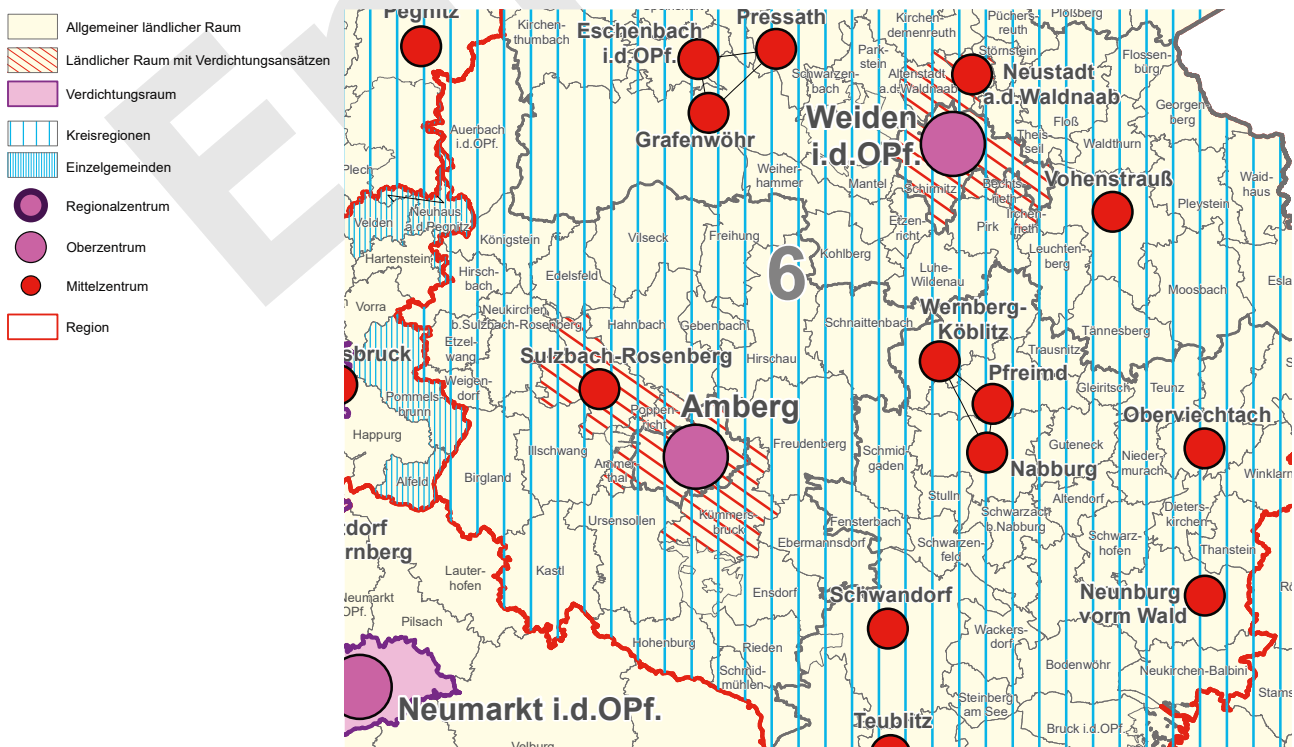


Abb. 30: Landesentwicklungsprogramm (Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, 1. März 2018)

Nördlich an das Stadtgebiet grenzen die landschaftlichen Vorbehaltsgebiete Nr. 23 „Amberg-Gebenbacher und Hahnbacher Stufe“, Nr. 26 „Amberg-Sulzbacher Sandsteinbrücke“ und Nr. 27 „Amberger Hügelkette mit Waldweihergebiet“. In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes besondere Gewichtung zu. Zusätzlich grenzen weitere Landschaftsschutzgebiete sowohl im Norden als auch Westen an das Stadtgebiet an.

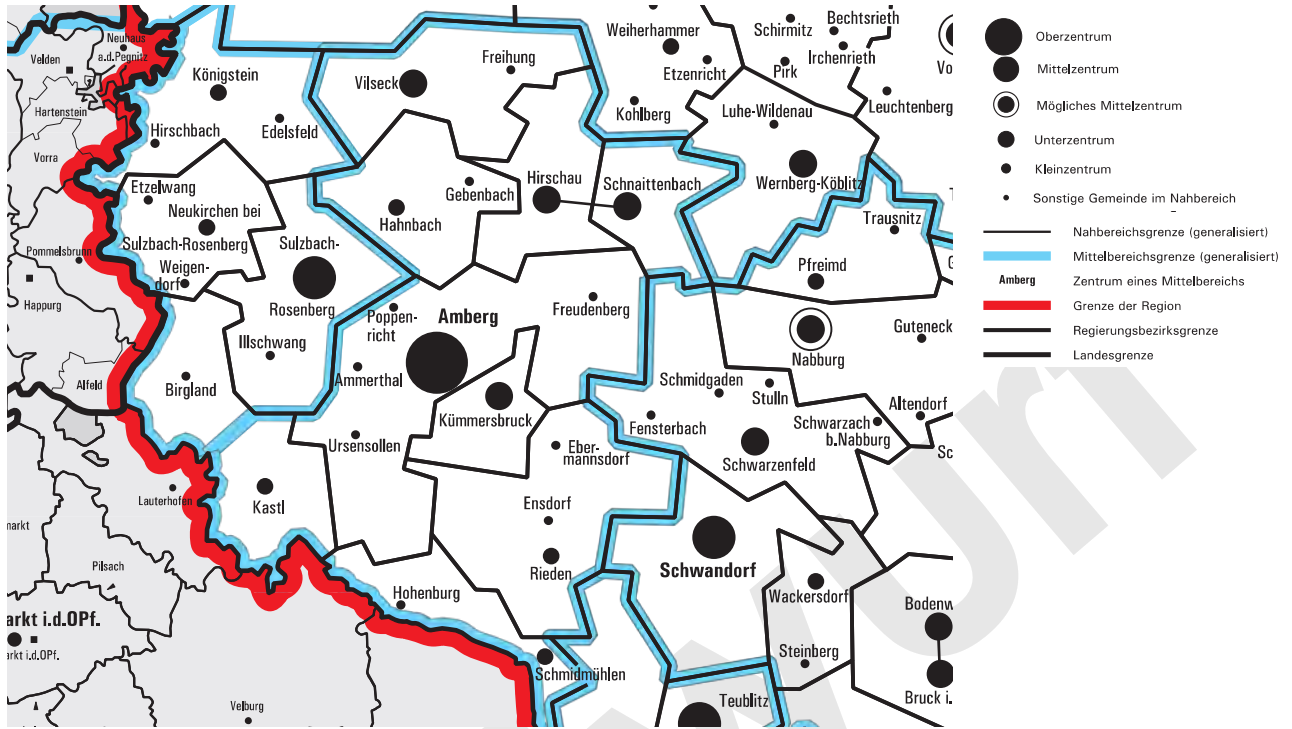


Abb. 31: Regionalplan Region Oberpfalz Nord (Regierung der Oberpfalz, 01. Juli 2007)

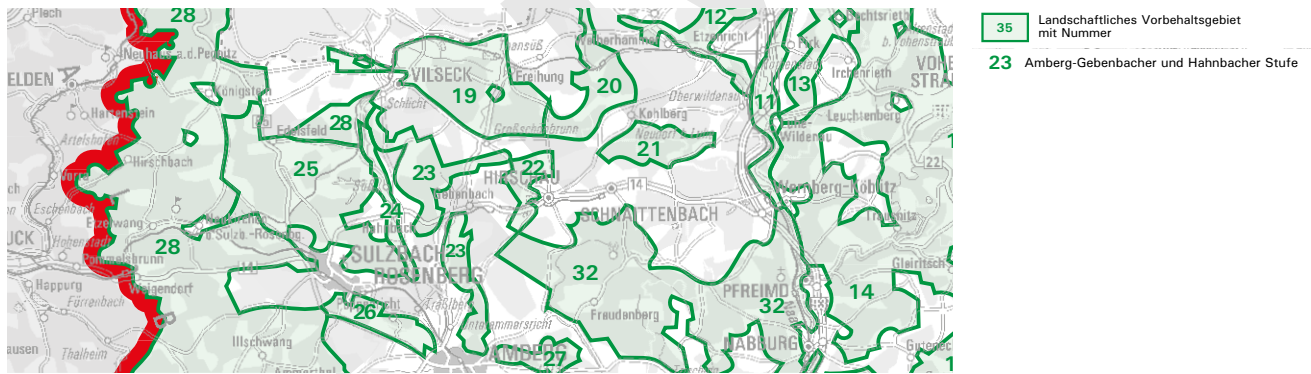


Abb. 32: Landschaftliche Vorbehaltsgebiete Region Oberpfalz Nord (Regierung der Oberpfalz, 01. Mai 2002)

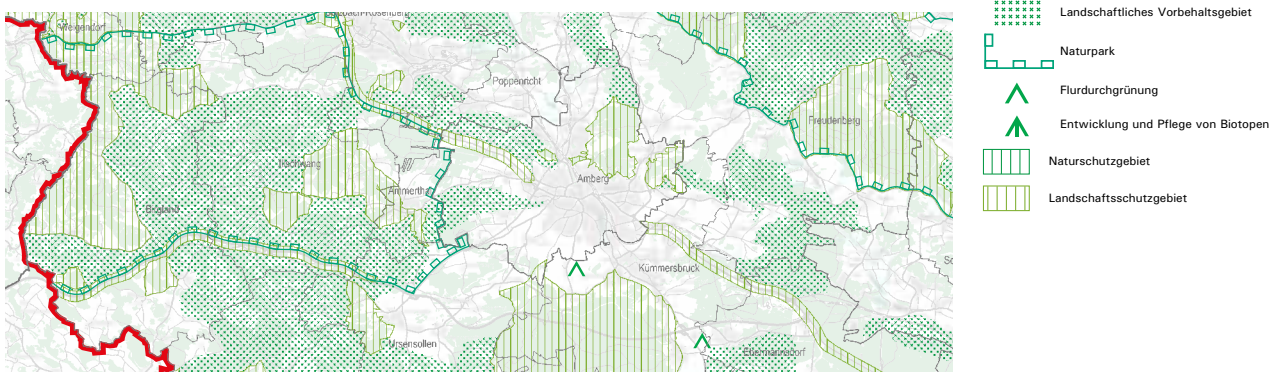


Abb. 33: Regionalplan Oberpfalz Nord - Landschaft und Erholung (Regierung der Oberpfalz, 16. Dezember 2009)

4.2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Amberg liegt in der Fassung von 31.12.2018 vor und wurde seitdem mehrfach geändert.

Der FNP stellt in der Altstadt Mischgebietsflächen und Sondergebiete (u.a. Gemeinbedarf) dar. Mischgebiete dienen der Unterbringung von Wohnen und Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Ziel ist es, in der Altstadt eine hohe Nutzungsmischung zu ermöglichen, die zur Belebung beiträgt. Neben dem Mischgebiet sind weitere Sondergebiete dargestellt, die überwiegend der öffentlichen Verwaltung sowie kulturellen, medizinischen und kirchlichen Zwecken dienen und ebenfalls eine hohe Nutzungsmischung in der Altstadt ermöglichen.

Daran schließt der prägende Altstadtring als öffentliche Grünfläche und Verkehrsfläche an. Angrenzend daran befinden sich weitere Misch- und Sondergebiete, die einen Übergang aus der belebten Altstadt und den daran angrenzenden Wohngebieten bildet. Außerhalb der innerstädtischen Mischgebiete stellt der Flächennutzungsplan Wohnbauflächen dar. Die Wohngebiete bilden den größten Flächenanteil der Stadt Amberg. Diese Gebiete sind in ihrer Nutzung relativ homogen und nur hin und wieder durch eine Gemeinbedarfsfläche, i.d.R. für Bildung, unterbrochen. Gemäß FNP sind weitere Sondergebiete dargestellt, wesentliche sind das Klinikum am Maria-Hilf Berg, die ehemalige Leopold Kaserne sowie die Hochschule westlich der Altstadt. Sie befinden sich im Übergang zwischen der Altstadt und den umliegenden Wohngebieten. Die Leopold Kaserne, mit ihrer Lage zwischen gewerblichen Flächen, stellt eine Ausnahme dar.

Der Stadtrand Ambergs ist überwiegend durch Gewerbegebiete geprägt. Sowohl im Süden als auch im Westen und Norden der Stadt befinden sich größere Gewerbe- und Industriegebiete, die für die Amberger Bürger*innen als auch für das Umland wichtige Arbeits- und Versorgungsstandorte darstellen.

Entlang der Wasserfläche der Vils sind überwiegend öffentliche Grünflächen dargestellt. Das Stadtgebiet ist umgeben von landwirtschaftlicher Nutzung, im Nordosten und Westen befinden sich größere Waldflächen.

4.2.3 Ensemble, Boden- und Baudenkmäler/ Altlasten

Ensemble: Wahrzeichen der Stadt Amberg ist die historische Altstadt mit ihrer gut erhaltenen Festungsanlage. Der Marktplatz der Altstadt ist das entwicklungsge- schichtliche Kernstück der Stadt und wurde bereits 1034 erwähnt. Weiterhin dien- te die heutige Schiffsgasse als ehemaliger Ausgangspunkt für die Schifffahrt der Stadt, die bis nach Ulm und Ungarn reichte. Neben der Schifffahrt waren im Be- reich der St. Martinskirche überwiegend Handwerker und Händler ansässig. Die Altstadt wird noch heute vom engmaschigen Straßennetz und annähernd gleich großen Hausgrundstücken entlang der früheren Hauptwege (u.a. heutige Bahn- hofstraße) geprägt. Ebenfalls erhalten sind die drei bis viergeschossigen bürgerli- chen Wohngebäude. In den weiter abgelegenen Bereichen der Altstadt befinden sich sogenannte Zwergparzellen mit einer kleinmaßstäblichen Bebauung. Ergänzt wird das Straßennetz durch die organischen Plätze: Roßmarkt, Malteserplatz, Schrankenplatz mit Viehmarkt. Ein weiteres, das Stadtbild prägendes Ensemble ist die Wallfahrtskirche Mariahilf. Das ehemalige Kloster befindet sich auf dem Bergrü- cken östlich der Stadt Amberg und prägt wesentlich die Stadtansicht.

Baudenkmäler: Neben dem erhaltenen Ensemble der Altstadt, befinden sich ebenfalls zahlreiche Baudenkmäler in diesem Bereich. Hierbei handelt es sich überwiegend um einzelne Gebäude und Gebäudeteile. Neben ehemaligen Wohn- und Geschäftsgebäuden prägen sowohl die zahlreichen Kirchen wie z.B. die St. Martins Kirche und St. Georg Kirche als auch das ehemalige Jesuitenkolleg das Stadtbild. Außerhalb der Altstadt befinden sich vereinzelt Baudenkmäler wie Geschäftshäuser, Friedhöfe und Kirchen, die zu meist aus der Gründerzeit stam- men. Am Stadtrand gelegen, befindet sich die Leopold - Kaserne, welche mit ihrer strengen Symmetrie heute erhalten ist und bis vor Kurzem noch ihre ursprüngliche Funktion innehatte.

Baudenkmäler:	
E-3-61-00-1	Ensemble Altstadt Amberg: Altstadt mit mittelalterlichem Befestigungsgürtel, einschließlich des Grabens
E-3-61-00-2	Ensemble Wallfahrtskirche Mariahilf mit Umgebung
D-3-61-00-2	Am Anschuß 1: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-3	Am Schanzl 5: Ehem. Feldhüterhäuschen, nachqualifiziert
D-3-61-000-410	An der Kemnathermühle 1, Leiten: Hofkapelle Herz-Jesu, nachqualifiziert
D-3-61-00-4	Archivstraße 1: Wasserwirtschafts- und ehem. Landbauamt, nachqualifiziert
D-3-61-00-5	Archivstraße 3; Weißenburger Straße 3: Staatsarchiv, nachqualifiziert
D-3-61-00-6	Archivstraße 5; Archivstraße 7: Doppelmietshaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-110	Archivstraße 18; Gymnasiumstraße 7: Erasmus-Gymnasium, nachqualifiziert
D-3-61-000-403	Atzrichter Weg 18: Kath. Filialkirche Mariä Schnee, nachqualifiziert
D-3-61-000-218	Auf dem Mariahilfberg: Assistenzfiguren Kreuzigungsgruppe, nachqualifiziert
D-3-61-000-215	Auf dem Mariahilfberg 2: Ehem. Mesnerhaus jetzt Bergwirtschaft, nachqualifiziert
D-3-61-000-216	Auf dem Mariahilfberg 3: Franziskanerkloster, nachqualifiziert
D-3-61-000-213	Auf dem Mariahilfberg 4; Auf dem Mariahilfberg; Mariahilfbergweg; Nähe Mariahilfbergweg: Kath. Filial- und Wallfahrtskirche Maria Hilf, nachqualifiziert
D-3-61-000-217	Auf dem Mariahilfberg 5: Ehem. Pilgerhospiz, nachqualifiziert
D-3-61-000-451	Badgasse 5: Wohnhaus, ehem. Ackerbürgerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-452	Badgasse 7: Stadel, nachqualifiziert
D-3-61-000-7	Badgasse 13: Ehem. Benefiziatenhaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-9	Badgasse 22: Relieftafel mit Handwerkszeichen, nachqualifiziert
D-3-61-00-10	Bahnhofstraße 1: Wohn- und Geschäftshaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-11	Bahnhofstraße 2: Bürgerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-12	Bahnhofstraße 3: Gedenktafel an die Stelle des Nabburger Tores vor der Stadterweiterung des 14. Jh., nachqualifiziert
D-3-61-00-13	Bahnhofstraße 5: Tondo mit Hausmarke und Umschrift , nachqualifiziert
D-3-61-00-14	Bahnhofstraße 6: Ehem. Gasthof, nachqualifiziert

D-3-61-00-13	Bahnhofstraße 5: Tondo mit Hausmarke und Umschrift , nachqualifiziert
D-3-61-00-14	Bahnhofstraße 6: Ehem. Gasthof, nachqualifiziert
D-3-61-00-15	Bahnhofstraße 7: Kath. Spitalkirche zum Hl. Geist, nachqualifiziert
D-3-61-00-16	Bahnhofstraße 7a: Tafel mit Stadtwappen, nachqualifiziert
D-3-61-00-17	Bahnhofstraße 8: Apotheke, nachqualifiziert
D-3-61-00-19	Bahnhofstraße 10; Bahnhofstraße 12; Münzgäßchen 1: Ehem. kurfürstliche Münze, dann Gewehrmanufaktur, nachqualifiziert
D-3-61-00-20	Ballhausgasse 4: Handwerkerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-460	Batteriesteig 2: Ehem. Wohnstallhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-39	Baustadelgasse 1: Ehem. Militärlazarett, jetzt Amtsgericht, nachqualifiziert
D-3-61-000-430	Breslauer Straße 9; Breslauer Straße 11; Breslauer Straße 13: Wohnhaus, ehem. Heeresamt zugehörig, dann Behelfswohnhaus mit Kindergarten, nachqualifiziert
D-3-61-000-431	Breslauer Straße 15: Ehem. evang.-luth. Kapelle und Notkirche am Bergsteig, jetzt Russ.-Orth. Kirche, nachqualifiziert
D-3-61-00-42	Deutsche Schulgasse 4; Schrankenplatz 1: Deutsche Schulgasse 2. sog. Deutsche Schulkirche St. Augustinus, ehem. Salesianerinnenkloster-Kirche, seit 1846 Schulkirche der Armen Schulschwestern, nachqualifiziert
D-3-61-00-43	Deutsche Schulgasse 9: Stadel, nachqualifiziert
D-3-61-00-44	Deutsche Schulgasse 11: Bürgerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-45	Drahthammerstraße 30: Ehem. Hammerschloss, später Hotel, nachqualifiziert
D-3-61-00-46	Dreifaltigkeitsstraße 9; Dreifaltigkeitsstraße 11: Kath. Pfarrkirche Hl. Dreifaltigkeit, nachqualifiziert
D-3-61-00-47	Eichenforstgäßchen 12: Ehem. Kurfürstliche Hofhaltung, jetzt Museum, nachqualifiziert
D-3-61-00-49	Eisbergweg 44: Ehem. Feldhüterhäuschen, nachqualifiziert
D-3-61-00-50	Entengasse 6: Ehem. Wirtschaftsgebäude zu Löffelgasse 6, heute Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-51	Fallweg 2: Ehem. Bauernhaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-52	Fleischbankgasse 4: Ehem. Weißgerberhaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-54	Fleischbankgasse 10: Ehem. Weißgerberhaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-55	Fleischbankgasse 12: Ehem. städt. Schleiferei und Walkerei, nachqualifiziert
D-3-61-00-56	Fleurystraße 11: Ehem. Leprosenhaus für Frauen, nachqualifiziert
D-3-61-00-57	Fleurystraße 13: Ehem. Aussegnungshalle, nachqualifiziert
D-3-61-000-428	Franziskanergasse 3; Franziskanergasse 5: Filmtheater "Park-Kino-Center", nachqualifiziert
D-3-61-00-58	Franziskanergasse 3: Ehem. Ausgeherinnenhaus des Franziskanerklosters, nachqualifiziert
D-3-61-00-59	Frauenplatz 1: Kath. Nebenkirche, sog. Frauenkirche, ehem. Hofkapelle, nachqualifiziert
D-3-61-00-60	Frauenplatz 6: Ehem. Benefiziatenhaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-64	Freischützgäßchen 2: Ehem. Bauernhaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-65	Freischützgäßchen 13: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-70	Fronfestgasse 8: Ehem. Fronfeste, nachqualifiziert
D-3-61-000-541	Fronfestgasse 28; Bastei 12; Zeughausstraße 2; Nähe Fronfestgasse; Hinter der Mauer 11; Fronfestgasse 12; Schloßgraben 1; Jesuitenfahrt 10; Hinter der Mauer 19 a; Jesuitenfahrt 12; Fronfestgasse 18; Batteriegasse 22; Jesuitenfahrt 22; Nähe Lange Gasse; Jesuitenfahrt 20; Baustadelgasse 1; Bastei 10; Paulanerplatz 4; Nähe Malteserplatz; Hinter der Mauer 7; Hinter der Mauer 19; Hinter der Mauer 17; Nähe Kaiser-Wilhelm-Ring: Ehem. Stadtbefestigung, Stadtmauererweiterung zur Sicherung und Vergrößerung des Stadtgebietes mit Zwingermauer und Graben, im Kern 14. Jh., nachqualifiziert
D-3-61-000-80	Fronfestgasse 32: Stadel, nachqualifiziert
D-3-61-000-425	Froschweg 26: Kapelle St. Ursula, nachqualifiziert
D-3-61-000-406	Fuchsleite 6: Dorfkapelle Herz-Jesu, nachqualifiziert
D-3-61-00-81	Galgenbergweg 2: Ehem. Wirtshaus mit Keller, nachqualifiziert
D-3-61-00-82	Gasfabrikstraße 15: Ehem. Direktionsgebäude der Gewehrfabrik, nachqualifiziert
D-3-61-00-83	Georgenstraße 1; Georgenstraße 3: Sog. Neues Haus der Stadt, nachqualifiziert
D-3-61-00-84	Georgenstraße 6: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-85	Georgenstraße 7; Georgenstraße 9: Ehem. Sattleranwesen, nachqualifiziert
D-3-61-00-86	Georgenstraße 15: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-87	Georgenstraße 16; Tanzhausgasse 3: Patrizierhaus, von Rummelsches Stadthaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-543	Georgenstraße 18: Bürgerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-88	Georgenstraße 20: Ehem. Obere Apotheke, nachqualifiziert
D-3-61-00-89	Georgenstraße 21: Schaufensterrahmung mit Pilastern, Gebälken und Aufsätzen, nachqualifiziert
D-3-61-00-90	Georgenstraße 24: Ehem. Metzgeranwesen, nachqualifiziert
D-3-61-00-91	Georgenstraße 33: Bürgerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-92	Georgenstraße 34: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-93	Georgenstraße 37: Beamtenwohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-94	Georgenstraße 40; Viehmarktgasse 6a: Beamtenwohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-96	Georgenstraße 44: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-97	Georgenstraße 46: Ehem. Bäckereianwesen, nachqualifiziert
D-3-61-00-98	Georgenstraße 48: Bürgerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-99	Georgenstraße 50: Wohn- und Geschäftshaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-100	Georgenstraße 51: Gasthaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-101	Georgenstraße 52: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-102	Georgenstraße 54: Gasthaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-103	Georgenstraße 57: Wohn- und Geschäftshaus, nachqualifiziert

D-3-61-00-104	Georgenstraße 59: Wohn- und Geschäftshaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-105	Georgenstraße 61: Ehem. Stadthaus des Landsassen von Gobel, nachqualifiziert
D-3-61-00-106	Georgenstraße 62: Metzgeranwesen, nachqualifiziert
D-3-61-00-107	Georgenstraße 65: Ehem. Gasthaus Schwarzer Adler, nachqualifiziert
D-3-61-000-207	Georgenstraße 67; Malteserplatz 1: Ehem. Lyceumsgebäude, später Bergamt, nachqualifiziert
D-3-61-000-108	Georgenstraße 74; Seminar-gasse 21: Ehem. Beamtenwohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-109	Georgenstraße 80: Ehem. Handwerkerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-408	Gerberstraße 4: Ehem. Mühlegebäude, nachqualifiziert
D-3-61-000-111	Haberlochgäßchen 4: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-113	Hallplatz 2: Ehem. Mautgebäude, nachqualifiziert
D-3-61-000-114	Hallplatz 4: Morawitzky-Palais, nachqualifiziert
D-3-61-000-424	Heffnerweg 4: Bildstock, nachqualifiziert
D-3-61-000-423	Heffnerweg 6: Bauernhof; ehem. Wohnstallhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-115	Herrnstraße 2: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-116	Herrnstraße 10: Ehem. Stadthaus der Barone Frank und Wildenau, nachqualifiziert
D-3-61-000-117	Herrnstraße 12: Bürgerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-118	Herrnstraße 14: Haustor, nachqualifiziert
D-3-61-000-119	Herrnstraße 16; Spitalgraben 15: Wohnhaus, sog. Herrngarten, nachqualifiziert
D-3-61-000-120	Herrnstraße 18; Herrnstraße 18a: Ehem. Infanteriekaserne, nachqualifiziert
D-3-61-000-121	Herrnstraße 20: Gasthof zum Hirschen, nachqualifiziert
D-3-61-000-133	Hinter der Mauer 23: Ehem. Torwärterhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-134	Hinter der Mauer 25; Nabburger Torplatz: Nabburger Tor, südöstliches Stadttor, nachqualifiziert
D-3-61-000-135	Hinter der Veste 3; Hinter der Veste 5: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-136	Hinter der Veste 7: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-137	In der Brüh 2: Handwerkerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-421	In Neuricht: Bildstock, Pfeiler mit halbrunder Bildnische, nachqualifiziert
D-3-61-000-420	In Neuricht: Dorfkapelle Hl. Familie, nachqualifiziert
D-3-61-000-140	Jesuitenfahrt 6; Jesuitenfahrt 8: Vilstor, nordwestliches Stadttor, nachqualifiziert
D-3-61-000-141	Jesuitenfahrt 9: Ehem. Schusteranwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-144	Jesuitenfahrt 14: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-147	Jesuitenfahrt 20: Kleinhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-150	Jesuitenfahrt 27: Ehem. Stadel, sog. Jesuitenstadel, nachqualifiziert
D-3-61-000-151	Kaiser-Ludwig-Ring 31: Mietshaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-152	Kaiser-Wilhelm-Ring 2: Sog. Wingershofer Tor, südwestliches Stadttor, nachqualifiziert
D-3-61-000-154	Kaiser-Wilhelm-Ring 7: Ehem. Lehrerbildungsanstalt, jetzt Max-Reger-Gymnasium, nachqualifiziert
D-3-61-000-155	Kaiser-Wilhelm-Ring 8: Mietshaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-343	Kaiser-Wilhelm-Ring 23: Kaiser-Wilhelm-Kaserne, ehem. Infanteriekaserne, nachqualifiziert
D-3-61-000-157	Kaiser-Wilhelm-Ring 43: Mietshaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-158	Kasernstraße 1: Ehem. Bäckerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-159	Kasernstraße 2; Kasernstraße 2 1/2: Ehem. Kavalleriekaserne, nachqualifiziert
D-3-61-000-160	Kasernstraße 4: Mietshaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-161	Kasernstraße 5: Ehem. Weißbäckeranwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-162	Kasernstraße 6: Ehem. Stadtchirurgenhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-163	Kasernstraße 11: Doppelhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-164	Kasernstraße 13: Ehem. Hafnerei, nachqualifiziert
D-3-61-000-165	Katharinenfriedhofstraße 1; Katharinenfriedhofstraße 5; Katharinen-friedhofstraße 3; Nähe Katharinenfriedhofstraße: Kath. Friedhofkirche St. Katharina, nachqualifiziert
D-3-61-000-169	Kellerweg 4; Kirchensteig 9: Ehem. Bierkeller mit rundbogigem Tor, nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert
D-3-61-000-168	Kirchensteig 7: Ehem. Bierkeller, nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert
D-3-61-000-170	Kirchensteig 11: Ehem. Bierkeller mit rundbogigem Zugang, nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert
D-3-61-000-171	Kirchensteig 13: Ehem. Bierkeller mit rundbogigem Zugang, nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert
D-3-61-000-172	Kirchensteig 15: Ehem. Bierkeller mit rundbogigem Eingang und Lichtschacht, nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert
D-3-61-000-174	Kirchensteig 17: Ehem. Bierkeller mit geradem Zugang, nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert
D-3-61-000-175	Kirchensteig 19: Ehem. Bierkeller mit korbbogigem Tor, nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert
D-3-61-000-371	Klosterhof 2; Vilsstraße 4; Vilsstraße 6; Klosterhof 1: Ehem. Franziskanerkloster, heute Brauerei und Gastwirtschaft, nachqualifiziert
D-3-61-000-179	Kochkellerstraße 2: Wohnhaus, sog. Platen-Haus, nachqualifiziert
D-3-61-000-227	Kommandantengäßchen 4a; Marktplatz 8: Handelshaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-411	Krumbacher Kirchenleite 6: Kath. Nebenkirche St. Johannes Baptist, nachqualifiziert
D-3-61-000-409	Kunigundenweg 1: Hofkapelle St. Anna Selbdritt, nachqualifiziert
D-3-61-000-184	Lange Gasse 5: Ehem. Inwohnerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-440	Lange Gasse 21: Ehem. Handwerkerhaus, nachqualifiziert

D-3-61-000-185	Lange Gasse 23: Ehem. Handwerkerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-187	Lange Gasse 29: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-188	Lange Gasse 34: Ehem. Seelhaus (Lazarettbau), nachqualifiziert
D-3-61-000-189	Lederergasse 2: Ehem. Walkeranwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-190	Lederergasse 4: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-191	Lederergasse 5: Ehem. Färberanwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-193	Lederergasse 6; Lederergasse 8: Doppelwohnhaus, ehem. Weißbäckerei und Gastwirtschaft, nachqualifiziert
D-3-61-000-192	Lederergasse 7: Ehem. Rotgerberanwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-194	Lederergasse 10: Ehem. Garkochanwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-195	Lederergasse 11: Ehem. Rotgerberanwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-412	Lengenloher Straße 2: Bauernhof, sog. Ziegelhütte, nachqualifiziert
D-3-61-000-413	Lengenloher Straße 10: Dorfkapelle Herz-Jesu, nachqualifiziert
D-3-61-000-414	Lengenloher Straße 17: Bauernhaus, ehem. Wohnstallhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-407	Leonhardiweg 12: Kath. Nebenkirche Dreifaltigkeit, nachqualifiziert
D-3-61-000-196	Leopoldstraße 8; Leopoldstraße 8b; Leopoldstraße 8a; Gerresheimer Straße 2: Leopoldkaserne, nachqualifiziert
D-3-61-000-197	Löffelgasse 1: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-198	Löffelgasse 2: Ehem. Färberanwesen, sog. Walfisch-Haus, nachqualifiziert
D-3-61-000-199	Löffelgasse 3: Wohn- und Geschäftshaus, ehem. Metzgeranwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-200	Löffelgasse 4: Ehem. Bäckeranwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-201	Löffelgasse 6: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-202	Löffelgasse 7: Ehem. Handwerkerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-203	Löffelgasse 8; Nähe Löffelgasse: Ehem. Prädikaturhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-204	Löffelgasse 12: Bürgerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-404	Lohfeld: Bildstock, nachqualifiziert
D-3-61-000-205	Luitpoldstraße 1: Schulhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-206	Luitpoldstraße 2: Mietshaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-208	Malteserplatz 2; Nähe Malteserplatz; Malteserplatz 4; Malteserplatz 4 1/2: Ehem. Jesuitenkolleg, nachqualifiziert
D-3-61-000-209	Malteserplatz 3: Ehem. Schulgebäude, nachqualifiziert
D-3-61-000-211	Malteserplatz 6: Kath. Pfarrkirche St. Georg, nachqualifiziert
D-3-61-000-426	Malteserplatz 10; Malteserplatz 12; Malteserplatz 14; Malteserplatz 16; Malteserplatz 18; Malteserplatz 20: Ehem. Malteserbrauerei, nachqualifiziert
D-3-61-000-219	Mariahilfbergweg 2: Villa, nachqualifiziert
D-3-61-000-220	Mariahilfbergweg 13; Mariahilfbergweg 15; Philosophenweg 1; Philosophenweg 3: Gartenvilla, nachqualifiziert
D-3-61-000-221	Marktplatz 2: Kath. Stadtpfarrkirche St. Martin, nachqualifiziert
D-3-61-000-222	Marktplatz 3: Ehem. Kreissparkasse, nachqualifiziert
D-3-61-000-223	Marktplatz 4: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-224	Marktplatz 5: Ehem. Seifensiederei, nachqualifiziert
D-3-61-000-225	Marktplatz 6: Patrizierhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-226	Marktplatz 7: Metzgeranwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-228	Marktplatz 9: Stadthaus der Hammerwerksfamilie Kastner, nachqualifiziert
D-3-61-000-229	Marktplatz 11: Rathaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-230	Marstallgasse 4: Ehem. Herzogsburg Alte Veste, sog. Eichenforst, später kurfürstlicher Marstall und Palais, nachqualifiziert
D-3-61-000-436	Max-Josef-Straße 3; Max-Josef-Straße 3 a; Max-Josef-Straße 1: Ehem. evang.-luth. Volksschule, heute Grundschule, nachqualifiziert
D-3-61-000-234	Militärspitalgasse 5: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-239	Münzgäßchen 3: Handwerkerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-240	Münzgäßchen 4: Ehem. Weißbäckerei, nachqualifiziert
D-3-61-000-241	Münzgäßchen 6: Bürgerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-405	Nähe Am Fiederhof: Dorfkapelle Mariä Heimsuchung, nachqualifiziert
D-3-61-000-422	Nähe In der Schäflohe: Kapelle Beata Maria Virgo, nachqualifiziert
D-3-61-000-176	Nähe Kirchensteig: Wegkapelle St. Maria, nachqualifiziert
D-3-61-000-214	Nähe Mariahilfbergweg; Mariahilfbergweg 15; Mariahilfbergweg 13; Philosophenweg: Ehem. Loretokapelle, nachqualifiziert
D-3-61-000-231	Nähe Maxplatz: Denkmal für König Max I. Joseph, nachqualifiziert
D-3-61-000-427	Nähe Rosenthalstraße: Ehem. Thomas Glaswerk, nachqualifiziert
D-3-61-000-416	Neumühler Straße 32; Neumühler Straße 34; Neumühler Straße 40; Neumühler Straße 44: Ehem. Hammerhaus, später Landsassengut, heute Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-242	Neustift 5: Bürgerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-243	Neustift 18: Ehem. Weberhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-244	Neustift 19: Ehem. Fleischhackerei, nachqualifiziert
D-3-61-000-245	Neustift 26: Fassadenfigur Johannes Ev., nachqualifiziert
D-3-61-000-246	Neustift 30: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-249	Neustift 45; Neustift 43: Stadel, sog. Schmalzkeller, nachqualifiziert
D-3-61-000-251	Obere Nabburger Straße 7: Nischenfigur der Schmerzhafte Muttergottes, nachqualifiziert
D-3-61-000-252	Obere Nabburger Straße 9; Schanzgäßchen 4: Wirtschaftstrakt der ehem. städt. Weißbierbrauerei, nachqualifiziert
D-3-61-000-253	Obere Nabburger Straße 10: Bürgerhaus, nachqualifiziert

D-3-61-000-254	Obere Nabburger Straße 12: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-433	Obere Nabburger Straße 15: Bürgerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-256	Obere Nabburger Straße 20: Hofmauer mit stichbogigem und profiliertem Torbogen, nachqualifiziert
D-3-61-000-255	Obere Nabburger Straße 21: Ehem. Schwarzbäckerei, nachqualifiziert
D-3-61-000-441	Obere Nabburger Straße 23: Wohn- und Geschäftshaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-257	Obere Nabburger Straße 30: Ehem. Bäckeranwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-258	Obere Nabburger Straße 34: Ehem. Wirtshaus zur Sonne, nachqualifiziert
D-3-61-000-260	Oberes Apothekergäßchen 3: Bürgerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-262	Paradeplatz 1: Ehem. Fleischhackerei, nachqualifiziert
D-3-61-000-263	Paradeplatz 2: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-264	Paradeplatz 4: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-265	Paradeplatz 6: Wohn- und Geschäftshaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-267	Paradeplatz 14: Ehem. Benefiziatenhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-269	Paradeplatz 16: Ehem. Benefiziatenhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-270	Paradeplatz 18: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-271	Paradiesgasse 1: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-272	Paradiesgasse 6: Ehem. Metzgeranwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-273	Paradiesgasse 10: Ehem. Metzgeranwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-274	Paradiesgasse 13: Ehem. Metzgeranwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-275	Paulanergasse 14: Ehem. Weißbäckerei, nachqualifiziert
D-3-61-000-276	Paulanergasse 18: Handwerkerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-277	Paulanerplatz 2: Evang.-Luth. Pfarrkirche, ehem. Kirche der Paulaner, nachqualifiziert
D-3-61-000-278	Paulanerplatz 4: Ehem. Paulanerkloster, jetzt Amtsgericht, nachqualifiziert
D-3-61-000-279	Paulanerplatz 7: Handwerkerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-282	Paulanerplatz 13: Ehem. Kufneranwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-283	Paulanerplatz 17: Ehem. kurfürstliches Wagenhaus, sog. Paulanerstadel, später Brauerei, nachqualifiziert
D-3-61-000-285	Philosophenweg 2a: Nähe Philosophenweg. Gartenvilla, nachqualifiziert
D-3-61-000-435	Philosophenweg 8: Ehem. Kleinbauernhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-286	Postgäßchen 1: Ehem. Wohn- und Geschäftshaus, jetzt Lagerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-287	Postgäßchen 2: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-288	Proviantamtsgäßchen 9: Stadel, nachqualifiziert
D-3-61-000-289	Rathausstraße 4: Ehem. Stadtpalais der Familie von Blumenthal, sog. Schlodererhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-290	Rathausstraße 6: Gasthaus Goldenes Lamm, nachqualifiziert
D-3-61-000-292	Regensburger Straße 15; Regensburger Straße 17; Nähe Regensburger Straße: Kath. Friedhofskirche Hl. Dreifaltigkeit, ehem. Sondersiechenkapelle, nachqualifiziert
D-3-61-000-294	Regensburger Straße 34: Stadel, nachqualifiziert
D-3-61-000-295	Regierungsstraße 1: Ehem. Druckerei und Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-296	Regierungsstraße 2: Bürgerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-297	Regierungsstraße 7: Bürgerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-298	Regierungsstraße 8: Ehem. Regierungskanzlei, nachqualifiziert
D-3-61-000-299	Regierungsstraße 9: Ehem. Gasthof zum Anker, nachqualifiziert
D-3-61-000-300	Regierungsstraße 10: Ehem. Rentmeisterhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-303	Roßmarkt 4: Bäckeranwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-304	Roßmarkt 8: Wohn- und Geschäftshaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-305	Roßmarkt 11: Wohn- und ehem. Benefiziatenhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-306	Roßmarkt 12: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-307	Roßmarkt 13: Ehem. Buchdruckerei, jetzt Apotheke, nachqualifiziert
D-3-61-000-542	Ruoffstraße 8; Ruoffstraße 8a: Villa des Bauunternehmers Carl Müller, nachqualifiziert
D-3-61-000-308	Salzgasse 5: Wohnhaus, seit 1896 mit Synagoge, nachqualifiziert
D-3-61-000-309	Salzgasse 6: Ehem. Salzmeisterhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-311	Salzstadelplatz 1: Ehem. erster Salzstadel, westlicher Teil, das sog. Korar-Haus, nachqualifiziert
D-3-61-000-312	Salzstadelplatz 3: Ehem. zweiter Salzstadel, nachqualifiziert
D-3-61-000-313	Salzstadelplatz 5: Ehem. Organistenwohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-314	Salzstadelplatz 7: Ehem. Beamtenanwesen mit Landwirtschaft, nachqualifiziert
D-3-61-000-315	Salzstadelplatz 9: Ehem. Handwerkeranwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-317	Schiffbrückgasse 1: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-318	Schiffbrückgasse 3: Ehem. kurfürstliches Beamtenwohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-319	Schiffbrückgasse 4; Schiffbrückgasse 6: Ehem. Unterrichterhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-320	Schiffgasse 1: Ehem. Mesnerhaus von St. Martin, nachqualifiziert
D-3-61-000-321	Schiffgasse 3: Ehem. Büchsenmacherei, nachqualifiziert
D-3-61-000-322	Schiffgasse 5: Ehem. Benefiziatenhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-323	Schiffgasse 7: Ehem. Fischerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-324	Schiffgasse 9: Ehem. Fischerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-325	Schiffgasse 11: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-326	Schiffgasse 13: Ehem. Fischerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-327	Schiffgasse 15: Ehem. Zeugmacherhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-329	Schiffgasse 19: Hochwassermarken von 1784 und 1909, nachqualifiziert
D-3-61-000-330	Schlachthausstraße 2: Villa, nachqualifiziert

D-3-61-000-331	Schlachthausstraße 4: Mietshaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-332	Schloßgraben 1: Amtsgebäude, nachqualifiziert
D-3-61-000-333	Schloßgraben 2: Ehem. Stadthaus des Klosters Ensldorf, nachqualifiziert
D-3-61-000-334	Schloßgraben 3: Südflügel des ehem. Kurfürstlichen Schlosses, jetzt Landratsamt, nachqualifiziert
D-3-61-000-336	Schrannenplatz 3: Ehem. Regierungsadvokatenhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-337	Schrannenplatz 6: Ehem. Beamtenwohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-338	Schrannenplatz 7: Ehem. Beamtenwohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-339	Schrannenplatz 8: Ehem. Franziskanerklosterkirche St. Bernhardin, nachqualifiziert
D-3-61-000-340	Schreinerstraße 3: Ehem. Handwerkerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-341	Schwaigerstraße 19: Gastwirtschaft Paradies, nachqualifiziert
D-3-61-000-342	Sebastianstraße 41; Sebastianstraße 41a: Kath. Filiationkirche St. Sebastian, nachqualifiziert
D-3-61-000-344	Sechserstraße 3: Ehem. Restaurant Deutscher Kaiser, nachqualifiziert
D-3-61-000-345	Sechserstraße 9: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-356	Selgradstraße 43: Kath. Pfarrkirche St. Barbara, nachqualifiziert
D-3-61-000-346	Seminargasse 14: Ehem. Jesuitenseminar, nachqualifiziert
D-3-61-000-429	Spitalgraben 2a: Lichtspielhaus Ring-Theater, nachqualifiziert
D-3-61-000-432	Stadelleite: Burgruine, nachqualifiziert
D-3-61-000-347	Steingutstraße 13: Ehem. Bierkeller mit Korbbogenportal und schmiedeeiserner Gittertür, nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert
D-3-61-000-348	Steinhofgasse 2: Ehem. Kavalleriekaserne, nachqualifiziert
D-3-61-000-349	Steinhofgasse 4: Ehem. Weißbäckerei, nachqualifiziert
D-3-61-000-350	Steinhofgasse 11: Ehem. Weißbäckerei, nachqualifiziert
D-3-71-144-8	Straßäcker: Brücke, sog. Bayerisches Brückl, nachqualifiziert
D-3-61-000-353	Untere Nabburger Straße 1: Ehem. Kommandantenhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-354	Untere Nabburger Straße 2: Ehem. Hofkastenamtsgebäude, nachqualifiziert
D-3-61-000-355	Untere Nabburger Straße 4: Rückgebäude, nachqualifiziert
D-3-61-000-357	Untere Nabburger Straße 6: Metzgeranwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-358	Untere Nabburger Straße 8: Gasthaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-359	Untere Nabburger Straße 16: Ehem. Weißbäckerei, nachqualifiziert
D-3-61-000-360	Untere Nabburger Straße 21: Ehem. Bäckerei, nachqualifiziert
D-3-61-000-362	Untere Nabburger Straße 28: Ehem. Stadel, sog. Kolb-Stadel, nachqualifiziert
D-3-61-000-363	Untere Nabburger Straße 34; Militärspitalgasse 8: Gasthaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-366	Viehmarkt 4; Hafnergäßchen 3; Viehmarkt 2: Ehem. Metzgeranwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-455	Viehmarkt 4: Reststück der ersten Stadtmauer des 12. Jhs., nachqualifiziert
D-3-61-000-368	Viehmarktstraße 4: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-369	Viehmarktstraße 8: Ehem. Wirtshaus Zum Schwarzen Bären, nachqualifiziert
D-3-61-000-316	Vils: Holzbrücke, sog. Schiffbrücke, nachqualifiziert
D-3-61-000-370	Vilsstraße 1: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-372	Vilsstraße 3: Ehem. Melberei, nachqualifiziert
D-3-61-000-373	Vilsstraße 5: Ehem. Hufschmiede, nachqualifiziert
D-3-61-000-374	Vilsstraße 7: Ehem. Beamtenwohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-375	Vilsstraße 13: Ehem. Schmiede, nachqualifiziert
D-3-61-000-376	Waisenhausgasse 1: Ehem. Bäckeranwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-377	Waisenhausgasse 2: Wirtshaus Goldene Krone, nachqualifiziert
D-3-61-000-378	Waisenhausgasse 3; Waisenhausgasse 4: Doppelanwesen, ab 1737 Waisenhaus; westlich ehem. Beamtenanwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-181	Weißburger Straße 1b: Stadel, nachqualifiziert
D-3-61-000-381	Werner-von-Siemens-Straße 2: Justizvollzugsanstalt, nachqualifiziert
D-3-61-000-382	Wiltmaisterstraße 10; Mariahilfbergweg 7: Ehem. Sommerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-383	Wingershofer Straße 4: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-384	Wingershofer Straße 26: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-385	Wingershofer Straße 30: Brauereigasthof Wingershof, nachqualifiziert
D-3-61-000-386	Wingershofer Straße 32: Dienstwohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-387	Zehentgasse 4: Steintafel vom Vorgängerbau, nachqualifiziert
D-3-61-000-310	Zeughausstraße 1; Zeughausstraße 1a: Sog. Raselushaus, ehem. Gewerbeschule, jetzt Stadtbibliothek, nachqualifiziert
D-3-61-000-388	Zeughausstraße 2: Ehem. Kurfürstliches Zeughaus, jetzt Landratsamt, nachqualifiziert
D-3-61-000-389	Zeughausstraße 12: Ehem. Handwerkerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-390	Zeughausstraße 14: Ehem. Büttnerie, nachqualifiziert
D-3-61-000-391	Zeughausstraße 18; Zeughausstraße 16: Ehem. städtisches Zeughaus, jetzt Stadtmuseum, sog. Kolonnenhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-18	Ziegelgasse 7: Tafel mit dem Stadtwappen in architektonischer Rahmung, nachqualifiziert
D-3-61-000-434	Ziegelgasse 7: Ehem. städtische Wirtschafts- und Knabenschule, nachqualifiziert
D-3-61-000-393	Ziegelgasse 13: Ehem. Metzgeranwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-394	Ziegelgasse 16: Rundbogenflachrelief Maria mit Kind, nachqualifiziert
D-3-61-000-395	Ziegelgasse 26: Ehem. Inwohnerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-396	Ziegelgasse 27: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-398	Ziegelgasse 30: Ehem. Metzgeranwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-399	Ziegelgasse 40: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-402	Ziegelgasse 46: Sog. Ziegeltor, nordöstliches Stadttor, nachqualifiziert

Bodendenkmäler: Größe Bodendenkmäler liegen zum einen im Bereich der Altstadt. Hierbei handelt es sich um archäologische Befunde aus dem Mittelalter und der frühen Neuzeit. Zum anderen befindet sich im Nordwesten der Stadt der sog. Erzberg, der im Mittelalter und in der frühzeitlichen Neuzeit als Erzabbaugebiet diente und mit seinen Stollen und Schächten ein heutiges Bodendenkmal darstellt. Auch im Bereich der Mariahilf-Kirche befindet sich ein größeres Bodendenkmal, welches auf das Mittelalter und die frühe Neuzeit datiert wird. Neben den genannten Bodendenkmälern sind im gesamten Stadtgebiet immer wieder vereinzelte Bodendenkmäler situiert, die überwiegend aus dem Mittelalter aber auch aus der Mittelbronzezeit stammen. Vereinzelt sind Grabanlagen aus der Hallstattzeit im Stadtgebiet gelegen.

Bodendenkmäler	
D-3-6536-0068	Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit ehem. mind. einem Grabhügel, daraus Funde der Frühlatènezeit, nachqualifiziert
D-3-6536-0069	Hallstattzeitlicher Bestattungsplatz mit mindestens 14 Grabhügeln, nachqualifiziert
D-3-6536-0070	Mittelalterlicher Burgstall, nachqualifiziert
D-3-6536-0071	Abschnitt der Kurbayerischen Landesdefensionslinien (1702/1703) mit Wall, Graben und einer Redoute, nachqualifiziert
D-3-6536-0099	Mesolithische Freilandstation, nachqualifiziert
D-3-6536-0110	Verebneter Abschnitt der Kurbayerischen Landesdefensionslinien (1702/1703) mit einer Redoute und einer Flesche, nachqualifiziert
D-3-6536-0121	Archäologische Befunde der frühen Neuzeit im Bereich der Kath. Filialkirche Mariae Schnee in Atzricht, u.a. die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen, nachqualifiziert
D-3-6536-0126	Mittelalterliche und frühneuzeitliche Wüstung "Rammertshof" nachqualifiziert
D-3-6536-0132	Mesolithische Freilandstation, nachqualifiziert
D-3-6536-0135	Archäologische Befunde des abgegangenen frühneuzeitlichen Hofmarkschlosses von Atzricht, nachqualifiziert
D-3-6536-0138	Frühneuzeitliche Wüstung "Rammertshofermühl", nachqualifiziert
D-3-6536-0142	Mesolithische Freilandstation, nachqualifiziert
D-3-6536-0143	Mesolithische Freilandstation, nachqualifiziert
D-3-6537-0002	Bestattungsplatz des Mittelalters oder der frühen Neuzeit, nachqualifiziert
D-3-6537-0009	Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit in der historischen Altstadt von Amberg, nachqualifiziert
D-3-6537-0012	Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit, Bereich: Kath. Stadtpfarrkirche St. Martin, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen sowie des aufgelassenen Friedhofs, nachqualifiziert
D-3-6537-0015	Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit mindestens vier Grabhügeln, nachqualifiziert
D-3-6537-0025	Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Georg, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen, nachqualifiziert
D-3-6537-0028	Bestattungsplatz des Mittelalters oder der frühen Neuzeit, nachqualifiziert
D-3-6537-0051	Vorgeschichtliche Siedlung, nachqualifiziert
D-3-6537-0073	Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit mind. sieben Grabhügeln, nachqualifiziert
D-3-6537-0074	Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit mind. Grabhügel, nachqualifiziert
D-3-6537-0075	Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit verebneten Grabhügeln, nachqualifiziert
D-3-6537-0076	Hallstattzeitlicher Bestattungsplatz mit verebneten Grabhügeln, frühmittelalterliches Reihengräberfeld, nachqualifiziert
D-3-6537-0077	Bestattungsplatz der Hallstattzeit mit verebneten Grabhügeln, nachqualifiziert
D-3-6537-0079	Mittelalterlicher Turmhügel "Schanzl", nachqualifiziert
D-3-6537-0080	Verebnete frühneuzeitliche Schanze, nachqualifiziert
D-3-6537-0081	Abschnitt der Kurbayerischen Landesdefensionslinien (1702/1703) mit Wall, Graben und einer Flesche, nachqualifiziert
D-3-6537-0082	Mittelalterlicher Burgstall, archäologische Befunde der frühen Neuzeit, Bereich: Kath. Wallfahrtskirche Mariahilf und Franziskanerkloster, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen, nachqualifiziert
D-3-6537-0083	Mittelalterlicher Turmhügel, nachqualifiziert
D-3-6537-0084	Bestattungsplatz der Mittelbronzezeit, der Hallstattzeit und der Frühlatènezeit mit verebneten Grabhügeln, nachqualifiziert
D-3-6537-0088	Mittelalterliches und frühneuzeitliches Eisenerzabbaugebiet mit Stollen, Schächten und Gruben am "Erzberg", nachqualifiziert
D-3-6537-0090	Bestattungsplatz der Hallstattzeit, nachqualifiziert
D-3-6537-0101	Endpaläolithische und mesolithische Freilandstation, nachqualifiziert
D-3-6537-0109	Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich des ehem. Hammerschlosses Neumühle, nachqualifiziert
D-3-6537-0110	Mesolithische Freilandstation, vorgeschichtliche Siedlung, nachqualifiziert
D-3-6537-0111	Mesolithische Freilandstation, latènezeitliche Siedlung, nachqualifiziert
D-3-6537-0113	Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit, Bereich: Kath. Nebenkirche St. Johannes Baptist in Krumbach, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen, nachqualifiziert

D-3-6537-0122	Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit, Bereich: Kath. Friedhofkirche St. Katharina, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen, nachqualifiziert
D-3-6537-0123	Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit, Bereich: Kath. Filialkirche St. Sebastian, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen, nachqualifiziert
D-3-6537-0124	Archäologische Befunde der frühen Neuzeit, Bereich: Kath. Friedhofkirche Hl. Dreifaltigkeit, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen, nachqualifiziert
D-3-6537-0125	Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit, Bereich: sog. Frauenkirche, darunter Spuren einer mittelalterlichen Synagoge, nachqualifiziert
D-3-6537-0126	Archäologische Befunde der hochmittelalterlichen Stadtbefestigung (links der Vils), nachqualifiziert
D-3-6537-0127	Archäologische Befunde der spätmittelalterlichen und frühneuzeitlichen Stadtbefestigung, nachqualifiziert
D-3-6537-0137	Archäologische Befunde der hochmittelalterlichen Stadtbefestigung (rechts der Vils), nachqualifiziert
D-3-6537-0138	Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit, Bereich: ehem. Franziskanerkloster und ehem. Kirche St. Bernhardin, nachqualifiziert
D-3-6537-0139	Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit, Bereich: Evang.- Luth. Pfarrkirche und ehem. Paulanerklosterkirche St. Josef, nachqualifiziert
D-3-6537-0140	Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit, Bereich: ehem. Salesianerinnenkloster-Kirche und sog. Deutschen Schulkirche St. Augustinus, nachqualifiziert
D-3-6537-0141	Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit, Bereich: Kurfürstlichen Schlosses, nachqualifiziert
D-3-6537-0142	Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit, Bereich: ehem. Jesuitenkollegs, nachqualifiziert
D-3-6537-0148	Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit, Bereich: Kath. Spitalkirche zum Hl. Geist, darunter Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen, nachqualifiziert
D-3-6537-0149	Archäologische Befunde des abgegangenen frühneuzeitlichen Hofmarkschlosses von Raiering, nachqualifiziert
D-3-6537-0151	Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit, Bereich: "Alten Veste", nachqualifiziert
D-3-6537-0152	Bestattungsplatz vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung oder des Mittelalters, nachqualifiziert
D-3-6537-0198	Mesolithische Freilandstation, nachqualifiziert
D-3-6537-0199	Mesolithische Freilandstation, bronzezeitliche Siedlung, nachqualifiziert
D-3-6537-0203	Historischer Galgenhügel, mittelalterliche und frühneuzeitliche Richtstätte der Stadt Amberg, nachqualifiziert

Altlasten: Aufgrund der Historie und der zahlreichen gewerblich genutzten Flächen, sind im Amberger Stadtgebiet zahlreiche Flächen durch Altlasten belastet. Diese befinden sich im direkten Anschluss an die Altstadt sowie im nördlichen und südlichen Stadtgebiet. Hierbei handelt es sich z.B. um das Industriegebiet Süd, in dem einst ein Glaswerk ansässig war. Auch der daran angrenzende Bereich der Leopold-Kaserne ist als eine Altlastenverdachtsfläche dargestellt. Weitere Altlastenverdachtsflächen befinden sich im Bereich der Luitpoldhöhe, bedingt durch den an dieser Stelle stattgefundenen Erzabbau. Im östlichen Stadtgebiet sind keine Altlastenverdachtsflächen vorhanden.

4.3 Bindungen Landschaft

4.3.1 Schutzgebiete

Vor allem entlang der Vils, welche das prägende Naturelement der Stadt darstellt, sind einige naturschutz- und umweltfachliche Bindungen vorzufinden:

- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet (Bemessungshochwasser HQ 100)
- FFH-Gebiet „Vils von Vilseck bis zur Mündung in die Naab“
- Biotop, hierbei handelt es sich um seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Ufersäume der Vils sowie Parkanlagen mit Baumbestand
- für den südlichen Teil der Vils besteht ein rechtsgültiger Grünordnungsplan.

Auffällig sind die großflächigen, zusammenhängenden Biotopstrukturen in den nördlichen und östlichen Waldgebieten, sowie entlang der Fließgewässer (Krumbach, Fiederbach, Ammerbach). Die großflächigen Biotopbereiche sind in weiten Teilen auch als Landschaftsschutzgebiete (LSG 00590.01 „Krumbach“, LSG 00580.01 „Am Mariahilfberg“, LSG 00598.01 „Erzberg“, LSG-00604.01 „Ammerbachtal“) dargestellt. Bei diesen Biotoptypen handelt es sich überwiegend um Waldbestand und Heckenstrukturen am Krumbach, arten- und strukturreiche Laub- und Mischwälder am Mariahilfberg sowie Ruderalflur am Erzberg-Südhang und Wald- bzw. Gehölzstrukturen am Erzberg-Nord- und Nordosthang. Außerdem ist nahezu der gesamte grüne Altstadtring als Biotop ausgewiesen.

Im Bereich des Altstadtrings befinden sich auch einige Naturdenkmäler. Eine weitere Häufung von Naturdenkmälern ist am Mariahilfberg erkennbar.

Die Kirche am Mariahilfberg sowie die Kirche St. Martin in der Altstadt wurden als landschaftsprägende Denkmäler ausgewiesen. Weiterhin wurden bestehende sowie potenzielle Ausgleichsflächen aufgenommen. Ein Großteil hiervon befindet sich ebenfalls in den nördlichen Landschaftsschutzgebieten sowie in den Waldflächen südwestlich des Siedlungsgebietes.

Der gesamte westliche Teil des Stadtgebietes liegt im Naturpark „Hirschwald“.

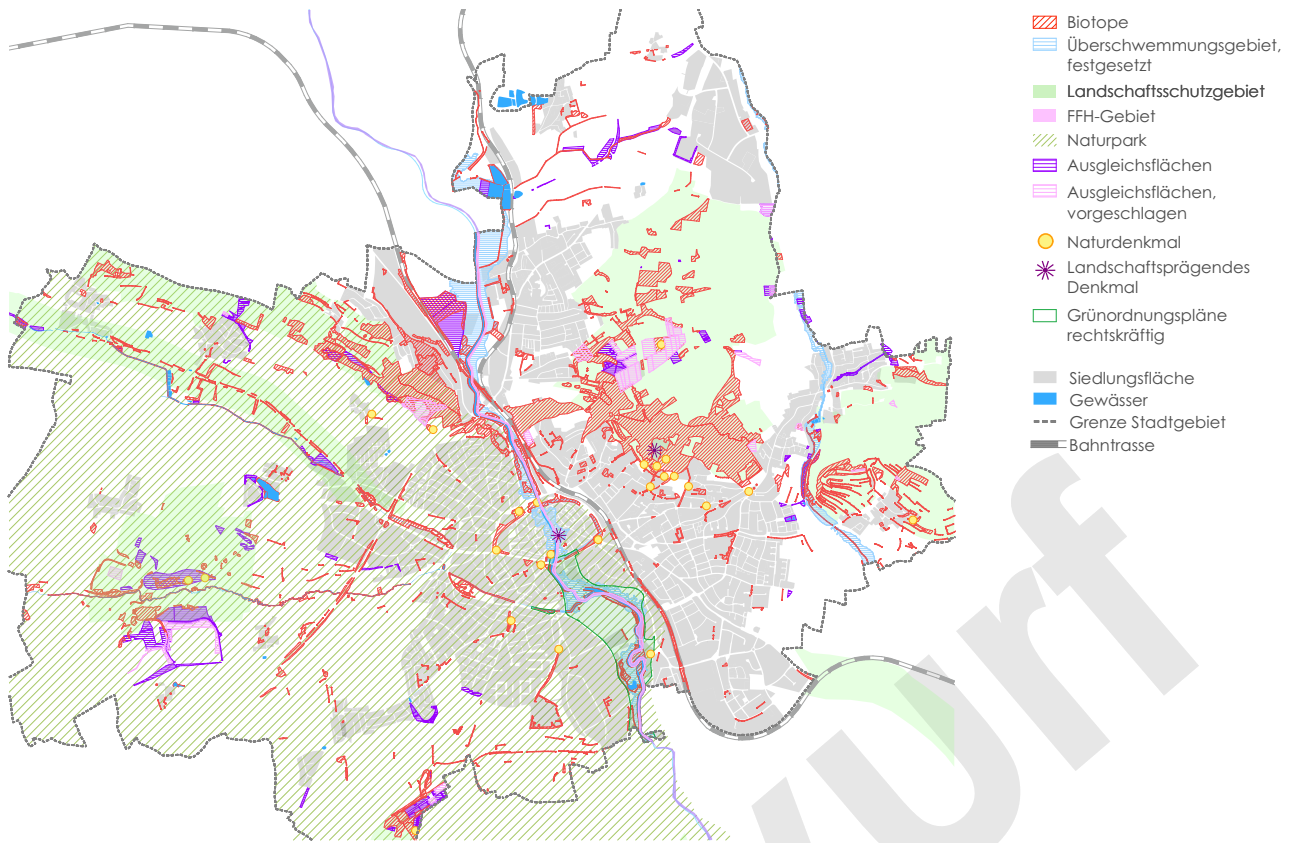


Abb. 35: Bindungen Landschaft (Dragomir)

4.4 Natur und Landschaft

Das Stadtgebiet der kreisfreien Stadt Amberg liegt im Bereich der zwei naturräumlichen Einheiten „Oberpfälzisches Hügelland“ und „Mittlere Frankenalb“. Das nordöstliche Stadtgebiet liegt im „Oberpfälzer Hügelland“. Diese Haupteinheit ist wiederum in zwei Untereinheiten aufgeteilt: im Osten die „Freihöls-Bodenwöhler Senke“ und im Nordosten die „Hirschauer Bergwälder“. Das südwestliche Stadtgebiet befindet sich im östlichen Randbereich der Mittleren Frankenalb. Diese verschiedenen Naturraumeinheiten weisen bestimmte Merkmale und geologische Eigenheiten auf, die sich wiederum auf die Charakteristik der Landschaft auswirken. Das Oberpfälzische Hügelland ist geprägt von einer Senken- und Hügellandschaft mit bewaldeten Bereichen. Für die Landschaft der Mittleren Frankenalb (im Bereich Ambergs auch Oberpfälzer Jura genannt) sind Wiesen, Äcker und Wälder charakteristisch. Diese werden immer wieder von Wiesentälern mit kleinen Bächen oder Erhebungen mit Waldbestand unterbrochen.

Die prägenden Freiraum- und Landschaftsstrukturen in Amberg stellen der gesamte Vilsverlauf sowie der grüne Altstadtring dar. Die Vils zeigt sich im südlichen Teil sowie nördlich der Altstadt naturnah. Der Flusslauf ist dicht bewachsen und natürlich mäandrierend. Seitlich führen Fußwege entlang, welche allerdings nicht befestigt sind. Der Bereich der Landesgartenschau zeigt sich als gestalteter Bereich mit großzügigen Aufenthaltsflächen dar. In direktem Anschluss an das Landesgartenschau Gelände schließen im Nordwesten Sportflächen für vielfältige sportliche Nutzungen wie Tennis, Fußball, Leichtathletik u.v.m sowie die Eissporthalle an. Im innerstädtischen Bereich, innerhalb der Stadtmauern, ist die Vils begradigt und mit ihren Ufermauern sehr städtisch geprägt.

-  Naturraum
"Mittlere Frankenalb"
-  Naturraum
"Hirschauer Bergländer"
-  Naturraum
"Freihöls-Bodenwöhler-Senke"
-  Wald
-  Fließgewässer
-  Siedlungsfläche
-  Gewässer
-  Grenze Stadtgebiet
-  Bahntrasse

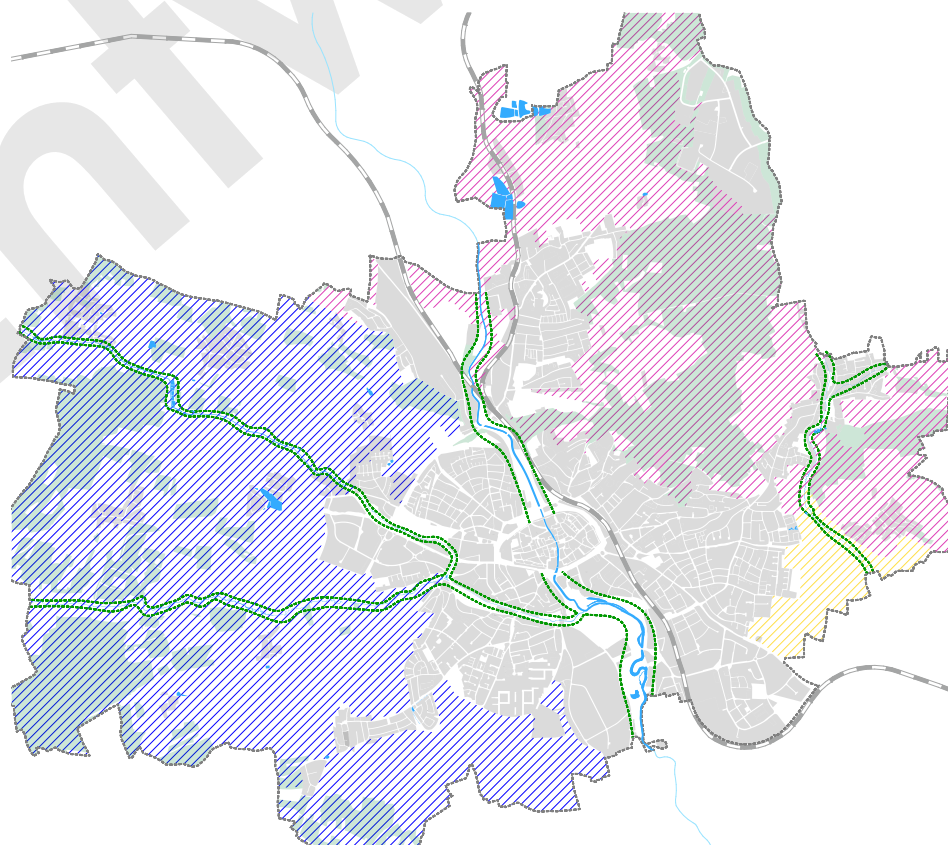


Abb. 36: Naturräume (Dragomir)

Darüber hinaus bilden die Landschaftsräume entlang der weiteren Fließgewässer im Stadtgebiet am Ammerbach, am Fiederbach sowie am Krumbach hochwertige Bereiche für Natur und Landschaft.

Öffentliche Grünflächen mit überwiegend gesamtstädtischer Bedeutung befinden sich entlang des prägenden Grünzuges der Vils. In den einzelnen Stadtvierteln verteilt befinden sich weitere öffentliche Grünflächen, welche als Naherholungsflächen für die dortigen Bewohner dienen.

Die Umgebung Ambergs ist von landwirtschaftlichen Flächen dominiert. Südöstlich sowie westlich des Stadtgebietes befinden sich großflächige Waldflächen.

Die Friedhöfe sowie Kleingartenanlagen stellen große unbebaute Bereiche dar und strukturieren ebenfalls den Stadtraum.



Abb. 37: Impressionen Natur und Landschaft (Aufnahmen von Dragomir)

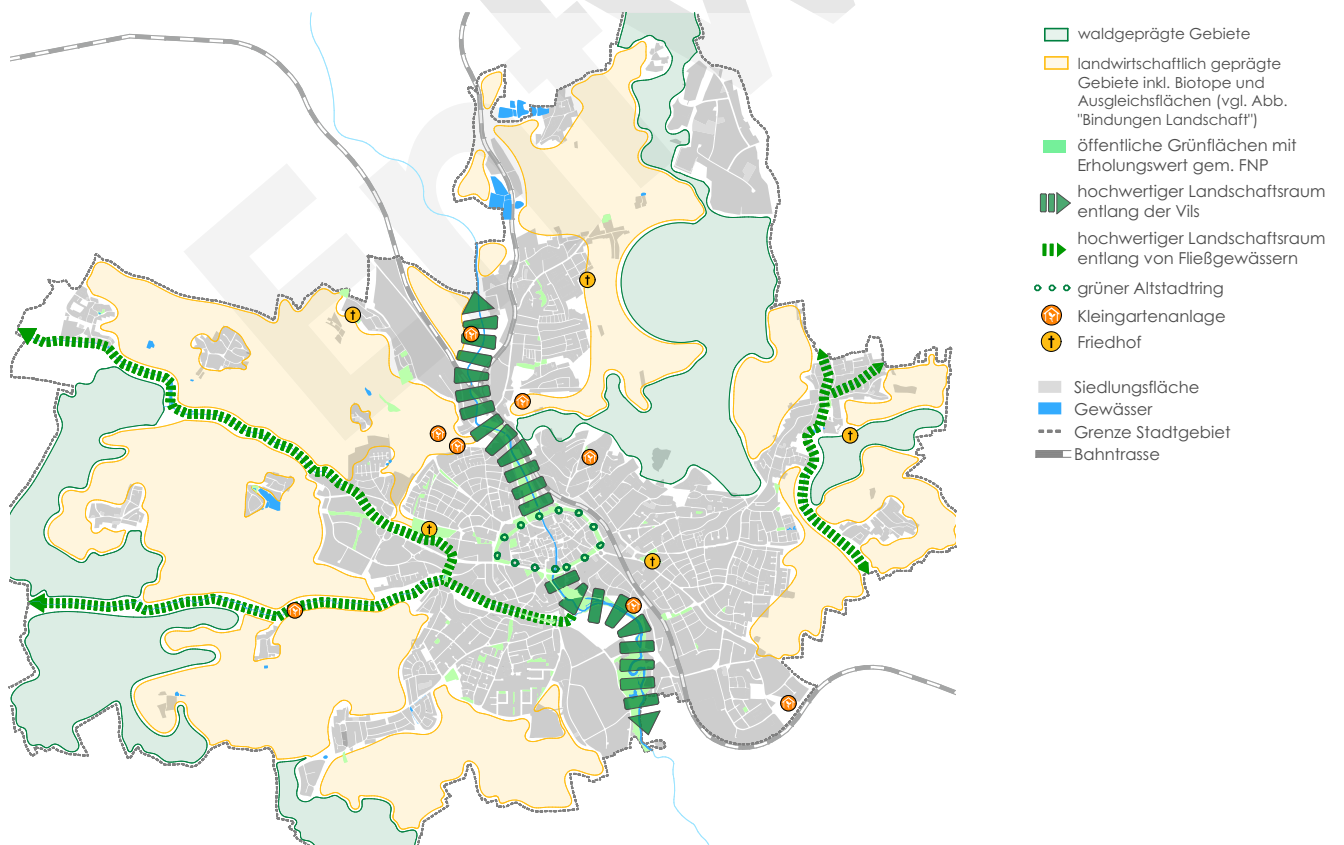


Abb. 38: Natur und Landschaft (Dragomir)

4.5 Naturraum und Topographie

Amberg ist geprägt von den o.g. drei Naturräumen. Der Mittleren Frankenalb im Westen der Stadt, der Hirschauer Bergländer im Norden und Osten der Stadt sowie der Freihöls-Bodenwöhrer-Senke, welche einen kleinen Teil im Südosten der Stadt darstellt.

Die Stadt ist topographisch insbesondere von den Hanglagen des Mariahilfberges im Osten sowie des Erzberges im Norden der Stadt geprägt. Diese werden von Bewohnern und Besuchern ausgiebig genutzt. Mit der Kirche auf dem Mariahilfberg und dem Erzbergweg befinden sich hier beliebte Ausflugsziele bzw. Naherholungsgebiete.

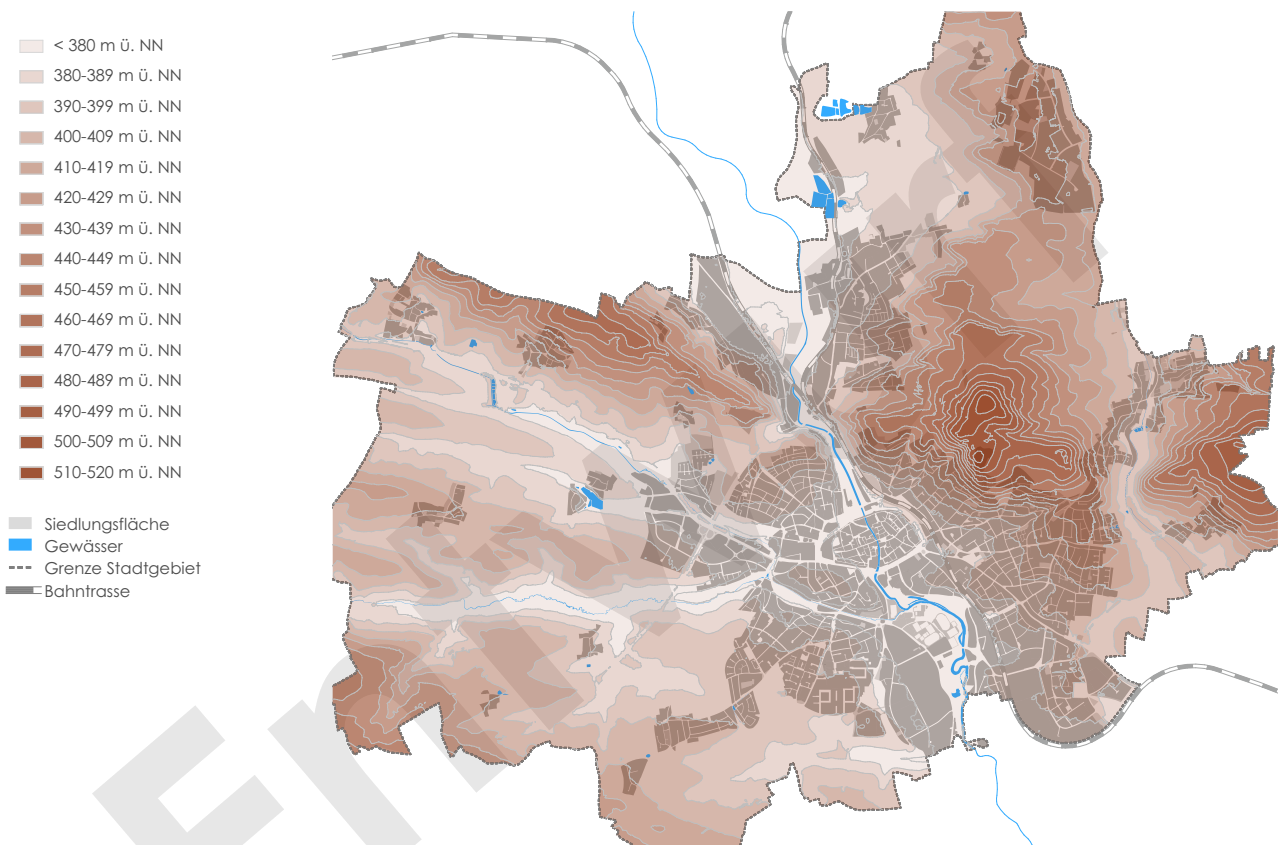


Abb. 39: Topographie (Dragomir)

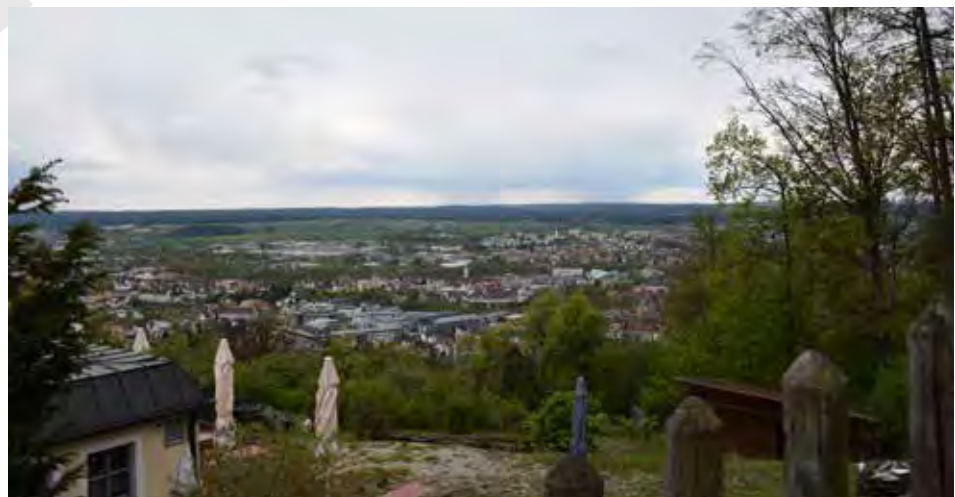


Abb. 40: Blick über die Stadt (Aufnahme von Dragomir)

4.6 Naherholung, Sport und Freizeit

Ein Großteil der Sport- und Freizeiflächen mit gesamtstädtischer Bedeutung wie das Schwimmbad oder der bei Familien sehr beliebte Piratenspielplatz auf dem Gartenschaugelände befinden sich entlang der Vils. Der südwestliche Teil der Vils war 1996 Teil der Landesgartenschau. Hier sollte südlich der Altstadt eine zentrale Achse zur Verbindung des öffentlichen Freiraumsystems zwischen Grüngürtel um die Altstadt und freier Landschaft entstehen. Die Zugänglichkeit des Flusses sowie die Nutzung der Aue als Retentionsraum sollten verbessert werden. Der südliche Bereich der Vils mit dem Landesgartenschaugelände sowie dem angrenzenden Sportpark und dem Kurfürstenbad ist daher ein zentraler Bereich im System der städtischen Freizeit- und Sportgelände, der intensiv genutzt wird. Das Sportparkgelände könnte jedoch bezüglich seiner Nutzung sowie durch eine Neugestaltung/Sanierung noch optimiert werden.

Der nördliche Teil der Vils ist von der Kräuterwiese geprägt. Auch hier befindet sich ein Spielplatz sowie ein Basketballplatz. Allerdings wird dieser Raum wenig genutzt. Die Anbindung wird nach Rückmeldungen aus der Bürgerschaft als schlecht erachtet und das angrenzende Parkhaus, welches die Fläche zur Straße abschirmt, wird als Angstraum gesehen. Im Zuge der Beteiligungen wurden Anregungen genannt, um die Kräuterwiese aufzuwerten. Parallel zum ISEK wurde außerdem ein landschaftsplanerischer Wettbewerb („Leben an der Vils“ in Amberg) ausgelobt. Am 24.01.2019 wurde der Siegerentwurf gekürt. Dessen Leitidee sieht ein „metaphorisches Band“ vor, das die Vils von der Innenstadt aus über die angrenzenden Landschaftsräume bis in den regionalen Raum hinaus mit dem Flussraum und den angrenzenden Stadtquartieren verweben soll.“ (Zitat aus Dokumentation der Preisgerichtssitzung vom 24.01.2019, S. 17)

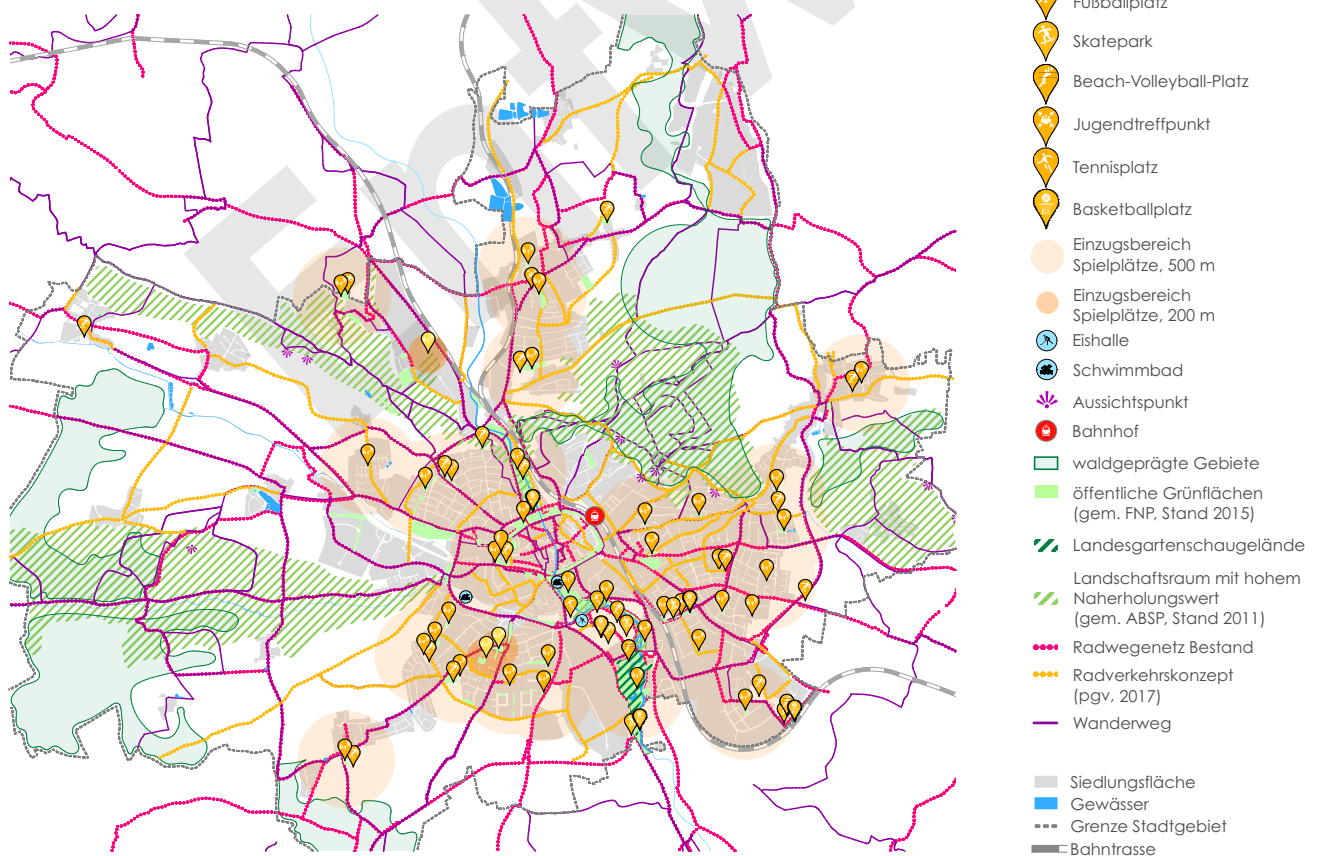


Abb. 41: Naherholung, Sport und Freizeit (Dragomir)

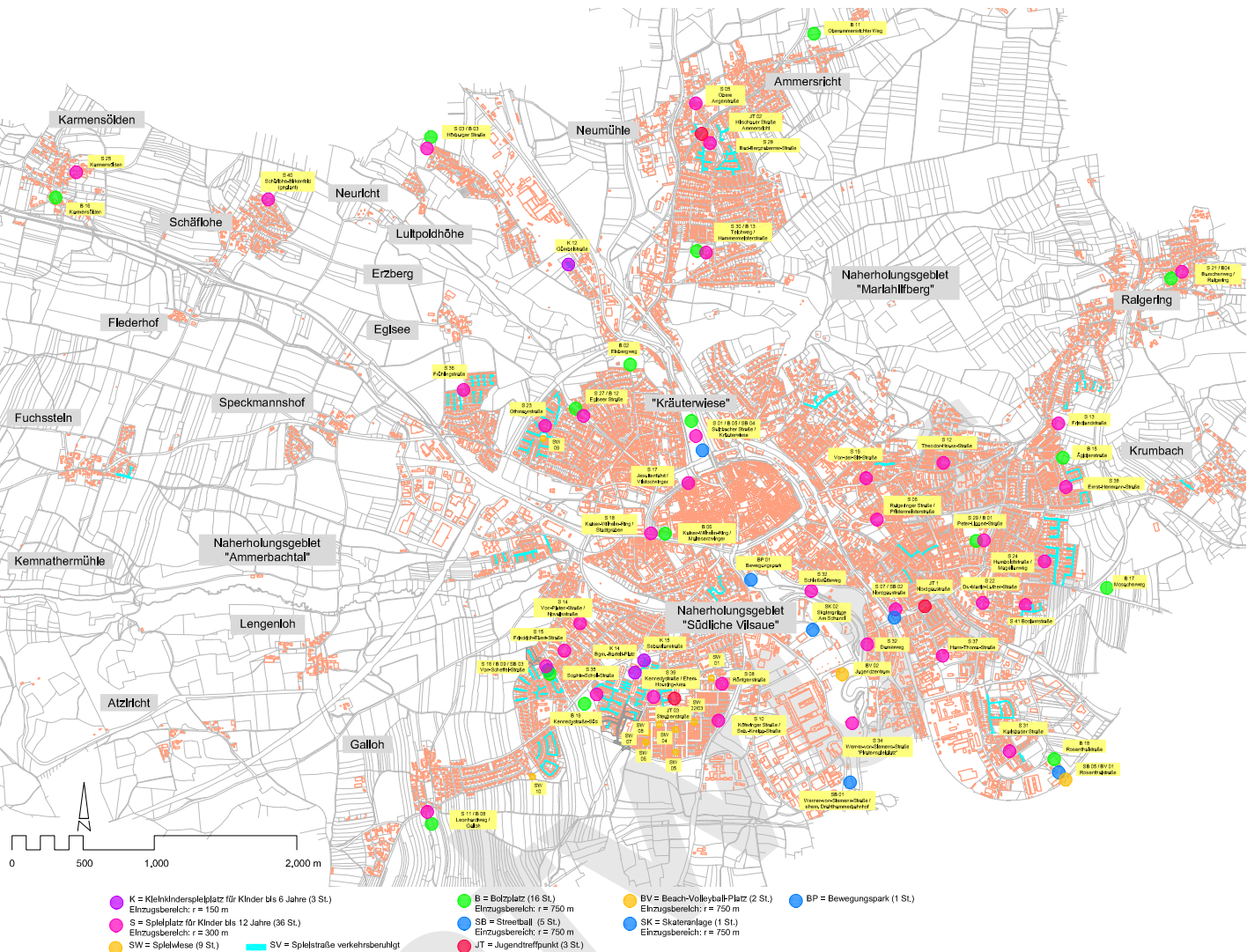


Abb. 42: Öffentliche Spielanlagen und Jugendtreffpunkte (Amberg, 10.01.2019)

Die weiteren Spiel- und Sportflächen sind über das gesamte Stadtgebiet gut verteilt. Es gibt Spielplätze für Kleinkinder bis 6 Jahre und Spielplätze für Kinder bis 12 Jahre. Allerdings sind nur drei Kleinkinderspielfelder vorhanden. Zwei davon befinden sich im Stadtteil St. Sebastian, einer südlich der Luitpoldhöhe. Eine allgemeine mangelnde Spielplatzversorgung weist lediglich der Stadtteil Mariahilf nordöstlich der Altstadt auf. Eine Begehung der Spielplätze im Jahr 2017 zeigte, dass die Spielplätze überwiegend eine gute Qualität aufweisen. Einigen Spielplätzen fehlt es an Ausstattung wie Spielgeräten oder Schattenplätzen und Mülleimern.

4.7 Siedlungsentwicklung

Erste Siedlungen an der Vils, im heutigen Stadtgebiet, können auf das 8./ 9. Jahrhundert datiert werden. Die älteste bekannte schriftliche Erwähnung der Stadt Amberg stammt aus dem Jahr 1034.

Die Struktur der ehemaligen mittelalterlichen Stadt ist heute durch die noch gut erhaltene Stadtmauer klar im Stadtbild ablesbar. Erste Stadterweiterungen außerhalb der mittelalterlichen Stadtmauer fanden während der Gründerzeit bis ca. 1928 statt. Die Stadt breitete sich in Richtung Nordwesten und Nordosten, vor der

Stadtmauer aus und die Quartiere um die heutige Hochschule und um den Bahnhof entstanden. Etwas weiter entfernt vom Siedlungskern entstanden neue Siedlungen, u.a. im Bereich der Luitpoldhöhe (aufgrund des Erzabbaus) und entlang der heutigen Schlachthofstraße, bis hin zur heutigen Leopold Kaserne. Bis 1945 fanden weitere kleinere Siedlungserweiterungen in Form von Siedlungsabrundungen, wie beispielsweise das Dreifaltigkeitsviertel, statt. In Gänze wuchs die Stadt jedoch nicht mehr so stark wie bis 1929.

Nach dem 2. Weltkrieg bis 1971 wuchs die Stadt erneut stark. So wurden die bestehenden Wohnquartiere, wie das z.B. Dreifaltigkeitsviertel und am Mariahilf-Berg, großflächig erweitert. Zudem entstanden die Wohngebiete südlich der Altstadt, wie z.B. Kugelbühl, St. Sebastian und die Hockermühle.

Die flächenmäßig größten Erweiterungen zwischen 1972 und 1986 waren die südlichen Siedlungsbereiche St. Sebastian und Hockermühle. Von 1997 bis heute entstanden überwiegend weitere Ortsabrundungen und Lückenschlüsse im Siedlungszusammenhang.

Daneben wurden flächenintensive Gewerbe- und Industriegebiete ausgewiesen. Hierbei handelt es sich u.a. um das Gewerbegebiet an der Nürnberger Straße und das Industriegebiet Nord.

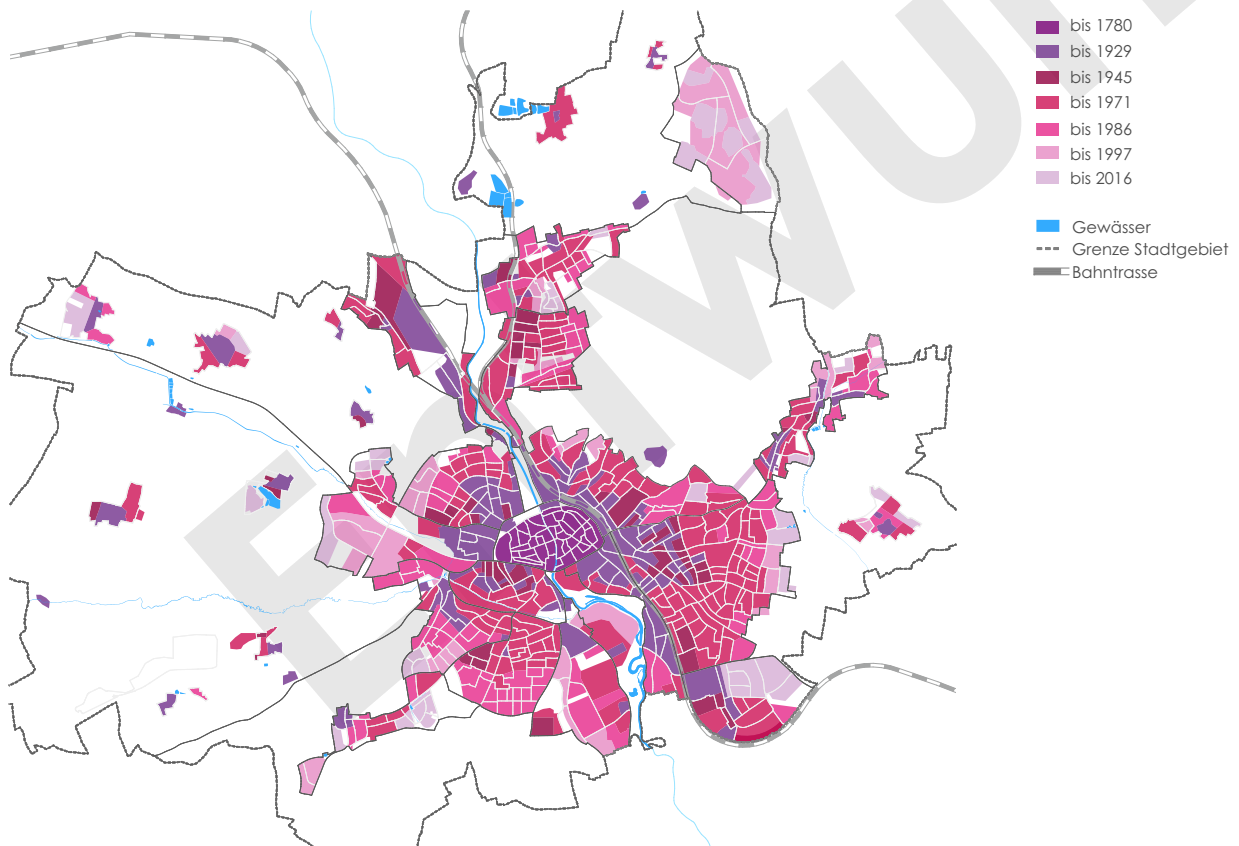


Abb. 43: Stadtentwicklung (Dragomir)

4.8 Siedlungsstruktur

Bei der Betrachtung der Siedlungsstruktur zeichnen sich fünf verschiedene stadtstrukturelle Typen ab:

- Altstadt
- Offene Blockrandbebauung (gründerzeitliche Struktur)
- Verdichteter Wohnungsbau
- Aufgelockerte Struktur
- Gewerbe

Altstadt: Die Altstadt Ambergs wird geprägt von einer kleinteiligen Parzellierung. Daneben befinden sich immer wieder größere Parzellen mit Sonderbauten wie beispielsweise Kirchen, das Rathaus oder der Malteserkomplex. Die Bebauung der Parzellen ist sehr dicht und besitzt nur kleinere private Freiflächen. Größere Freiflächen sind überwiegend öffentliche Flächen, wie z.B. der Marktplatz oder der Malteserplatz. Insgesamt bilden die Gebäude eine Blockrandbebauung, die klar durch den Verlauf der Stadtmauer und der Straßen definiert wird.

Offene Blockrandbebauung: Außerhalb der Altstadt befinden sich die Quartiere, die überwiegend aus der Gründerzeit stammen. Die für diese Epoche u.a. typische offene Blockrandbebauung ist besonders gut in den Stadtteilen Eisberg, Kugelbühl und im Dreifaltigkeitsviertel erhalten. Geprägt werden diese Quartiere von größeren, freistehenden Mehrfamilienhäusern mit großzügigeren Parzellen als in der Altstadt. Darüber hinaus bildet auch die Leopold - Kaserne, mit ihren angeordneten Zeilenbauten einen offenen Blockrand aus, der aus der ehemaligen militärischen Nutzung der Anlage resultiert.

Verdichteter Wohnungsbau: Diese Typologie ist in den Stadtteilen St. Sebastian, Hockermühle, im nördlichen Bereich des Eisberges sowie im Dreifaltigkeitsviertel vorhanden. Auch in der Luitpoldhöhe und am Bergsteig ist der verdichtete Wohnungsbau vertreten. Es handelt sich dabei entweder um mehrgeschossige Mehrfamilienhäuser oder um Doppel- und Reihenhäuser. Im Stadtteil St. Sebastian sind weiterhin Kettenhäuser vorhanden. Die Parzellen der Mehrfamilienhäuser sind meist mittig bebaut und werden von einer großzügigeren Freifläche umgeben, die den Bewohnern zum Aufenthalt dient. Die Parzellen der Doppel- und Reihenhäuser sind im Durchschnitt 200-500 m² groß, zur Straße hin bebaut und besitzen im rückwertigen Bereich einen kleineren Garten.

Aufgelockerte Struktur: Aufgelockerte Strukturen sind überwiegend klassische Einfamilienhaussiedlungen. Es handelt sich um großzügige Grundstücke mit durchschnittlich ca. 700 – 900 m². Die Parzellen sind mit einem Einzelhaus bebaut, welches eine bzw. maximal zwei Wohneinheiten besitzt. Die Bebauung orientiert sich zu meist zur Straße hin und bildet einen großzügigen privaten Garten im rückwertigen Bereich aus. Diese aufgelockerten Strukturen befinden sich überwiegend am Siedlungsrand der bereits genannten Stadtteile und bilden einen Übergang zwischen der bebauten Stadt und der umliegenden Landschaft. Stadtteile, die nahezu nur durch die Typologie geprägt werden und sehr homogen sind, sind u.a. Gailoh, Wagrain, Raigering und Ammersricht.

Gewerbe: Gewerbliche Strukturen zeichnen sich durch ihre überwiegend großzügige Parzellierung und Bebauung mit Sonderbauten aus. In der Regel handelt es sich um Zeilenbauten, die sich stark an der Funktion des Gebäudes orientieren. Die gewerblichen Parzellen sind meist hoch versiegelt und durch einen hohen Erschließungsflächenanteil geprägt. Überwiegend sind diese Strukturen in den Gewerbegebieten am Stadtrand vorhanden: Gewerbegebiet West, Industriegebiet Süd,

Bergsteig, Bayreuther Straße, Luitpoldhöhe und im Industriegebiet Nord. Im direkten Anschluss zur Altstadt befinden sich weitere Gewerbebestrukturen, die zwar einen kleineren Maßstab besitzen als in den Gewerbegebieten, jedoch die benachbarten Wohngebiete optisch und funktional klar von der Altstadt trennen, z.B. entlang der Gasfabrikstraße oder nördlich des Pfalzgrafenrings / Bayreuther Straße.

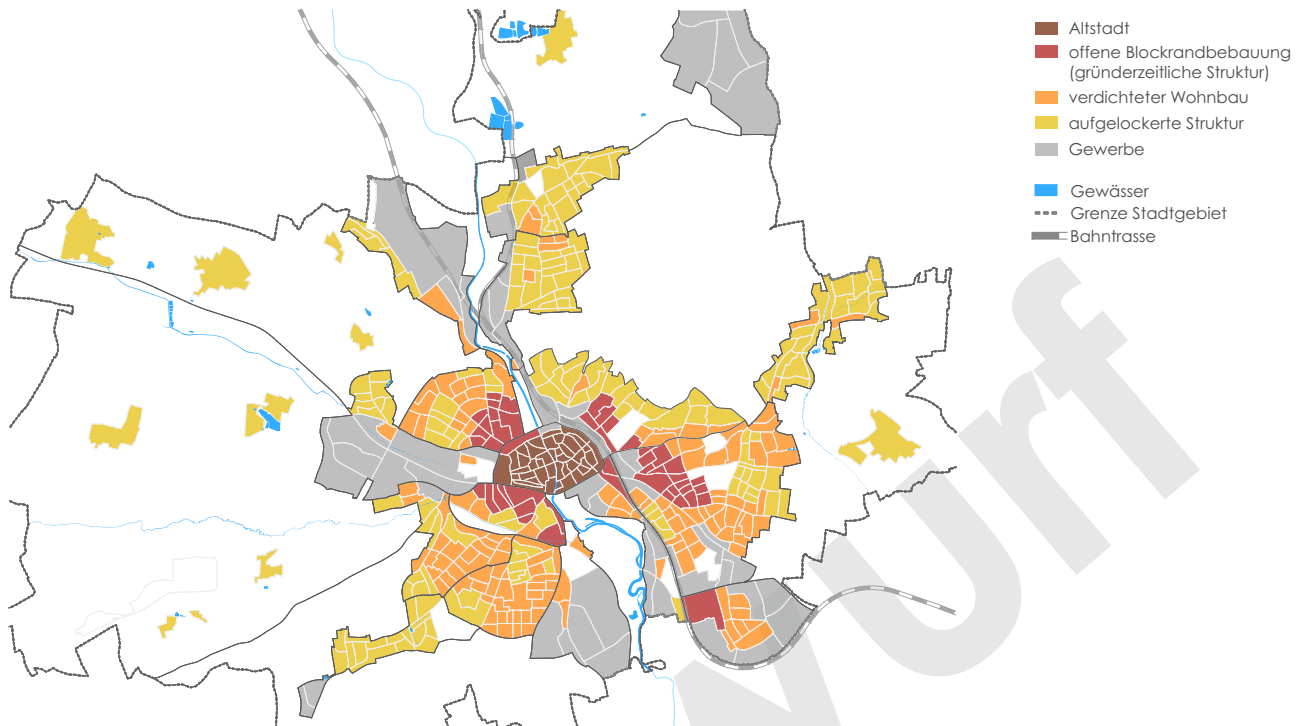


Abb. 44: Siedlungsstruktur (Dragomir)

4.9 Tourismus

Das touristische Angebot beschränkt sich hauptsächlich auf die Altstadt. Hier ist der Großteil der Gastronomie und des Beherbergungswesens angesiedelt. Zudem gibt es zahlreiche kulturelle Angebote, wie das Luff- oder das Stadtmuseum. Das alte Rathaus mit dem Marktplatz ist ein beliebtes Ziel bei Besuchern. In direkter Nachbarschaft dazu befindet sich die Touristen-Information der Stadt Amberg. Eine besondere Attraktion für Touristen sind die Plättenfahrten, welche auf der Vils vom Landesgartenschauengelände bis in die Altstadt möglich sind. Im nördlichen Bereich der Altstadt befindet sich das Stadttheater. Am nordöstlichen Altstadtring steht ein Multiplex-Kino mit acht Kinosälen sowie angeschlossener Gastronomie zur Verfügung. Zahlreiche Kirchen prägen zudem das Stadtbild. Die meisten davon sind direkt in der Altstadt angesiedelt. Ein Ausflugsziel mit überregionaler Bedeutung bildet das Franziskanerkloster auf dem Mariahilfberg. Auch das Kurfürsten- und das Hockermühlbad sind für Stadtbewohner*innen sowie für Touristen ein Besuchermagnet im näheren Umfeld der Altstadt.

Der grüne Altstadtring bietet direkt im Anschluss an die Altstadt eine Fläche für Naherholung und prägt mit der Stadtmauer maßgeblich den Charakter der mittelalterlichen Altstadt.

Der Bahnhof befindet sich am östlichen Altstadteingang und damit in zentraler Lage für Besucher, die mit der Bahn anreisen. Außerdem befinden sich entlang des Altstadtrings mehrere Parkmöglichkeiten.

Im Kapitel 5 wird ausführlich auf die Stärken und die Ausrichtung des Amberger Tourismus eingegangen.

- öffentliche Grünflächen (gem. FNP, Stand 2015)
- öffentliche Grünflächen eingeschränkt zugänglich (Schwimmbad, Kleingarten etc.)
- ➔ Zugang Altstadt über Altstadtring
- ⋯➔ Zugang Altstadt über Stadtgraben/grüner Ring
- ⋯➔ Zugang Sanierungsarbeiten
- ↔ Wegebeziehung
- Stadtmauer
- Hauptachse der Altstadt
- Platzflächen
- Museum
- Theater
- Kino
- Schwimmbad
- Kirche
- Hotel
- ▲ Amberger Congress Centrum
- Touristeninformation
- Rathaus
- Plättenfahrten
- ✳ Ausflugsziel Franziskanerkloster
- P Parkgarage
- Parkplatz
- Fußgängerunterführung
- Bahnhof
- Bahnübergang
- Brücke
- Landwirtschaft
- Wald
- Siedlungsfläche
- Gewässer
- Grenze Stadtgebiet
- Bahntrasse

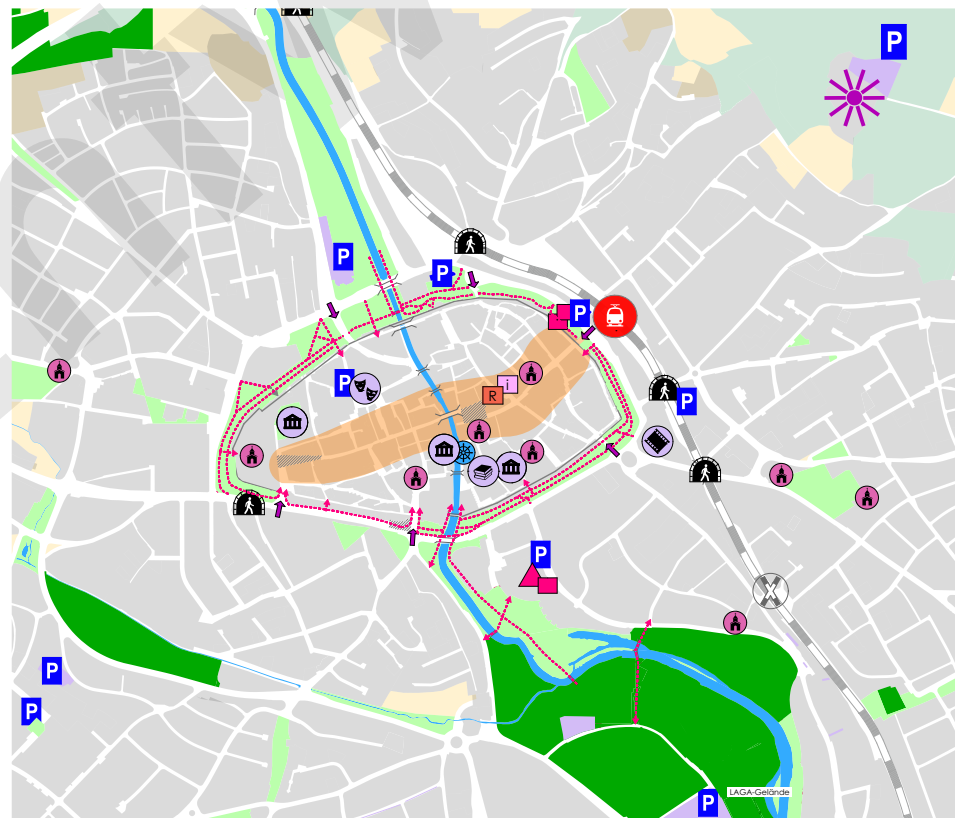


Abb. 45: Siedlungsstruktur (Dragomir)

4.10 Soziale Infrastruktur

Im Stadtgebiet gibt es:

14 Kinderkrippen

- Am Schelmengraben, Diakonieverein Amberg e. V.
- BRK Kinderkrippe Marienkäfer, BRK Kreisverband AS
- Bayerisches Rotes Kreuz Mäuseland, BRK Kreisverband Amberg-Sulzbach
- CampusKids Amberg, Studentenwerk Oberfranken
- Christkönig, Kath. Kirchenstiftung St. Georg
- Erlöserkirche, Evang. Kirchengemeinde Erlöserkirche
- Hl. Familie „Die Schatzinsel“, Kath. Kirchenverwaltung Hl. Familie
- Inklusive Kinderkrippe „Mittendrin“, Lebenshilfe Amberg-Sulzbach e.V.
- Johanniter-Kinderkrippe „Pusteblume“, Johanniter Unfallhilfe Regionalverband
- Luitpoldhöhe, Stadt Amberg
- St. Georg, Kath. Kirchenstiftung St. Georg
- St. Josef, Kath. Kirchenstiftung Aschach-Raigering
- St. Konrad, Kath. Kirchenverwaltung St. Konrad
- St. Michael, Kath. Kirchenstiftung St. Michael

17 Kindergärten

- Am Kochkeller, Diakonieverein Amberg e.V.
- Am Schelmengraben, Diakonieverein Amberg e.V.
- Christkönig, Kath. Kirchenstiftung St. Georg
- Erlöserkirche, Evang. Kirchengemeinde Erlöserkirche
- Gailoher Kieselsteinchen, Diakonieverein Amberg e. V.
- Haus Nazareth, Kath. Kirchenstiftung Hl. Dreifaltigkeit
- Hl. Dreifaltigkeit, Kath. Kirchenstiftung Hl. Dreifaltigkeit
- Hl. Familie – Die Schatzinsel, Kath. Kirchenverwaltung Hl. Familie
- Integrativer Kindergarten – St. Sebastian, Lebenshilfe Amberg-Sulzbach e.V
- Luitpoldhöhe, Stadt Amberg
- Marienheim, Caritasverband Amberg-Sulzbach e. V
- St. Georg, Kath. Kirchenstiftung St. Georg
- St. Josef, Kath. Kirchenstiftung Aschach-Raigering
- St. Konrad, Kath. Kirchenverwaltung St. Konrad
- St. Martin, Kath. Kirchenstiftung St. Martin
- St. Michael, Kath. Kirchenstiftung St. Michael
- Zwerglschule, Wohnungsbau- u. Siedlungswerk GmbH

Weitere Einrichtungen:

- Betreuungsangebot Deutscher Kinderschutzbund
- Großtagespflege der Elternschule Amberg e.V.
- Haus für Kinder SIEKids AMBärchen, Caritasverband
- Kinderhort: St. Georg, Kath. Kirchenstiftung St. Georg
- SkF-Pflegekinderdienst
- Schulvorbereitende Einrichtung der Lebenshilfe Amberg-Sulzbach e.V.

Grundschulen

- Albert Schweitzer-Grundschule
- Barbara-Grundschule
- Dreifaltigkeits-Grundschule, Amberg mit Außenstelle Schulhaus Raigering
- Max-Josef-Grundschule
- Grund- und Mittelschule Ammersricht

Mittelschulen

- Grund- und Mittelschule Ammersricht
- Dreifaltigkeits-Mittelschule
- Luitpold-Mittelschule mit Außenstelle Bürgermeister-Bartelt-Platz 4

Realschulen

- Franz-Xaver-von-Schönwerth-Realschule
- Dr.-Johanna-Decker-Realschule

Gymnasien

- Erasmus Gymnasium
- Gregor-Mendel-Gymnasium
- Max-Reger-Gymnasium
- Dr.-Johanna-Decker-Gymnasium

Förderschule

- Sonderpädagogisches Förderzentrum Willmannschule

Berufliche Schulen

- Städtische Wirtschaftsschule Friedrich-Arnold
- Berufliche Oberschule FOS/BOS
- Staatliche Fachschule der Mechatronik und Elektrotechnik
- Staatliche Berufsfachschule für kaufmännische Assistenten
- Berufsfachschulen für Kranken- und Kinderkrankenpflege des Klinikums St. Marien Amberg
- Private Berufsfachschule für Altenpflege und Altenpflegehilfe der ISE GmbH gemeinnützig
- Technikerschule der Berufl. Fortbildungszentren der Bayer. Arbeitgeberverbände e.V.

Weitere sonstige Schulen

- Montessorischule „Der Regenbogen“
- Rupert-Egenberger-Schule (Lebenshilfe Amberg-Sulzbach e.V.)

Altenheime/Pflegeheime

- Bürgerspital Seniorenzentrum
- Seniorenzentrum Heilig-Geist-Stift
- Caritas-Altenheim
- Seniorenheim der Diakonie
- Caritas-Marienheim
- Clementine von Wallmenich-Haus, Schwesternschaft Wallmenich-Haus v. BRK e. V.
- Haus der Senioren „St. Benedikt“

Musikschulen

- Klangwerkstatt
- Musikkomm

Jugendeinrichtung

- Jugendzentrum Klärwerk

Hochschule / Erwachsenenbildung

- Ostbayerische Technische Hochschule Amberg-Weiden (OTH) Volkshochschule Amberg

Weiterer Gemeinbedarf:

- Klinikum St. Marien
- Feuerwehr und Polizei
- Hauptwache Freiwillige Feuerwehr: Schießstätteweg 13
- Stadtteilwehre in Ammersricht, Gailoh, Karmensölden und Raigerung
- Polizeidirektion und alle Dienststellen: Kümmersbrucker Str. 1A
- Verkehrspolizeiinspektion: Welsersstraße 7

Im Rahmen der detaillierten Betrachtung der einzelnen Stadtteile (vgl. Kap. 4.16) wurden die unterschiedlichen Einrichtungen erhoben.

4.11 Einzelhandel

4.11.1 Aktuelle Rahmenbedingungen für den Einzelhandel in Amberg

Allgemeine Trends: Der Einzelhandelssektor in Deutschland ist einem großen Wettbewerbsdruck ausgesetzt, der sich in einer kontinuierlichen Anpassung der Betriebsformen- und Standortstrukturen widerspiegelt. Hiervon sind neben den großen Zentren auch kleinere Städte und Gemeinden betroffen. Mit den sich verändernden Betriebsformen im Einzelhandel hin zu Filialisten, Fachmärkten und Discountern haben sich die Standortentscheidungen längst verändert. Häufig werden die kleineren Kommunen aufgrund mangelnder Kaufkraft vollständig gemieden oder der innerörtliche, eigentümergeführte Einzelhandel wird durch Fachmarktzentren in Ortsrandlagen geschwächt und verdrängt.

Durch soziodemographische Veränderungen und technische Fortschritte ergeben sich aber nicht nur auf der Angebotsseite fundamentale Veränderungen, sondern auch auf der Konsumenten- bzw. Nachfrageseite. Vor allem in strukturschwachen Räumen kommt es durch Bevölkerungsrückgang und Kaufkraftverlusten zu deutlichen Nachfragerückgängen. Zudem bewirkt insgesamt die höhere Markttransparenz im Einzelhandel (Internetangebote, leichtere Erreichbarkeit größerer Zentren) auch eine intensivere Vergleichsmöglichkeit des Angebotes und dadurch meist auch ein gesteigertes Anspruchsniveau der Konsumenten. In den Kommunen verstärken diese Aspekte die mangelnde Kaufbereitschaft und damit den Rückgang des lokalen Einzelhandelsangebots. Hinzu kommt eine sich verändernde Bevölkerungsstruktur vor allem im Bereich der älteren Bevölkerung. Dabei kann die Gruppe der „jungen Alten“ zu einer wichtigen neuen Zielgruppe des Handels werden.

Auch das Aufkommen neuer Konsumbedürfnisse (z. B. Freizeitaktivitäten) beeinträchtigt den Wirtschaftszweig: die privaten Einkommen bzw. Konsumausgaben sind zwar zumindest bis zu Beginn des 21. Jahrhunderts stetig gestiegen, jedoch hat der Einzelhandel hiervon nur unterproportional profitiert. Der Anteil des Einzelhandels an den gesamten Konsumausgaben sinkt kontinuierlich. Auffällig hierbei ist, dass die Konsumgüter, welche im Einzelhandel erworben werden, prozentual an Bedeutung verlieren. Insbesondere erkennbar ist dieser Trend bei den Ausgaben für Nahrungsmittel, deren Anteil deutlich gesunken ist.

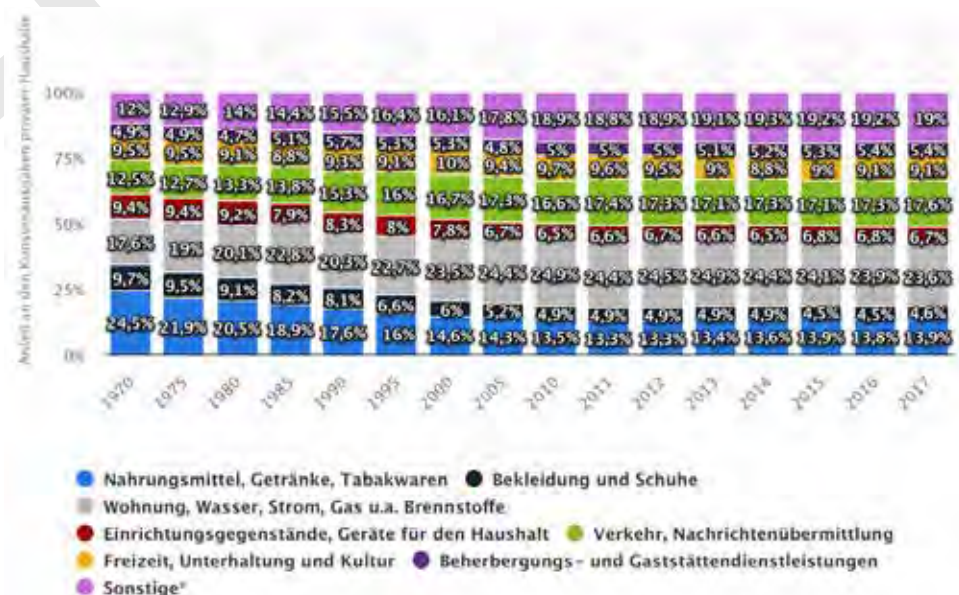


Abb. 46: Verteilung der Konsumausgaben der privaten Haushalte in Deutschland nach Verwendungszwecken von 1970 – 2017 (Statista, 2018)

Ein wesentliches Problem - und hier gerade im Bereich der Nahversorgung - stellt der hohe Flächenverbrauch dar. Ein Vollsortiment beginnt bei etwa 8.000 bis 12.000 Artikeln, welches auf einer Verkaufsfläche von mindestens 1.200 bis 1.700 m² präsentiert werden muss. Fehlen diese Flächen, müssen die Händler schon vor Eröffnung Kompromisse eingehen und erleiden so einen Verlust ihres Hauptarguments, der großen Markenauswahl, gegenüber beispielsweise Discountern. Zudem stieg in den letzten Jahren der Anspruch der Kunden an eine großzügige Warenpräsentation. Auch die Horizontalisierung der Ware aufgrund von demographischen Entwicklungen, geänderte Verpackungsverordnungen oder Serviceelemente, wie z.B. Pfandautomaten, tragen zum größeren Flächenverbrauch bei.

Für einen nachhaltigen Nahversorgungsstandort bietet sich daher zukünftig ein Nahversorgungskonzept mit Vollsortiment und nahegelegenen Ankerbetrieben (Discounter) oder auch ein zielgruppenorientierter Angebotsmix, beispielsweise mit Bio-Supermärkten oder Soft-Discountern an.

Trends im Verbraucherverhalten: Im Zusammenhang mit den schon angesprochenen Kundenansprüchen ist ferner eine Polarisierung des Kundenverhaltens feststellbar. Weitgehend unabhängig vom Einkommen und/oder Lebensstil werden dieselben Kunden, abhängig vom jeweilig gewünschten Kaufobjekt, sowohl von qualitäts- als auch preisorientierten Angeboten angesprochen (z.B. starke Preisorientierung beim Lebensmittelauf, Vernachlässigung des Preises und starke Qualitätsorientierung beim Schuhkauf). Die unmittelbare Folge hiervon sind Verluste im „mittleren“ Angebotssegment zu Gunsten von Discountern einerseits und spezialisierten Qualitätsanbietern andererseits.



Abb. 47: Polarisierung des Konsumentenverhaltens (ISR, 2016)

Unterschiedliche Bedürfnisse im Einkaufsverhalten werden außerdem deutlich durch die Unterscheidung von Versorgungseinkäufen und dem Erlebniseinkauf. Während sich erstere vor allem an Effizienz und Zeitminimierung orientieren, wird der Erlebniseinkauf aktiver Teil der Freizeitgestaltung.

Bestimmt wird der Einzelhandel zunehmend auch durch das Anspruchsniveau der Konsumenten. Dabei sinkt die Toleranzgrenze bezüglich der Erreichbarkeit, des Ambientes, der Sicherheit oder der Serviceleistung (z.B. Rückgabeanspruch) aufgrund alternativer Einkaufsmöglichkeiten, wie dem Onlinehandel. Damit einhergehend spielt zudem die Erreichbarkeit durch PKW, zu Fuß oder ÖPNV eine große Rolle. Er beeinflusst den heutigen Standort genauso, wie flexible Öffnungszeiten und Sonderverkaufstage (Verkaufsoffener Sonntag oder lange Shopping-Nacht).

Das Verhalten der Verbraucher geht zunehmend Richtung Markenbewusstsein, z.B. „Lifestyle of Health and Sustainability“ (LOHAS), welches ein Image und da-

durch ein Lebensgefühl weitertransportiert. Der BIO-Boom soll als Beispiel dienen, der längst nicht mehr nur im Lebensmittelsektor anzutreffen ist, sondern vielmehr Teil des gesamten Einzelhandels geworden ist.

Entwicklung der Betriebsformen: Durch die stetige Polarisierung des Konsumentenverhalten kommt es auch bei den Betriebsformen zu einem Wandel. Innerörtlich ist in vielen Kommunen keine vollständige Grund- oder Nahversorgung im fußläufig erreichbaren Bereich städtischer Wohngebiete mehr gegeben. Zu einer qualifizierten Nahversorgung gehört dabei ein ausreichendes Angebot aus dem periodischen Angebotsbereich wie etwa dem von Lebensmitteln, Drogeriewaren, Zeitschriften, Schreibwaren oder dem einer Apotheke. Dabei sollten diese Angebote in einer tragbaren Entfernung zum Wohnort liegen (250-500 m). Kleinflächige Supermärkte, die früher häufig noch die Nahversorgung aufrechterhalten konnten, sind aus den Wohngebieten verschwunden, da der Konkurrenzdruck der großen Filialen in Form von Fachmarktzentren bzw. Einzelhandelsagglomerationen mit der Zeit zu hoch wurde. Hieraus entsteht dann gerade ein Versorgungsproblem für immobile ältere Bevölkerungsteile, das oft nur noch teilweise und rudimentär über das Lebensmittelhandwerk (Bäckerei, Metzgerei) eingedämmt wird.

Klassische Kaufhäuser und Multimarken-Stores verlieren ihren Marktanteil, wohingegen Monolabel-Stores mit klarem Image und neuen Konzepten profitieren. Die Größe der Einzelhandelsflächen ist nicht mehr entscheidend, vielmehr spielen das Shopping-Ambiente und der Erlebniseinkauf eine große Rolle. Die Modebranche gilt als Top-Indikator nach Kundenbewertung für eine attraktive und lebendige Innenstadt.

Aufgrund neuer Sortimentsstrategien – auch bei den Discountern – werden durch Frischekompetenz, Bio-Produkte oder neue Markensortimente die Marktanteile gesichert. Ein einfacher Auftritt im stationären Handel ist nicht mehr zukunftsfähig und wird durch Multi-Channel-Strategien ersetzt, um sich auf Plattformen, wie Versandkatalogen und Onlinehandel zusätzlich zu präsentieren. (Einkaufs-)Kooperationen sind Voraussetzung für die Marktbedeutung des Facheinzelhandels, wobei der Händler auch Franchise-Nehmer für unterschiedliche Anbieter vor Ort sind.

Internethandel: Durch Veränderungen sowohl auf Seiten des Angebotes als auch auf Seiten der Nachfrage ergibt sich somit ein deutlicher Wandel der Einzelhandelsstruktur in Städten und Gemeinden. Darüber hinaus stellen sich durch die Einführung des Internets bzw. den Online-Handel tiefgreifende Veränderungen im Einzelhandelssektor ein. Erkennbar wird dies durch den jährlich steigenden Umsatz des Online-Shoppings. Sowohl in den Städten als auch auf dem Land kann davon ausgegangen werden, dass die Tendenz in den kommenden Jahren weiterhin steigen wird.



Abb. 48: Onlineumsatz und Prognosen 2018-2022, (Hemer Studie, 2019)

Trotz dieser stetig steigenden Onlineverkäufe verkauft deutschlandweit der große Teil der Händler jedoch immer noch mit ca. 85 % seiner Ware über das stationäre Ladengeschäft (Quelle: Der deutsche Einzelhandel 2017 – erste IHK-ibi-Handelsstudie, 2017). Es ist allerdings weiterhin zu erwarten, dass die Umsatzanteile des Vertriebskanals Online-Shop auch in den nächsten Jahren zunehmend an Relevanz gewinnen.

In Bezug auf die Branchenverteilung online/offline macht im Onlinehandel vor allem der Non-Food-Sektor den größten Teil aus. Die Bereiche Fashion & Accessoires und CE / Elektro sind hier anzusprechen mit jeweils ca. 24 %. Beim stationären Handel überwiegt weiterhin die Lebensmittelbranche mit einem Offlinevolumenanteil von 42 %.



Abb. 49: Anteil der Branchen am Offline- und Onlinevolumen (HDE, 2019)

Der Onlinehandel bringt jedoch nicht nur Vorteile mit sich, sondern steht auch einigen Nachteilen im Verhältnis zum stationären Einzelhandel gegenüber. Schlichtweg geht beim Onlineeinkauf das Erlebnis verloren, der Kunde kann die Ware nicht anfassen oder anprobieren. Es fehlt die individuelle Beratung in einem – im besten Fall – angenehmen Ambiente, Genuss und Spaß werden durch den Onlinekauf zumeist eingebüßt. Im Gegensatz dazu steht der stationäre Handel oftmals genau hierfür: für soziale und haptische Emotionen und Erfahrungen beim Einkauf. Durch das Service-Angebot und die Service-Qualität kann der Fachmarkt auch in Zukunft seinen Vorteil ausspielen, sei es durch ein umfangreiches Angebot, gute Preis-Leistungsverhältnisse, Sonderaktionen oder auch verbraucherfreundliche Öffnungszeiten.

4.11.2 Methodisches Vorgehen der Analyse

Angebotsanalyse: Im Jahr 2017 wurde eine Vollerhebung aller Einzelhandelsunternehmen (inkl. aller Leerstände) sowie der Gastronomie und der einzelhandelsnahen Dienstleistungen in der Innenstadt von Amberg durchgeführt. Gleichzeitig wurde die Nahversorgungssituation durch Vollsortimenter sowie Discounter für ganz Amberg erfasst. In dem Zusammenhang erfolgte eine flächendeckende Begehung mit Erfassung sowie Kartierung des Angebots. Es wurden dabei die jeweiligen Hauptnutzungen, die Sortimentsgruppen und die Verkaufsflächen kartiert sowie eine räumliche Verortung der Geschäfte vorgenommen.

Zur Verkaufsfläche wird dabei die Fläche gezählt, die dem Verkauf dient; einschließlich der Gänge und Treppen in den Verkaufsräumen, der Kassen- und Vorkassenbereich, Bedienungstheken und z. B. die dahinter befindlichen Flächen, Schaufenster. Im Wesentlichen werden all die Flächen berücksichtigt, die dem Kunden zugänglich sind. Insgesamt wurde somit eine umfangreiche Bestandserfassung bzw. Vollerhebung der Hauptsortimente durchgeführt. Gleichzeitig wurden in diesem Zusammenhang im Rahmen einer städtebaulichen Analyse Lagekategorien als Rahmenbedingungen ermittelt, die eine weitere Entwicklung des Einzelhandels in der Stadt bedingen.

In diesem Zusammenhang wurden auch die Versorgungsbereiche sowie Nahversorgungsbereiche, die in der Einzelhandelsanalyse von 2011 erfasst wurden, identifiziert bzw. überprüft. Diese Bereiche sind durch eine Multifunktionalität von verschiedenen Nutzungen wie Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie gekennzeichnet. Die zentralen Einzelhandels- bzw. Versorgungsbereiche sind im Sinne der BauNVO schützenswert. Dabei konnte nur die Innenstadt als zentraler Versorgungsbereich (ZVB) eingeordnet werden. Zentrale Versorgungsbereiche werden als räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde oder Stadt bezeichnet, denen auf Grund vorhandener Einzelhandelsnutzungen – häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote – eine bestimmte Versorgungsfunktion zukommt. Sie sind darüber hinaus gekennzeichnet durch bauliche und sonstige Nutzungen, die Aufgaben der Versorgung der Bevölkerung im weiteren Sinne erfüllen, also neben Handelsfunktionen Einrichtungen der Wirtschaft oder der Verwaltung, der Kultur etc. umfassen. Daneben existieren weitere Lagen, die jedoch als „Integrierte Lagen“ im Kontext eines Wohngebiets zu bezeichnen sind.

Die Bearbeitung der erhobenen Ergebnisse erfolgte kartographisch mit Hilfe eines geographischen Informationssystems.

Nachfrageanalyse: Die zweite wichtige Fragestellung der in der Amberger Innenstadt nachgegangen wurde, war eine Nachfrageanalyse. Sie ermöglicht in der Gegenüberstellung zum Angebot Aussagen über den Leistungsstand des Einzelhandels. In diesem Zusammenhang sind eine Reihe sekundärstatistischer Daten herangezogen worden, zu denen u. a. die Kaufkraftkennziffern des IFH (Institut für Handelsforschung) oder die Struktur- und Marktdaten des Einzelhandels des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie (2017) gehören. Ergänzend bildeten weitere sekundärstatistische Quellen wie Gutachten und z. B. lokale Zeitungen Informationen, die im Rahmen der Einzelhandelsuntersuchung Berücksichtigung fanden.

In diesem Kontext wurde auch eine umfangreiche Befragung am sogenannten „Point-of-Sale“ durchgeführt, die aussagekräftige Ergebnisse über die Angebotssituation, die Kundenzufriedenheit und vor allem über das Einzugsgebiet ermöglicht.

Städtebauliche Analyse: Im Rahmen einer städtebaulichen Analyse wurden die einzelhandelsrelevanten Bereiche der gesamten Stadt, bezüglich ihrer räumlichen Lage, ihrer Funktion der Teilbereiche bzw. ihrer funktionalen Vernetzung untersucht.

Nachfolgende Kriterien wurden dabei u.a. analysiert:

- Lage von Einzelhandelsmagneten
- Verteilung von Geschäften
- Struktur der Einzelhandelslagen
- Verkehrliche Erreichbarkeit und ruhender Verkehr
- Qualität von Schaufensterpräsentationen
- Einkaufsatmosphäre
- Internetauftritt

4.11.3 Einzelhandelsrelevantes Kaufkraftpotenzial und pro-Kopf-Ausgaben in Amberg

Anhand der Bevölkerungszahl sowie der einzelhandelsrelevanten Kaufkraftdaten lässt sich das in Amberg vorhandene Kaufkraftpotenzial im Einzelhandel nach Warengruppen ermitteln.

Das einzelhandelsrelevante gesamte Kaufkraftpotenzial - d. h. die Kaufkraft, die für Ausgaben im Einzelhandel zur Verfügung stehen – belief sich 2018 auf rund 299 Mio. € in Amberg. Das entspricht einer pro Kopf Kaufkraft von 7.013 €, die leicht unter dem Bundesdurchschnitt liegt (7.075 €). Die Stadt verfügt dabei über eine Kaufkraftkennziffer, die mit 99,41 ebenfalls knapp unter dem Bundesdeutschen Wert liegt (IFH, 2018).

Warengruppe	Ausgaben/Kopf Bundesdurchschnitt in EUR inkl. MwSt.	Ausgaben/Kopf Gemeinde in EUR inkl. MwSt.
Nahrungs- und Genußmittel	2.135	2.118
Bäcker / Metzger	294	292
Grün Indoor / Zoo- und Heimtierbedarf	115	114
Drogerie (WPR/Hygiene/Baby) / Parfümerie / Kosmetik	278	274
Pharmazeutische, medizinische und orthopädische Artikel (rezeptpflichtig + freiverkäuflich)	750	750
PBS (privat) / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	178	176
Überwiegend kurzfristiger Bedarf	3.751	3.724
Bekleidung / Wäsche	557	550
Schuhe (ohne Sportschuhe), Lederwaren	154	152
Gartenbedarf (ohne Gartenmöbel und ohne Grün-Indoor)	87	87
Baumarkt-Sortiment i.e.S. (Bau / TFL / Eisenwaren / SHK / Heimwerker / Autozubehör etc.)	500	499
GPK / Hausrat / Geschenkartikel	70	69
Spielwaren / Babyausstattung / Hobby / Basteln / Musikinstrumente	142	140
Sportartikel / Fahrräder / Camping	139	137
Überwiegend mittelfristiger Bedarf	1.650	1.634
Teppiche / Gardinen / Deko / Sicht- und Sonnenschutz	69	68
Bettwaren / Haus-, Tisch- u. Bettwäsche	64	64
Möbel (inkl. Bad-/Gartenmöbel und Büromöbel gesamt)	367	362
Bektro / Leuchten / sonstige hochwertige Haushaltsgeräte	194	191
Unterhaltungselektronik / Musik / Video / PC / Drucker / Kommunikation	353	348
Foto / Optik / Akustik	107	105
Uhren / Schmuck	79	77
Sonstiges (Briefmarken, Münzen, Antiquitäten etc.)	35	35
Überwiegend langfristiger Bedarf	1.268	1.251
Sonstige Umsätze des Einzelhandels (z.B. Großhandel, Handelsvermittlung, Dienstleistungen, Abflüsse in Ausland)	406	404
Einzelhandelsrelevantes Kaufkraftpotenzial insgesamt (inkl. Versandhandel & e-Commerce)	7.075	7.013
darunter Einzelhandel i.e.S. (ohne Bäcker/Metzger, Apotheken)	6.074	6.015

Abb. 50: Einzelhandelsrelevante Kaufkraftpotenziale Stadt Amberg und Deutschland im Vergleich, (ISR, 2018 auf Grundlage IFH, 2018)

Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer wird durch die Einkommensverhältnisse der Bevölkerung festgelegt. Diese Kennzahl sagt letztendlich auch etwas über die Wirtschaftskraft einer Stadt oder Region aus. Die Kennziffer gibt unabhängig von der Größe des Ortes das verfügbare Netto-Einkommen pro Einwohner im Verhältnis zum Gesamt-Einkommen der Bundesrepublik (= 100) an, welches für die Ausgaben im Einzelhandel zur Verfügung steht. Amberg liegt dabei mit ihrem Wert von 99,4 etwas unter dem bundesdeutschen Indexwert (100).

Im Vergleich mit direkt benachbarten Kommunen bewegt sich die Stadt dabei in einem vergleichbaren Leistungsbereich und wird von Neumarkt und Regensburg mit stärkeren Werten übertroffen wie Abb. 50 deutlich werden lässt.

Kaufkraftdaten im Vergleich	
Kaufkraftindex 2018 (D=100)	
Amberg	99,41
Neumarkt i.d.Opf.	103,03
Weiden	98,42
Schwandorf	98,82
Regensburg	106,79
Kaufkraft pro Kopf 2018 Bayern	
Amberg	7.013 €
Neumarkt i.d.Opf.	7.289 €
Weiden	6.963 €
Schwandorf	6.991 €
Regensburg	7.555 €

Abb. 51: Kaufkraftdaten im Vergleich (ISR auf Grundlage IFH Köln, 2018; Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, 2019)

4.11.4 Angebotsanalyse und Einzelhandelsrelevantes Standortprofil der Innenstadt

Verkaufsflächenausstattung der Innenstadt: Zum Zeitpunkt der Erhebung im Jahr 2017 verfügte die Innenstadt Amberg über insgesamt 449 Betriebe im Bereich Dienstleistungen, Einzelhandel und Gastronomie. 191 Betriebe konnten dabei direkt dem Einzelhandel zugeordnet werden. Die Angaben zur Betriebs- und Branchenstruktur beziehen sich jeweils auf die noch aktive Verkaufsfläche, berücksichtigen also nicht die Leerstandssituation. Von den Verkaufsflächenanteilen kommt dem innerstädtischen Einzelhandelsbesatz keine dominierende Rolle mehr zu. Ohne die vorhandenen Leerstände weisen die Geschäfte ca. 25.900 m² Verkaufsfläche auf. Das Vorgängergutachten von 2011 - damaliger Flächenanteil des Einzelhandels in der Innenstadt ca. 29.360 m² - geht von einem Gesamtflächenanteil von ca. 20 % aus, der auch in der Gegenwart noch etwa zutreffend sein wird. Davon abgesehen ist jedoch der imagebildende Auftritt des Innenstadtstandorts ein wesentlicher Attraktivitätsfaktor für den gesamten Einzelhandelsstandort Amberg.

Der größte Teil der innerstädtischen Verkaufsflächen mit etwas über 13.000 m² und damit mit einem Anteil von ca. 50 % entfällt auf die Warengruppe Bekleidung und damit im Bereich der mittelfristigen Bedarfsstufe, welche typischerweise auch das wesentliche Angebot des Einzelhandels im Innenstadtbereich darstellt. Mit rd. 4.000 m² stellt - mit großem Abstand - die kurzfristige Bedarfsstufe den zweitgrößten Anteil gemessen an der Verkaufsfläche dar. Hier ist es vor allem der Bereich Nahrungs- und Genussmittel, die mit einer Fläche von ca. 2.500 m² fast 10 % des innerstädtischen Einzelhandels zur Verfügung stellen.

Relativer Anteil der Fläche der Einzelhandelsbranchen an der Gesamtverkaufsfläche der Amberger-Innenstadt (N = 191)

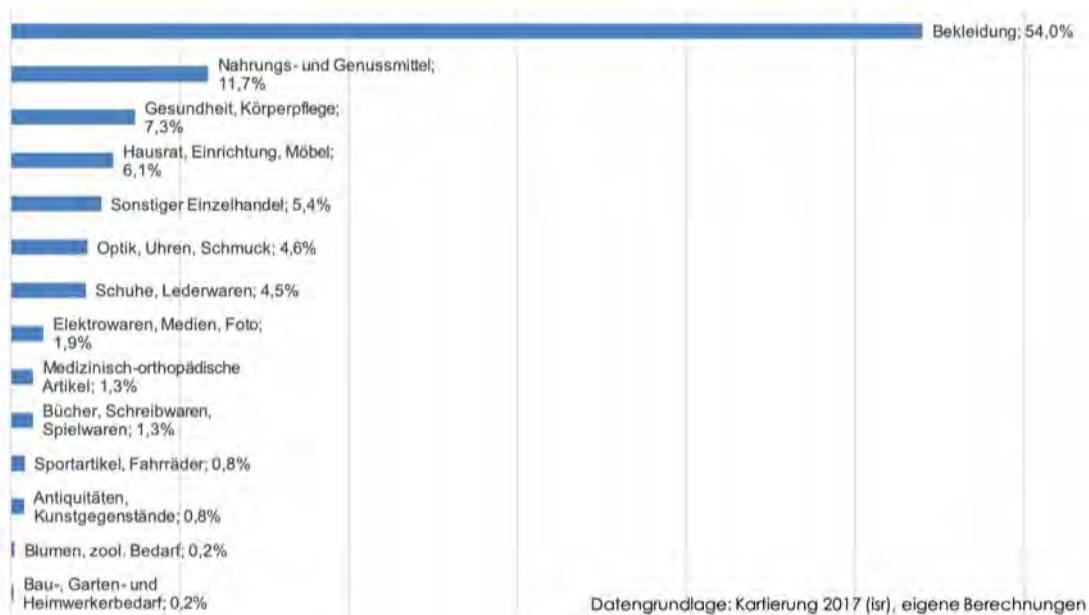


Abb. 52: Ausgewählte Warengruppen der Innenstadt Amberg nach Verkaufsflächenanteil (ISR, 2017)



Abb. 53: Verkaufsflächenklassen im Einzelhandel (ISR, 2018)

Positiv ist vor allem, dass in den Leitbranchen des Einzelhandels, wie eben z. B. der Bekleidung (50% Anteil) oder Schuhe und Uhren/Schmuck/Optik, eine hohe Anzahl von Geschäften vertreten sind, die den Erlebnischarakter des Einzelhandels stärken. Langfristig sollte dieser Bereich vor allem durch weitere Ansiedlungen sowie durch attraktive Markenangebote sowie vor allem durch eine Qualitätsoffensive der Geschäfte gestärkt werden.

Im Bereich der Nahrungs- und Genussmittel ist es vor allem das Lebensmittelhandwerk mit Bäckereien und Metzgereien, die eine Vielzahl von Angeboten, jedoch auf kleineren Verkaufsflächen, ausmachen. Der einzige großflächige Anbieter von Nahrungsmitteln in der direkten Innenstadt war bis 2018 „MeinLaden“ mit ca.

400m² Verkaufsfläche. Hinzukommen könnte hier ein neuer weiterer Vollsortimenter in der östlichen Altstadt.

Die durchschnittliche Verkaufsfläche der Einzelhandelsbetriebe in der Innenstadt liegt bei ca. 125 m², worin sich die vergleichsweise klein dimensionierte Verkaufsflächenstruktur in der Amberger Innenstadt widerspiegelt.

Einer Vielzahl von kleinen Geschäften stehen wenigen Geschäfte mit größeren Flächen gegenüber. Über umfangreichere Verkaufsflächen verfügen dabei vor allem die Betriebe außerhalb der Innenstadt und hier vor allem im Sortimentsbereich der Nahrungs- und Genussmittel. Für den überwiegenden Teil des Einzelhandelsangebotes der Innenstadt sind Verkaufsflächen von bis zu 100 m² charakteristisch. Das betraf allein 78,5 % der vorhandenen Geschäfte.

Im Kontext der geringen Flächen handelte es sich im Wesentlichen um Inhaber geführte Einrichtungen, die aufgrund dieser begrenzten Flächen über eine geringere Sortimentstiefe und Sortimentsbreite verfügen, wodurch die Attraktivität des Angebots stark eingeschränkt ist. Verkaufsflächen – abgesehen von Spezialgeschäften wie Uhren/Schmuck, Souvenirs etc. - mit lediglich bis zu 50 m² können heute durchaus als nicht mehr zeitgemäß bezeichnet werden und der hohe Anteil an diesen Geschäften in der Amberger Innenstadt muss kritisch gesehen werden. Tragfähige Textilkonzepte in der Innenstadt sollten zwischen 150 - 250 m² ebenerdige Verkaufsfläche aufweisen können. Mittelfristig werden sehr kleine Geschäfte Probleme haben, sich am Markt zu behaupten und es besteht die Gefahr, dass solche Läden – sofern sie nicht in der eigenen Immobilie betrieben werden - vom Markt verschwinden. Dies passiert sehr häufig schon dann, wenn der Geschäftsinhaber oder die -inhaberin sich aus dem Arbeitsleben zurückzieht und aufgrund der ungünstigen Ausgangsbedingungen des Ladens keine Nachfolge gefunden wird. Grundsätzlich sollten vor diesem Hintergrund die Möglichkeiten von Flächenerweiterungen für den Einzelhandel in Betracht gezogen werden. Dies kann - sofern möglich - z. B. über benachbarte Flächenzusammenlegungen im Rahmen von Baumaßnahmen stattfinden.

Räumliche Verteilung des Einzelhandels: Zum Erhebungszeitpunkt im Jahr 2017 wurden 449 Betriebe für die Innenstadt Amberg's erfasst. Dominierend sind die Angebote der Hauptnutzung Einzelhandel. Der bedeutende Anteil der Hauptnutzungen lag mit etwa 42,5 % beim Einzelhandel, mit großem Abstand gefolgt von den Dienstleistungen mit 22,9 % und der Gastronomie mit 14,8 % (vgl. Abb. 53).

Hauptnutzungen/ Branchen - EG-Geschäftsflächen n=449

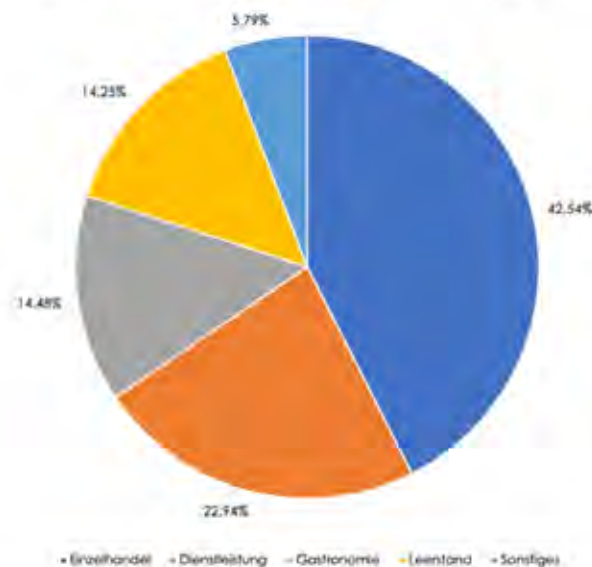


Abb. 54: Hauptnutzungen der Amberger Innenstadt (ISR, 2018)

Die Verteilung der Hauptnutzungen ist räumlich relativ dicht entlang der Achse Marktplatz und Georgenstraße konzentriert. Hier findet sich - was als sehr positiv anzusehen ist - grundsätzlich ein stark vertretenes, dichtes Einzelhandelsangebot, das über ein großes Kopplungspotenzial bzw. die Möglichkeit von Kopplungskäufen (Multi-purpose-shopping) verfügt. Damit haben die Konsumenten die Möglichkeit, den Einkauf verschiedener Produkte und Marken miteinander zu verbinden und senken damit ihren Organisationsaufwand wie z. B. Fahrtkosten und Fahrzeit.



Abb. 55: Verteilung der Hauptnutzungen der Amberger Innenstadt (ISR, 2017)

Zudem können aufgrund der Agglomerationslage Preise, Qualität und Angebote verglichen werden, wodurch der Suchaufwand reduziert wird und auch Impulskäufe, die teilweise bis zu 40 % ausmachen können - angeregt werden. Impulskäufe erfolgen im Gegensatz zu Rationalkäufen ungeplant und werden vor allem stark durch Einkaufsatmosphäre (Licht, Musik, Temperatur, Angebotsvielfalt, Aufenthaltsqualität usw.) angeregt. In diesem Kontext kann somit von einer hochwertigen „Einkaufsmeile“ gesprochen werden, die ein „Flanieren“ und „Bummeln“ in attraktiver städtebaulicher Umgebung mit einladender Aufenthaltsqualität zulässt.

In Richtung Westen dünnt sich das Einzelhandelsangebot langsam aus und auch in den Lagen Untere Nabburger Straße sowie Obere Nabburger Straße findet sich keine größere Einzelhandelsdichte. Deutlich wird der hohe Anteil an Bekleidungsangebot in der attraktiven zentralen Lauflage (Abb. 54) und der ausdünnende Einzelhandel in den Nebenstraßen, wo sich auch die Leerstände summieren.

Die räumlichen Schwerpunkte des Einzelhandels in Amberg sind flächenmäßig in der zentralen Georgenstraße, in der Fußgängerzone und den angrenzenden Bereichen vorzufinden. Hier findet sich eine intensive Nutzungsmischung und ein dichter Besatz von Einzelhandels- und Gastronomieangeboten. In diesem Bereich konzentrieren sich die Anbieter der städtischen Leitbranchen, wie Bekleidung, Uhren/Schmuck, Schuhe, Lederwaren etc., und eine Vielzahl von hochwertigen, gut aufgestellten Geschäften und Markenanbietern. Der „Auftritt“ des Einzelhandels in diesem Bereich ist weitgehend positiv, die Mehrzahl von Geschäften tritt mit einer vorbildlichen Präsentation der Schaufenstergestaltung auf.

Diese - durch das vorhandene gute Angebot geprägte Lage - sollte auch in Zukunft weiterhin durch entsprechende Ergänzungen weiter ausgebaut werden. In diesem Bereich kann verstärkt der Charakter einer hochwertigen „Einkaufsmeile“ verfolgt werden. Sortimentsangebot, Warenpräsentation, Laden- und Fassadengestaltung sowie die Servicequalität müssen hier leistungsfähig und erstklassig sein. Bestimmendes Element sollte hierbei jedoch gleichzeitig ein authentischer, unverwechselbarer Charme sein, der das Image des Standorts widerspiegelt.



Abb. 56: Sortimente der Amberger Innenstadt (ISR, 2017)

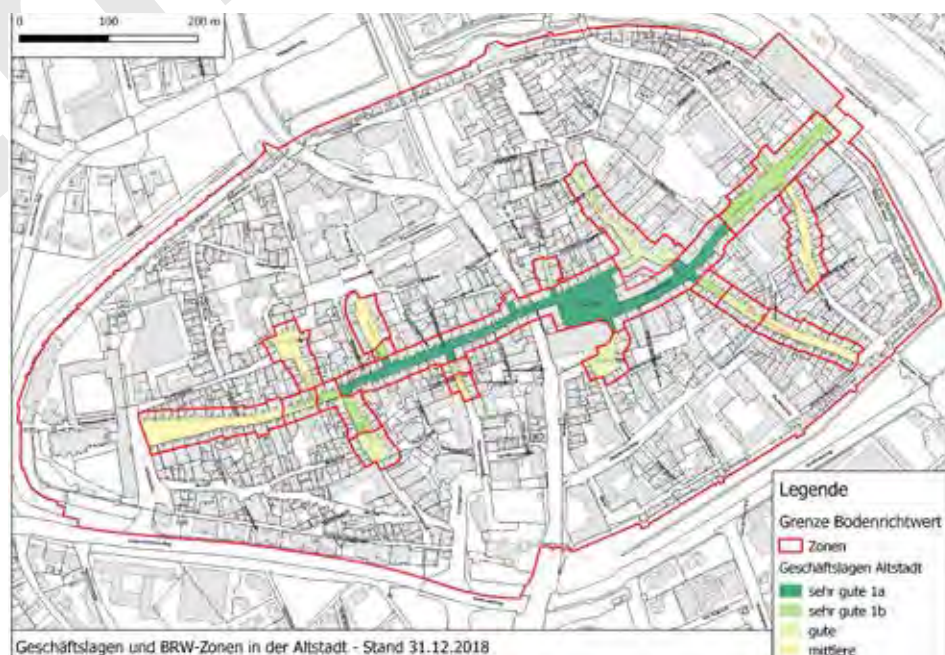


Abb. 57: Lagequalität der Amberger Innenstadt (ISR, 2017)



Abb. 58: Erstklassige Aufenthaltsqualität am Anfang der Georgenstraße (Marktplatz) (Aufnahme von ISR, 2017)

Aus dieser räumlichen Anordnung sind auch die Lagequalitäten der Amberger Innenstadt zu beurteilen. Als 1a-Lage ist dabei vor allem die Georgenstraße zwischen Markplatz und Roßmarkt zu werten. Hier finden sich eine Reihe von Magnetbetrieben in Kombination mit hohem Einzelhandelsbesatz, einer hohen Kundenfrequenz und Filialisierung. In der 1b-Lage, die sich in nordöstlicher Richtung anschließt, befindet sich auch noch mit dem Marktplatz attraktiver Einzelhandelsbesatz, wozu u. a. Intersport Lange, Müller Drogeriemarkt oder Wöhl gehören. Als weitere 1b-Lagen schließen sich im Westen noch die Fortführungen der Georgenstraße an. Roßmarkt und die ganz im Westen liegende Georgenstraße sowie die Untere und Obere Nabburger Straße sind zu den 1c-Lagen zu zählen. Hier befindet sich nur noch ein geringeres Einzelhandelsangebot und auch die Fußgängerfrequenz ist beobachtbar wesentlich geringer. Diese Bereiche sind auch zunehmend durch Leerstände und damit nur schwer vermietbare Einzelhandelsflächen gekennzeichnet.



Abb. 59: Typische Leerstandssituation der 1c-Lage in Amberg (Aufnahme von ISR, 2017)

Leerstand: Im Rahmen der Kartierungsarbeiten wurde auch die Leerstandssituation des Einzelhandels erhoben. Insgesamt konnten 64 Verkaufsfächen in der Innenstadt erfasst werden. Der Anteil der Leerstände liegt dabei etwas über 14 %. Eine genauere Erfassung der Ladenflächen bzw. Ladenflächengrößen war dabei aufgrund mangelnder Zugänglichkeit oder Einsicht nicht möglich.

Im Innenstadtbereich ist vor allem das noch leerstehende ehemalige Kaufhaus Forum dominant, für das aber in der Gegenwart (2020/21) bereits eine neue Nutzung vorgesehen ist. Geht man von einer durchschnittlichen Leerstandsquote von 10 - 11% in Deutschland aus, so liegt der Wert in der Amberger Innenstadt schon über dieser Quote. Da der Leerstandsbegriff z. Z. jedoch nicht eindeutig definiert ist, fehlt eine bundesweit einheitliche Erhebungssystematik, und damit auch ein zuverlässiger Bezugswert. Aussagen zu den Leerstandsquoten sind daher nur mit Vorsicht zu genießen. Es werden nämlich häufig Leerstände auch in solchen Lagen erfasst, in denen mit hoher Wahrscheinlichkeit nie wieder Handel stattfinden wird, und die keinesfalls in eine Leerstandskartei aufgenommen werden sollten. Andererseits sind auch sogenannte Fehlnutzungen vorhanden, da in ehemaligen Einzelhandelsflächen einzelhandelsfremde Nutzungen eingezogen sind. Besonders eklatant (falsch) sind die Leerstandsquoten häufig in Innenstädten, z. B. wie in Amberg in b-Lagen. Hier bilden die Erdgeschossnutzungen oftmals einen ehemaligen Verkaufsraum „aus grauer Vorzeit“ ab, der in absehbarer Zeit keine Einzelhandelsnutzung mehr erleben wird.



Abb. 60: Leerstandssituationen in der 1b- und 1c-Lage in Amberg, (Aufnahme von ISR, 2017)

4.11.5 Räumliche Situation der wohnungsnahen Grundversorgung (Nahversorgung)

Die für die wohnortnahe Versorgung wichtigen Lebensmittelanbieter (Vollsortimenter, Discounter, Lebensmittelhandwerk) sind - teilweise im Kontext von Fachmarktzentren bzw. Fachmarkttagglomerationen - im gesamten Stadtgebiet gut verteilt (Abb.15). Neben dem ausgewiesenen Zentralen Versorgungsbereich (ZVB) prägen eine Reihe von Fachmarktzentren, Fachmarkttagglomerationen und integrierte Nahversorgungsstandorte die Versorgungslandschaft.

Die großflächigen Betriebe der Fachmarktzentren und -agglomerationen liegen in Amberg häufig an verkehrlich günstigen Stellen und bilden auch Standortgemeinschaften verschiedener Unternehmen. Märkte an einem gemeinsamen Standort ergänzen sich meist ideal; insbesondere zwischen Super- und Verbrauchermärkten und „Hard-Discountern“ (z.B. Aldi, Edeka) bestehen aufgrund von Kundenaustauschbeziehungen positive Agglomerations- bzw. Kopplungseffekte, die die Wettbewerbseffekte zwischen ihnen mehr als kompensieren.

Die Betriebsformenvielfalt im Bereich der Lebensmittelmärkte ist in Amberg gut ausgeprägt. Zu den existierenden Supermärkten bieten sich Discounter, im eher

unteren Preissegment, oder auch ein Naturkostladen im oberen Preissegment an. Die Verkaufsflächengrößen reichen dabei von 400 m² bis zu großflächigen Angeboten z. B. von Kaufland (Franzosenäcker) oder Real.

Für die Stadt Amberg kann nur der Innenstadtbereich als Zentraler Versorgungsbereich klassifiziert werden, da nur hier zentrenrelevante Angebote vorherrschen. Zentrenrelevant sind dabei in der Regel Sortimente, die einen zentralen Versorgungsbereich städtebaulich-funktional den Bestand strukturell prägen, eine hohe Kundenfrequenz in einem zentralen Versorgungsbereich aufweisen, einen geringen Flächenanspruch haben und sich in einen Zentrumsbereich räumlich integrieren lassen. Sie sind für einen attraktiven Branchenmix und damit die Attraktivität des Zentrums notwendig und können vom Kunden überwiegend auch ohne Pkw erreicht werden. Zu Ihnen gehören auch Sortimente, die (noch) nicht oder kaum im Zentrum angesiedelt sind, dort aber aufgrund der städtebaulichen Zielperspektive künftig stärker ausgebaut werden sollen.

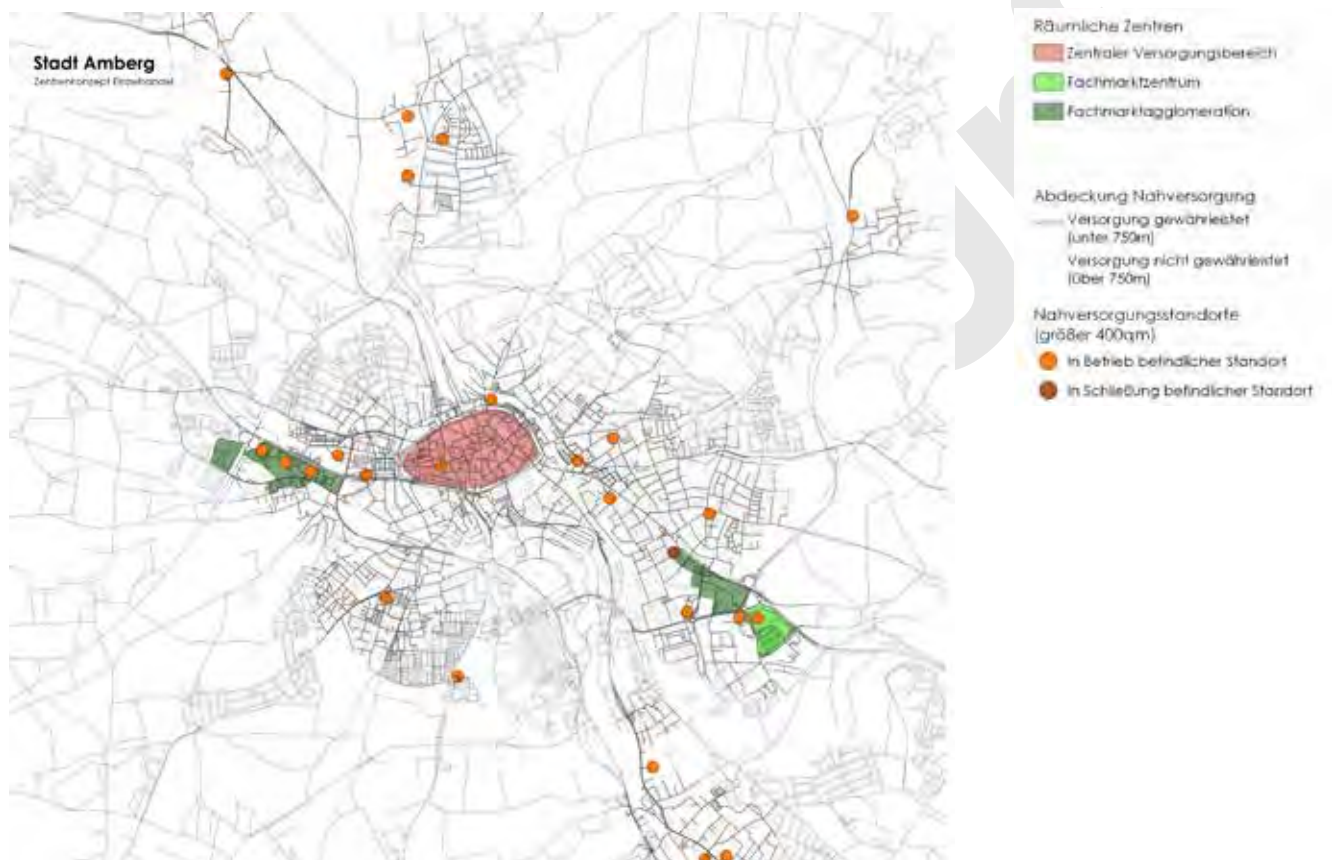


Abb. 61: Räumliche Versorgungszentren in Amberg (ISR, 2017)

Neben diesem Zentralen Versorgungsbereich existieren in Amberg Fachmarktzentren und Fachmarkttagglomerationen, die eine Reihe von großflächigen Anbietern mit zusammenhängenden großen Parkflächen bündeln und über Verbrauchermärkte oder SB-Warenhäuser verfügen.

Daneben ist Amberg mit einer weit verbreiteten Anzahl von Nahversorgungseinrichtungen in integrierter Lage ausgestattet, die in fußläufiger Erreichbarkeit weite Bereiche der Wohnregionen versorgen.

Nahversorgung: Eine besondere Beachtung in der Analyse der Einzelhandelsituation muss die im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge bzw. der wohnortnahen Grundversorgung bedeutende Frage der Nahversorgung einnehmen. Der Begriff Nahversorgung wird dabei immer mit zwei Aspekten umschrieben: einem inhaltlichen und einem räumlichen Aspekt. Der inhaltliche Aspekt wird durch ein

ausreichendes Warenangebot aus dem kurzfristigen, täglichen Bedarfsbereich, ggf. ergänzt durch einzelne Dienstleistungen, bestimmt. Der zweite Aspekt bezieht sich auf die Entfernung zwischen Versorgungsstandort (also Lebensmittelmarkt/ Vollsortimenter) und Wohnort. Als Richtwerte werden dabei entweder Gehzeiten oder Entfernungen in Metern Gehstrecke definiert. Unterschiedliche wissenschaftliche Untersuchungen haben ein Entfernungsmaß von ca. 500 bis 1.000 Metern als maximal akzeptierte Distanz zur Versorgung erarbeitet. Dieser Radius ist allgemein anerkannt, kann aber zwischen Standorten stark variieren. So unterscheiden sich die Distanzen z. B. abhängig von Raumkategorien (städtischer Raum – ländlicher Raum). Letztendlich ist darauf zu achten, dass eine möglichst gute Versorgung z. B. auch für Senioren oder andere immobile Bevölkerungsgruppen bereitgestellt werden kann.

Das ISR verfolgt in seiner Bewertung eher einen moderaten Distanzwert von bis zu 750 Metern, der sich nicht – wie so häufig in Gutachten - auf generalisierte Luftlinienradien, sondern tatsächlich zurückzulegende Wegstrecken stützt.

Besondere Beachtung im Kontext der Nahversorgung verdient vor allem die Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel, die eine Grundversorgung mit Lebensmitteln garantiert und in der Praxis als Indikator zur Einschätzung der Nahversorgungssituation einer Kommune herangezogen wird. Dabei werden strukturprägende Betriebstypen mit einem Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel ab einer Verkaufsflächengröße von mehr als 400 m² berücksichtigt. Ergänzt werden diese Warengruppen häufig durch vereinzelte, kleinteilige Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote wie z. B. Bäckereien und Metzgereien (Lebensmittelhandwerk).



Abb. 62: Nahversorgung in Amberg (ISR, 2017)

Bei einer räumlichen Betrachtung wird deutlich, dass die strukturprägenden Anbieter in Amberg durch Supermärkte und Discounter geprägt werden. Deutlich zu erkennen ist, dass weite Teile des städtischen Gebiets bezüglich der fußläufigen Erreichbarkeit nicht vollständig abgedeckt sind. Gerade in den randlichen Bereichen des Siedlungsraums finden sich „nicht fußläufig versorgte Bereiche. Ob diese Bereiche aus einzelbetriebswirtschaftlicher Sicht die Ansiedlung eines Vollsortimentes erlauben, ist aus Einzelhandelsicht bezweifelbar. Geht man von einem einzelhandelsrelevanten Kaufkraftpotenzial von mindestens 5.000 - 6.000 Einwohnern als Marktzutrittsgröße für einen Supermarkt oder auch Discounter aus, so liegen diese Siedlungsbereiche deutlich unter diesem Potenzial. Hier wäre zu überprüfen, ob in

diesen Regionen über mobile Konzepte, Nachbarschaftsläden oder das Lebensmittelhandwerk eine grundlegende Versorgung zur Verfügung gestellt werden kann.

Als wichtige Bedingung muss in jedem Fall gelten, dass von Erweiterungen wie Neuansiedlungen keine negativen Auswirkungen auf die innerörtlichen Versorgungsbereiche bzw. das Hauptzentrum ausgehen darf. Dazu sollte das jeweilige Vorhaben u.a. ein nahversorgungsrelevantes Kernsortiment, eine städtebauliche Integration in Wohnsiedlungsbereiche, geringe fußläufige Erreichbarkeit, eine geringe Überschneidung mit den fußläufigen Einzugsbereichen anderer Anbieter sowie eine maßvoll dimensionierte Größenordnung aufweisen. Grundsätzlich ist in jedem Fall eine Einzelfallprüfung durchzuführen. Insbesondere Siedlungsrandbereiche bieten normalerweise selten ein ausreichendes ökonomisches Potenzial für größere Lebensmittelmärkte, die allein der Nahversorgung der dort beheimateten Bevölkerung dienen.

Eine besondere Situation aufgrund der jüngsten Entwicklungen ergibt sich für die Innenstadt Ambergs bezüglich der Nahversorgung. Generell sind Innenstädte - mit Ausnahme des Lebensmittelhandwerks - selten gut mit Nahrungsmittelstandorten im Bereich des täglichen Bedarfs versorgt. Für Amberg besteht zur Zeit auch solch eine Situation, die sich jedoch mit einem zukünftigen Angebot eines neuen Vollsortimenters im direkten Innenstadtbereich (Bürgerspitalareal) durch eine erweiterte Nahversorgungssituation wesentlich verbessern könnte.

4.11.6 Nachfrageanalyse und Einkaufsverhalten

Vor dem Hintergrund der stetig steigenden Mobilitätsakzeptanz, insbesondere im Rahmen der Versorgung mit mittel- und langfristigen Bedarfsgütern, vollziehen sich räumliche Austauschbeziehungen zwischen Einzelhandelsangebotsstandorten und Wohnorten bzw. Nachfragern. Im Zuge zunehmender Mobilitätsbereitschaft werden erhöhte Zeit- und Entfernungswiderstände für den Einkauf überwunden. Prinzipiell steht im einzelhandelsspezifischen Verflechtungsbereich von Amberg ein Bevölkerungspotenzial von ca. 218.775 Personen zur Verfügung (Bay. Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, Stand 01.02.2019). Dabei ist zu berücksichtigen, dass mit zunehmender Mobilitätsbereitschaft nicht nur der eigene Standort von Zuflüssen profitieren kann, sondern auch Kaufkraft an andere Standorte verliert.

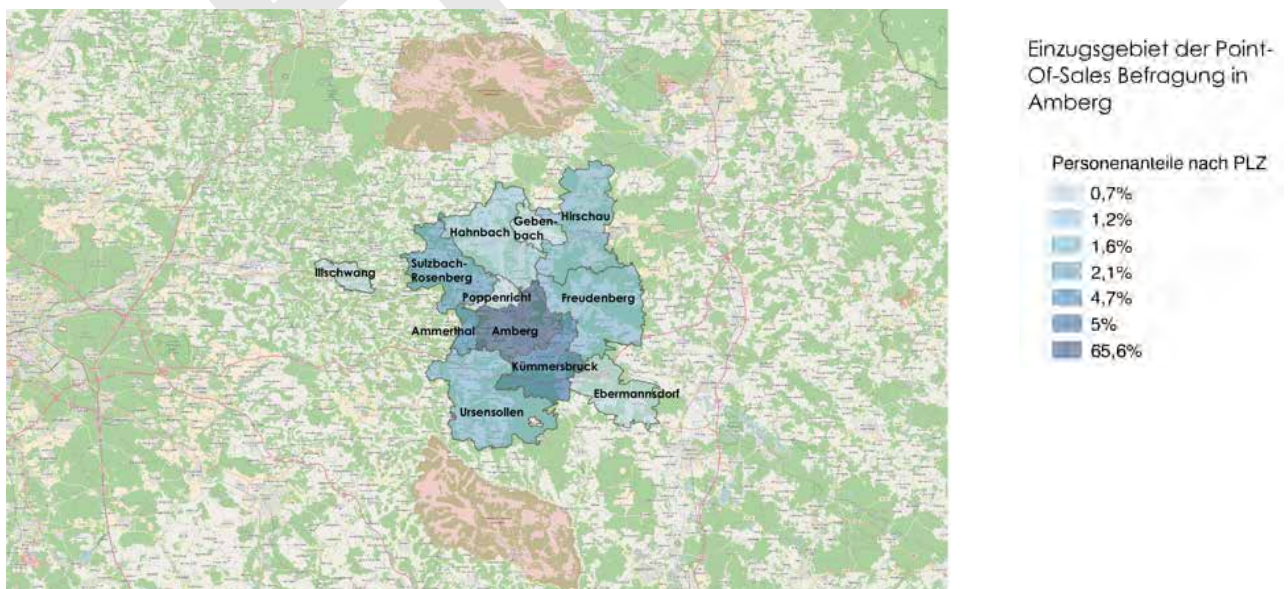


Abb. 63: Einzugsgebiet der Point-Of-Sales Befragung in Amberg (ISR, 2017)

Im Rahmen der Untersuchung wurde mit Hilfe einer „Point-of-Sale-Befragung“ auch das Einzugsgebiet erhoben. Das Einzugsgebiet gibt einen Aufschluss über die Ausstrahlungskraft des Einzelhandels. In der 2017 durchgeführten „Point-of-sale-Befragung“ ist daneben auch die räumliche Einkaufsorientierung der Kunden des Einzelhandels abgefragt worden. Es wurden insgesamt 434 Personen an unterschiedlichen Tagen (kaufstarke und kaufschwache Tage) befragt. Das erfasste Kundeneinzugsgebiet verdeutlicht die Abb. 62.

Als Kerneinzugsgebiet mit knapp 66 % Gesamtanteil des Kundenaufkommens kann neben der Stadt Amberg selbst vor allem noch Ammerthal und Kümmerbruck gesehen werden. Daran schließt sich ein sehr dichter „Kreis“ des Amberger Einzugsgebiet mit einem potenziellen Kaufkraftpotenzial 706 Mio. Euro an. Dies deckt sich nur zu einem kleineren Teil mit dem Einzugsgebiet des Einzelhandelsgutachtens, das eine gesamt Markgebiet von 185.040 Personen mit einem Kaufkraftpotenzial von ca. 950 Mio. € errechnet hat. Das so abgegrenzte Marktgebiet wird aber auch nur als „offensive Zielvariante“ des Marktgebiets durch die GMA eingestuft (Quelle: Einzelhandelsentwicklungskonzeption für das kreisfreie Oberzentrum Amberg. GMA, 2011, 63).

Um eine belastbare Aussage zum Einzugsgebiet machen zu können, wäre eine umfangreichere Befragung zu unterschiedlichen Jahreszeiten notwendig.

Wichtige Erkenntnisse bezüglich des Einkaufsverhaltens bringen „Point-of-Sale Befragungen“, die an unterschiedlichen Tagen in der gesamten Stadt durchgeführt wurden. Kundenverhalten, Kundenbewertungen und Kundenpräferenzen kommen dabei in den Ergebnissen zum Ausdruck. Bei allen planbaren Branchen- und Sortimentsoptimierungen bilden sie häufig die wichtigsten Aspekte, um die Einzelhandelsituation zu optimieren und den Standort leistungsfähig zu erhalten.

Die Anreise zum Gesamtstandort Amberg erfolgte zu ca. 72 % mit dem Pkw, zu Fuß (ca. 13 %) und dem Fahrrad (7 %). Der Anteil der anderen Verkehrsmittel war sehr gering. Am Befragungsstandort Altstadt reduziert sich die Anreise mit dem PKW auf immer noch ca. 50 %, ist aber dennoch relativ hoch. Die Anreise zum Einkauf nach Amberg ist also ausgesprochen autoorientiert.

Der Zweck des Besuchs am Befragungsstandort Altstadt entsprach im Wesentlichen der Funktion Einkaufen und Bummeln. Immerhin noch fast 14 % verbanden ihren Aufenthalt mit einem Gastronomiebesuch (Da die Befragung während der Öffnungszeiten der Geschäfte stattfinden musste, ist zu erwarten, dass dieser Wert zur Abendzeit deutlich überschritten wird.). Rechnet man Einkauf, Bummeln und Gastronomiebesuch zusammen, so ist der größte Teil der Befragten im Sinne „Erlebnis Altstadt“ unterwegs, was durchaus positiv zu bewerten ist und für die Amberger Innenstadt spricht. Für die Gesamtstadt ist dieser Wert wesentlich niedriger. Hier



Abb. 64: Zweck des Besuchs - Befragungsstandort Altstadt (Mehrfachnennungen möglich) (ISR, 2017)

lagen die Antworten für das „Bummeln“ nur noch bei 10,6 % und den „Gastronomiebesuch“ bei 4,8 %.

In der Beurteilung des Standorts durch die Kunden fallen die Gesamtbeurteilungen für das Einzelhandelsangebot in Amberg durchwachsen aus. Auf einer Skala von 1 (sehr zufrieden) bis 10 (sehr unzufrieden) erreichen die Werte Größen von ca. 2,00 (Länge der Öffnungszeiten) bis zu 5,0 (Einheitlichkeit der Öffnungszeiten). Dies ist für ein Einzelhandelsangebot in der gegenwärtigen Wettbewerbssituation nicht zufriedenstellend. Im Kontext aller Befragten bzw. Zielgruppen (Gesamt) werden die mäßigen Bewertungen besonders deutlich. Gute Bewertungen in diesem Zusammenhang liegen etwa um einen Wert von 2. Insgesamt besteht also noch „Luft nach oben“.

Dabei sind die Beurteilungen je nach Altersgruppen sehr unterschiedlich. Während die Länge der Öffnungszeiten z. B. bei der jüngeren Zielgruppe deutliche Kritik fand, ist das kein Thema für die älteren Zielgruppen. Relativ homogen fielen die Beurteilungen der Attraktivität der Geschäfte aus; die Bewertungen können aber auch hier nicht zufriedenstellend sein. Ebenso wurden das Angebot bzw. die Sortimentsvielfalt nur gemäßigt bewertet. Die Servicequalität der Geschäfte hat hingegen insgesamt positiver abgeschnitten, aber auch hier besteht noch Verbesserungsbedarf.

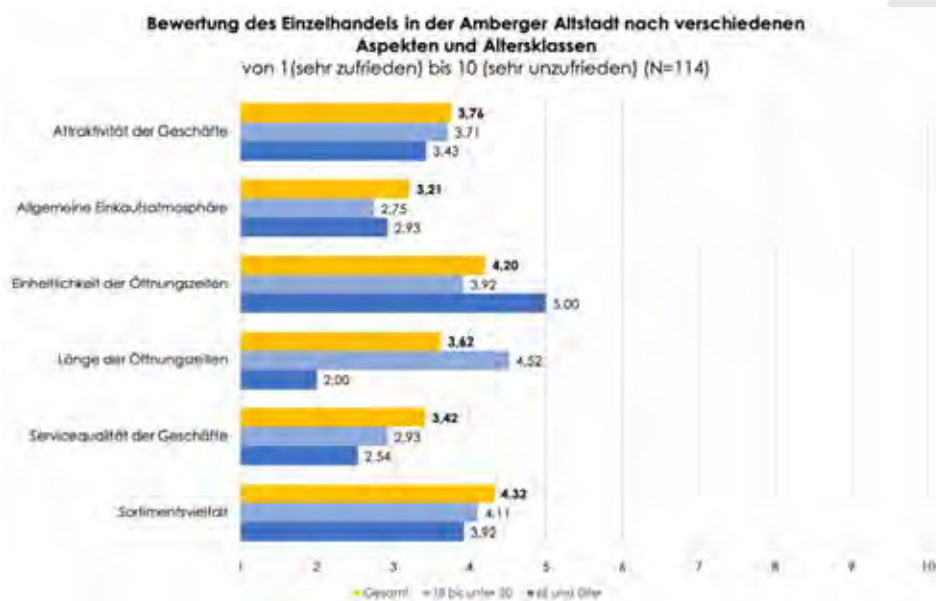


Abb. 65: Beurteilung des Einzelhandels in der Amberger Altstadt (ISR, 2017)

Die räumliche Gestaltung bzw. Attraktivität des Zentrums sind bezüglich der damit verbunden Aufenthaltsqualität und Verweildauer eine wichtige Grundlage für einen attraktiven Einzelhandel. Das Gastronomieangebot, das Angebot an Dienstleistungen sowie die Bewertung der Aufenthaltsqualität erhalten noch gute Bewertungen. Auch die Gestaltung des Zentrums sowie die Sauberkeit findet Zustimmung. Das Parkplatzangebot wird insgesamt äußerst kritisch gesehen. Dies ist beim hohen Anteil der Besucher, die Amberg zum Einkauf mit dem Auto erreichen ein kritisches Thema. Das neue Parkhaus an der Amberger Marienstraße mit ca. 850 Stellplätzen wird dieses Thema wohl in Zukunft etwas entspannen.

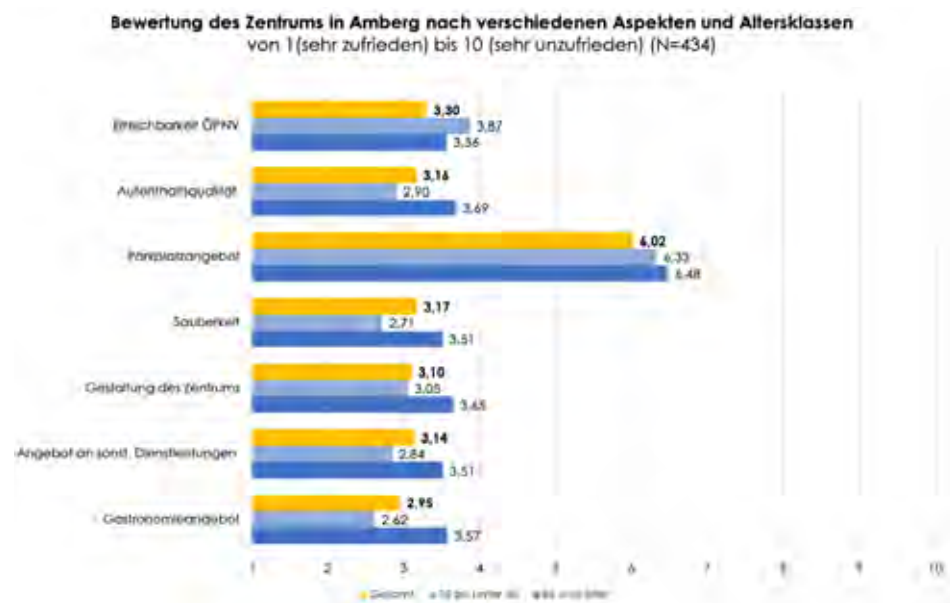


Abb. 66: Beurteilung des Zentrums (ISR, 2017)

Im Kontext der Kaufentscheidungen wurden im Zusammenhang mit der in der Innenstadt zentralen Leitbranche Bekleidung verschiedene Voraussetzungen für den Einkauf der Kundinnen und Kunden abgefragt. In erster Linie wurde dabei vor allem die vorhandene Qualität mit der höchsten Zustimmung bzw. Wichtigkeit bewertet. Daneben wurden auch die direkte Verfügbarkeit und die Preisgestaltung als wichtig angesehen. Beratung und Vergnügen beim Einkauf wurden als wesentlich weniger wichtig eingeordnet.

Die Ergebnisse zeichnen eher einen pragmatischen, rationalen Konsumententypen in Amberg nach, der eine zunehmende Qualitätsorientierung aufweist. Qualität, Preis und Erhältlichkeit sind dabei offensichtlich wichtige Grundlagen für die Kaufentscheidung.

Die vielleicht wichtigste Bedeutung für das Verhältnis zwischen dem Handel und seinen Kunden hängt mittlerweile eng mit der digitalen Zukunft des Handels zusammen. Die Rolle der Akteure innerhalb der Wertschöpfungskette im Einzelhandel wird in der Gegenwart neu definiert und unabhängig davon, ob es sich um Service, Vertrieb oder Lieferung handelt, wird immer freier und unabhängiger über das Wo, Wann, Wie und Was des Einkaufs entschieden.

Seitens des Einzelhandels reicht es heute längst nicht mehr, nur zu informieren. Man muss vielmehr mit dem Kunden On- und Offline in einen intensiven Dialog treten, denn der Kunde tauscht sich über soziale Medien mit Anderen über Produkte und ihre Anbieter aus, bewertet Shops und ihre Leistungen. Immer wichtiger wird daher neben dem stationären Einzelhandelsangebot auch das Angebot über das Internet. Die Fokussierung der Verbraucher auf den Online-Handel nimmt stetig zu und auch ältere Bevölkerungsteile haben das Onlineshopping längst für sich entdeckt. Der „Neue Kunde“ lässt die Vertriebskanäle immer stärker zusammenwachsen. Online und Offline werden zu einem nahtlosen Shopperlebnis, die Grenzen zwischen stationärem Geschäft, Web und Mobile verschwimmen zunehmend. Der vom Einzelhandel in diesem Kontext befürchtete „Beratungsklaue“ ist dabei weitab von jeder Realität. Nach jüngsten Erhebungen des Handelsverbands Deutschland sind 2019 61% der Umsätze im stationären Handel mit vorheriger Informationssuche im Internet verbunden, während nur 12% der Umsätze in Onlineshops mit vorheriger Informationssuche im stationären Handel getätigt wurden (HDE Handelsverband Deutschland: Online Monitor 2019).



Abb. 67: Wichtige Faktoren für Einkaufsentscheidungen der Kunden in Amberg (ISR, 2017)

Auch in Amberg versorgt sich ein beträchtlicher Anteil der Kunden regelmäßig im Internet. Auf die Frage wie häufig man im Internet einkaufe, gaben etwas über 56 % der Befragten „sehr häufig“ und „regelmäßig“ an. Ca. 2 % beantworteten die Frage mit „selten“ und nur ca. 25,7 % mit nie. Die Anteile der Internetnutzer werden sich in der Zukunft voraussichtlich noch erhöhen, da beispielsweise die Zuwachsraten für Internetnutzer über 60 Jahren aktuell die höchsten Werte aufweisen.

Die aktuellen Werte der über 65-Jährigen sind in Amberg beim Interneteinkauf jedoch noch relativ niedrig. Nur ca. 22 % gaben an, sehr häufig und regelmäßig Online einzukaufen und noch fast 48 % versorgten sich eher selten im Internet.

Es ist zu erwarten, dass - verursacht durch das baldige „Nachrücken“ der technikgewohnten jahrgangstarken „babyboomer“ - diese Entwicklung weiter zunehmen wird. Gleichzeitig wird auch der Prozess der zunehmenden Alterung unserer Gesellschaft eine verstärkte Nachfrage im Onlinehandel generieren.

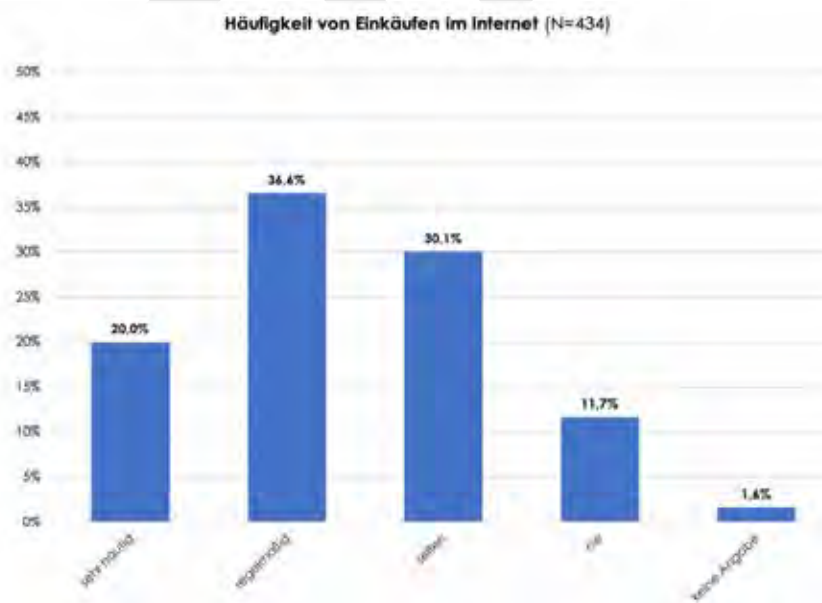


Abb. 68: Interneteinkäufe in Amberg (ISR, 2017)

Mit größerer Auswahl, besserem Service und attraktiven Gastronomieangeboten sowie mit mehr Erlebnis bzw. Emotionen und einer Atmosphäre schaffenden Inszenierung sollte dagegen der traditionelle stationäre Einzelhandel hier Alternativen anbieten. Gleichzeitig stehen mittlerweile die Händler vor der Herausforderung, eine durchgängige Internetstrategie zu erarbeiten. Die kann vom einfachen Eintrag des Unternehmensprofils bei „Google My Business“ bis zur umfangreichen Omnichannel-Strategie reichen. Wichtig ist, sich auf möglichst vielen Kanälen zu präsentieren.

Die Geschäfte der Innenstadt Ambergs sind dabei mit unterschiedlicher Intensität im Internet aktiv. Dies reicht von grundsätzlichen Google-Einträgen bis hin zu vollständigen Online-Auftritten besserer oder schlechterer Qualität. Teilweise fehlen die grundsätzlichen Angaben, die ein Kunde bezüglich Kontaktdaten wie Telefonnummer oder Öffnungszeiten (Abb. 68) benötigt. Ein relativ großer Anteil von 24 % der Geschäfte verfügt nicht einmal über einen simplen Google-Auftritt und auch fast 35 % der Geschäfte hatten keine eigene umfangreichere Homepage

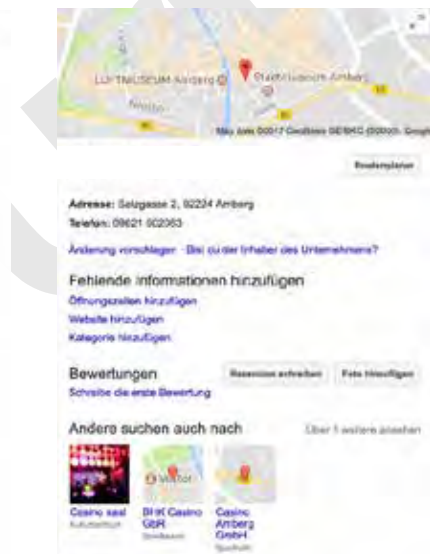
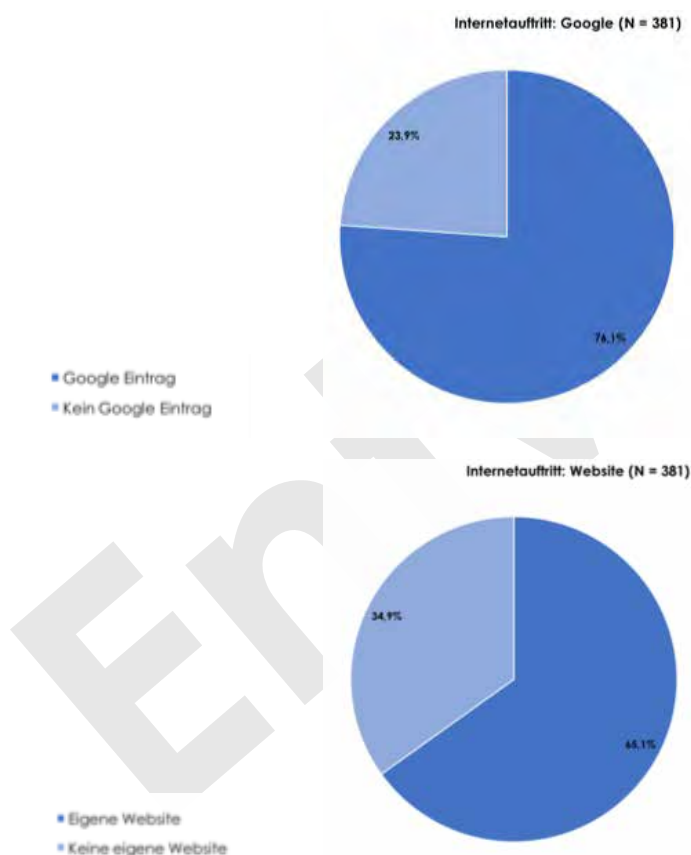


Abb. 69: Beispiel: Unvollständiger Google-Eintrag, (ISR, 2017)

Abb. 70: Beispiel: Internetaktivität der Amberger Innenstadt (ISR, 2017)

Attraktivität und Kundenbindung: Die Attraktivität eines Einzelhandelsstandorts und die damit verbundene Aufenthaltsdauer der Kundinnen und Kunden am Standort ist maßgeblich abhängig von der Gestaltung des öffentlichen Raums und dem Auftritt des Einzelhandels selbst, z. B. über Laden-, Schaufenster- und Fassadengestaltung.

Für eine hohe Anziehungskraft werden Angebote zum ungehinderten Flanieren, attraktiven Verweilen und der mühelosen Versorgung auch auf ansprechend gestalteten gastronomischen Außenflächen benötigt. Dies ist in Amberg in vielen Be-

reichen gegeben, und deckt sich weitgehend mit den Ergebnissen der Befragung (2017), in der die Teilnehmer die Gestaltung des Zentrums mit einem Wert von 3,10 auf einer Skala von 1 (sehr zufrieden) bis 10 (unzufrieden) bewertet haben. Auch die Bewertung der Aufenthaltsqualität mit einem Wert von 3,16 weist noch auf eine gute Zufriedenheit mit der Gestaltung des Zentrums hin.

Im öffentlichen Raum - insbesondere in der Fußgängerzone - gibt es Sitzgelegenheiten, die zum Verweilen einladen, und auch die Möglichkeiten zum ungestörten Flanieren sind gegeben.

Neben den verschiedenen Aspekten der Einzelhandelsstrukturen und des Angebots ist dabei auch der „Einzelhandelsauftritt“ in Amberg ein wichtiger Bestandteil der Attraktivität der Unternehmen. Der Einzelhandel gehört zu den wenigen Wirtschaftsbereichen, in denen der Verbraucher direkt und intensiv den „Wirtschaftsraum“ betritt. Hier ist es entscheidend, eine ansprechende Einkaufsatmosphäre und Präsentation nach außen zu realisieren. Dabei ist die Schaufensterpräsentation ein wesentliches Ausstattungsmerkmal, das die Aufenthaltsqualität und die Attraktivität bestimmt.

Die Basis für einen erfolgreichen Geschäftsabschluss wird somit schon vor der Eingangstür gelegt. Über mehrfache Begehungen und fotografische Dokumentation konnte ein qualitatives Bild vom Außenauftritt des Einzelhandels in Amberg erstellt werden. Insgesamt zeigt sich, dass die Einzelhandelssituation in dieser Beziehung sehr heterogen aufgestellt ist. Neben gut bis sehr gut gestalteten Fassaden- und Schaufensterbereichen lassen aber auch etliche Fassaden und Schaufenster Verbesserungen zu. Hier besteht auf jeden Fall im Sinne eines gemeinsamen, qualitativ hochwertigen Außenauftritts Handlungsbedarf.



Abb. 71: Gute Schaufenster- und Geschäftssituation in Amberg (ISR, 2017)

Die Qualität eines Einzelhandels- oder Dienstleistungsstandortes wird in zunehmendem Maße auch von der möglichst barrierefreien Zugänglichkeit der Gewerbeflächen für alle Personengruppen bestimmt. Für bestimmte Bevölkerungsgruppen ist eine nicht barrierefreie Zuwegung oder Eingangssituation der Geschäftsflächen ein Ausschlusskriterium.

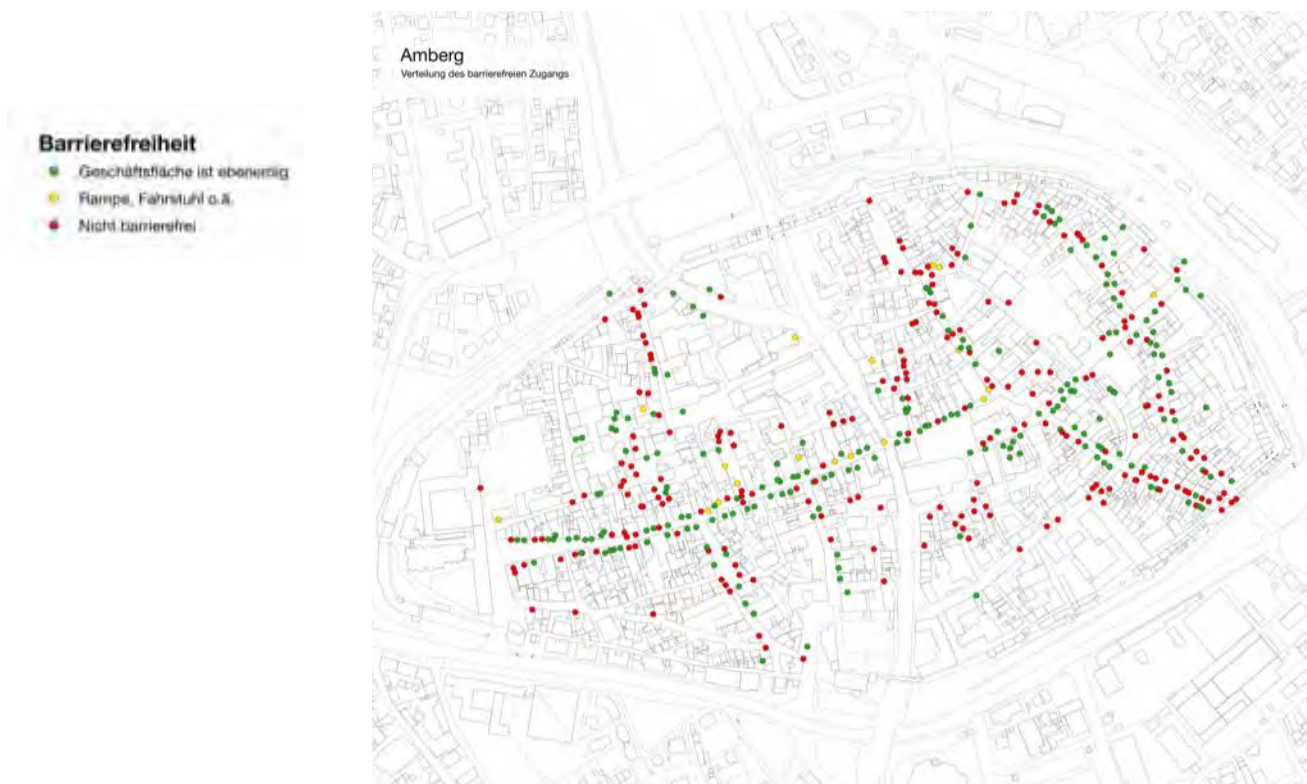


Abb. 72: Barrierefreiheit des Einzelhandels in der Innenstadt Ambergs (ISR, 2017)

Im Kontext des demographischen Wandels wird dieses Thema eine immer größere Bedeutung erhalten. Nur ca. 42 % der Geschäfte waren in der Innenstadt ebenerdig und ohne Behinderung zu erreichen, was als stark ausbaufähig zu bewerten ist (vgl. Abb. 72). Erfreulich ist, dass zumindest viele Geschäfte der Georgenstraße weitgehend barrierefrei betreten werden können. Personen höheren Alters oder mit Gehbehinderung sowie jungen Familien mit Kinderwägen, wird hierdurch der Zugang erschwert und man wird vom Einkauf abgeschreckt. In der räumlichen Verteilung dieser Zugangshindernisse wird deutlich, dass mangelnde Barrierefreiheit gleichmäßig über alle Einkaufslagen verteilt ist.

Ein weiteres wichtiges Servicemerkmal sind auch die Öffnungszeiten. Gemeinsame Kernöffnungszeiten erleichtern den Kunden den Einkauf, und ermöglichen Kopplungseinkäufe, die die Versorgung attraktiv machen. Abb. 72 verdeutlicht eine Auswahl verschiedener Öffnungsvarianten, die in Amberg vorhanden sind. Diese Vielfalt führt dazu, dass Kunden – und das betrifft insbesondere auswärtige Kunden - verunsichert werden, und gegebenenfalls von einem Einkauf absehen.

Obwohl es für den kleinflächigen Einzelhandel schwierig ist, umfangreiche Öffnungszeiten aus Kostengründen zu realisieren, wäre es doch empfehlenswert, zumindest im Kontext der zusammenhängenden Einkaufslagen gemeinsame Öffnungszeiten zu verabreden und zu kommunizieren. Eine gangbare Lösung im Non-Food-Bereich wären etwa Öffnungszeiten von 10:00 bis 18:00 Uhr während der Woche sowie von 10:00 bis 16:00 Uhr an Samstagen.

Abb. 73 verdeutlicht die vorgefundenen verschiedenen Öffnungszeiten des Einzelhandels in der Innenstadt. Die Öffnungszeiten sind verglichen mit anderen Standorten schon weitgehend homogen. Mittägliche Pausenzeiten zwischen 12 und 14 Uhr oder auch frühe Schließzeiten behindern den Einkauf.

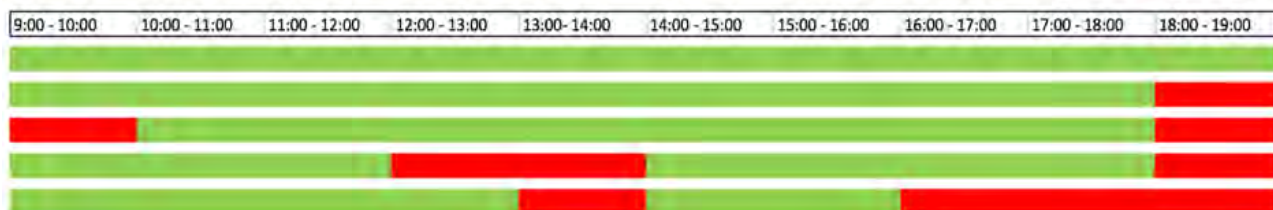


Abb. 73: Öffnungs- und Schließzeiten des Einzelhandels in der Innenstadt Ambergs (ISR, 2017)

4.11.7 Zusammenfassende Empfehlungen

Will der Einzelhandel zukünftig erfolgreich bestehen, sollten einige Kernanforderungen in Amberg verfolgt werden, die sich im Rahmen des ISEK in den vorgeschlagenen Maßnahmen wiederfinden. Nachfolgend werden wesentliche Aspekte genannt:

- eine hochwertige Strategie/Qualifikation für den Innenstadtbereich mit begleitenden attraktiven Veranstaltungen
- Verdichtung des Einzelhandelsangebots in der Georgenstraße mit weiteren Ansiedlungen von Marken Anbietern
- Stärkung der Nebenlagen mit Steigerung der Attraktivität der Geschäfte
- ein individuelles, authentisches erlebnisbasiertes Konzept für die Georgenstraße mit einer herausragenden Positionierung
- weitere Stärkung der Aufenthaltsqualität
- Bekämpfung des Leerstands/Leerstandsmanagements
- eine lückenlose Nahversorgung in den peripheren Bereichen der Stadt
- großflächige Verkaufsflächenangebote in der Innenstadt
- eine Ausweitung des Serviceangebots (z. B. Ladenöffnungszeiten)
- eine Professionalisierung der Schaufenster-, Außen- und Ladengestaltung
- eine abgestimmte Internetstrategie vor dem Hintergrund der Möglichkeiten der Geschäfte
- eine enge Vernetzung der verschiedenen Handlungsbereiche (Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, Kultur, Tourismus)

4.12 Gewerbe

In dem vorliegenden Kapitel wird die Amberger Wirtschaft und deren Struktur genauer untersucht. Ziel ist es, den Informationsstand über das örtliche Gewerbe zu verbessern, Stärken und Schwächen des Standortes zu identifizieren und vor allem Handlungsfelder für die kommunale Wirtschaftsförderung aufzuzeigen.

Amberg ist ein wichtiger Wirtschaftsstandort in der Oberpfalz, der auch in der Vergangenheit vor allem in den Wirtschaftsbereichen Maschinenbau und Elektrotechnik große Kompetenzen aufweisen konnte.

Bestätigt wird die Aussage auf der Grundlage der Verteilung der Beschäftigten. Die Stadt Amberg in der Oberpfalz verfügte im Dezember 2018 über 27.335 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, wobei 43,1 % (11.951) der Beschäftigten im Wirtschaftssektor des produzierenden Gewerbes angestellt waren. Der Bereich des produzierenden Gewerbes prägt somit den Standort. Daneben muss Amberg jedoch auch als starker Dienstleistungsstandort in der Region angesehen werden. Dem Bereich des produzierenden Gewerbes kommt jedoch eine besondere Be-

deutung im kommunalen Finanzhaushalt zu, da der Wirtschaftssektor potenziell hohe Steuereinnahmen für die Kommune generiert. Im ersten Schritt der Analyse soll die Entwicklung der Beschäftigungssituation genauer betrachtet werden.

4.12.1 Beschäftigungssituation

Mit 1.017 Arbeitslosen in Amberg beträgt die Arbeitslosenquote aktuell (nach SGB II u. III) 4,3 % (Berichtsmonat August 2019, Bundesagentur für Arbeit). Dies kann im allgemeinen Verständnis als Vollbeschäftigung und somit als positiv gewertet werden.

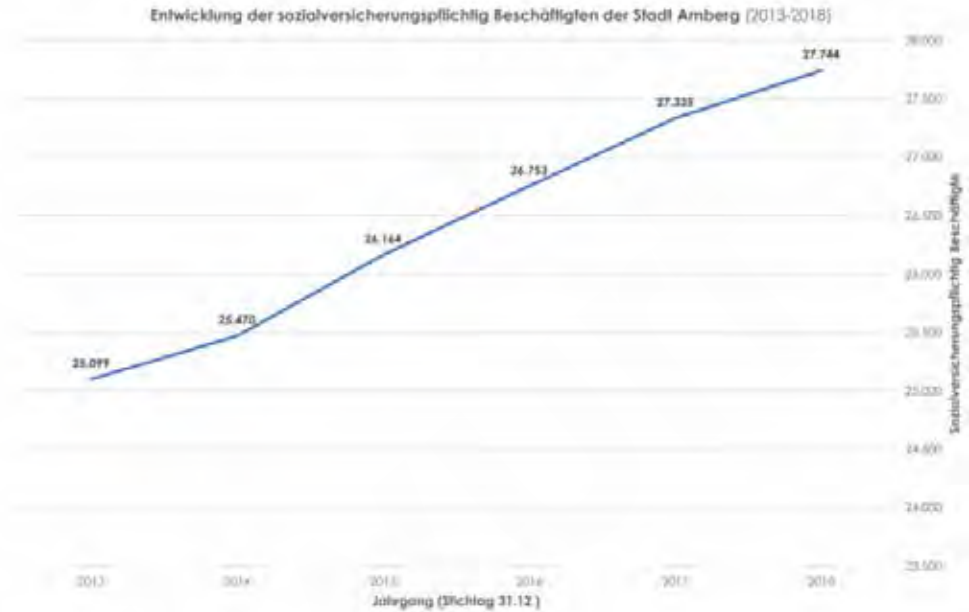


Abb. 74: Entwicklung der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (Bundesagentur für Arbeit, 2019)

Im Betrachtungszeitraum 2013 bis 2016 zeigt sich, dass die Beschäftigtenentwicklung tendenziell positiv verläuft und ein Wachstum der Beschäftigtenzahlen zu verzeichnen ist. Der Verlauf der Beschäftigtenentwicklung ist in Abbildung 74 dargestellt.

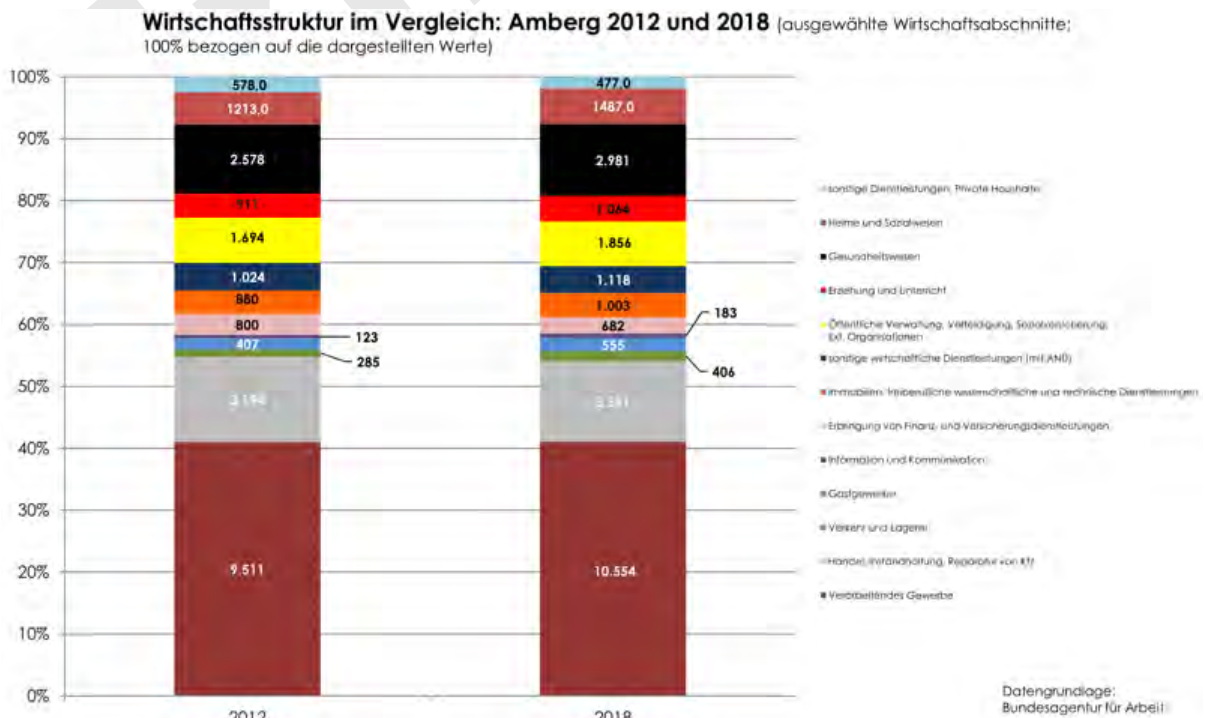


Abb. 75: Wirtschaftsstruktur im Vergleich, Amberg 2012 und 2018 (Bundesagentur für Arbeit, 2019)

In Abbildung 75 ist die Wirtschaftsstruktur hinsichtlich der Beschäftigten für die Jahre 2012 und 2018 erfasst. Kleinere Veränderungen in der Wirtschaftsstruktur von Amberg sind im Zeitraum 2012 bis 2018 in verschiedenen Bereichen festzustellen: Im Bereich „Verarbeitendes Gewerbe“ stieg die Beschäftigtenzahl jedoch deutlich von 9.511 auf 10.554 um rd. 1.000 Arbeitnehmer an, das damit den größten Zuwachs zu verzeichnen hatte. Diverse weitere Bereiche konnten ein positives Wachstum verzeichnen, dazu gehören insbesondere: Handel, Instandhaltung, Reparatur von Kfz.; Verkehr und Lagerei; Gastgewerbe; Information und Kommunikation; Immobilien, freiberufliche wissenschaftliche und technische Dienstleistungen; sonstige wirtschaftliche Dienstleistungen; Erziehung und Unterricht sowie Gesundheit und Sozialwesen. Schrumpfungstendenzen unterworfen sind: Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen und sonstige Dienstleistungen und private Haushalte. Die Strukturanalyse der beiden Jahrgänge zeigt auf, dass in Amberg eine tendenziell stabile Wirtschaftsentwicklung vorliegt, die Beschäftigtenzuwächse in den meisten Branchen aufweist. Es kann also von einem generellen Wirtschaftswachstum in nahezu allen Branchen gesprochen werden.

4.12.2 Strukturanalyse

Als Stärke des Wirtschaftsstandorts Ambergs kann die Mischung mittelständischer und teils international agierender Unternehmen angesehen werden. Im Bereich des produzierenden Gewerbes finden sich führende Unternehmen am Standort wie z. B. das Elektronikwerk der Siemens AG, welches weltweit agiert und mit mehr als 370.000 Mitarbeitern, davon rd. 5.000 in Amberg, einen wichtigen Stellenwert in der Entwicklung der Industrie 4.0 einnimmt sowie der Automobilzulieferer „Grammer AG“, welcher in den Bereichen Automotive und „Commercial Vehicles“ Elemente der Innenausstattung herstellt. Die Stadt Amberg schneidet jährlich im Prognos Zukunftsatlas als starker Standort ab. Im Jahr 2019 belegt Amberg den 159. Platz von 401 Plätzen und konnte diese Position jährlich verbessern (vgl. Prognos AG Berlin, Prognos Zukunftsatlas 2019).

Gewerbeanzeigen Amberg Saldo 2011-2016

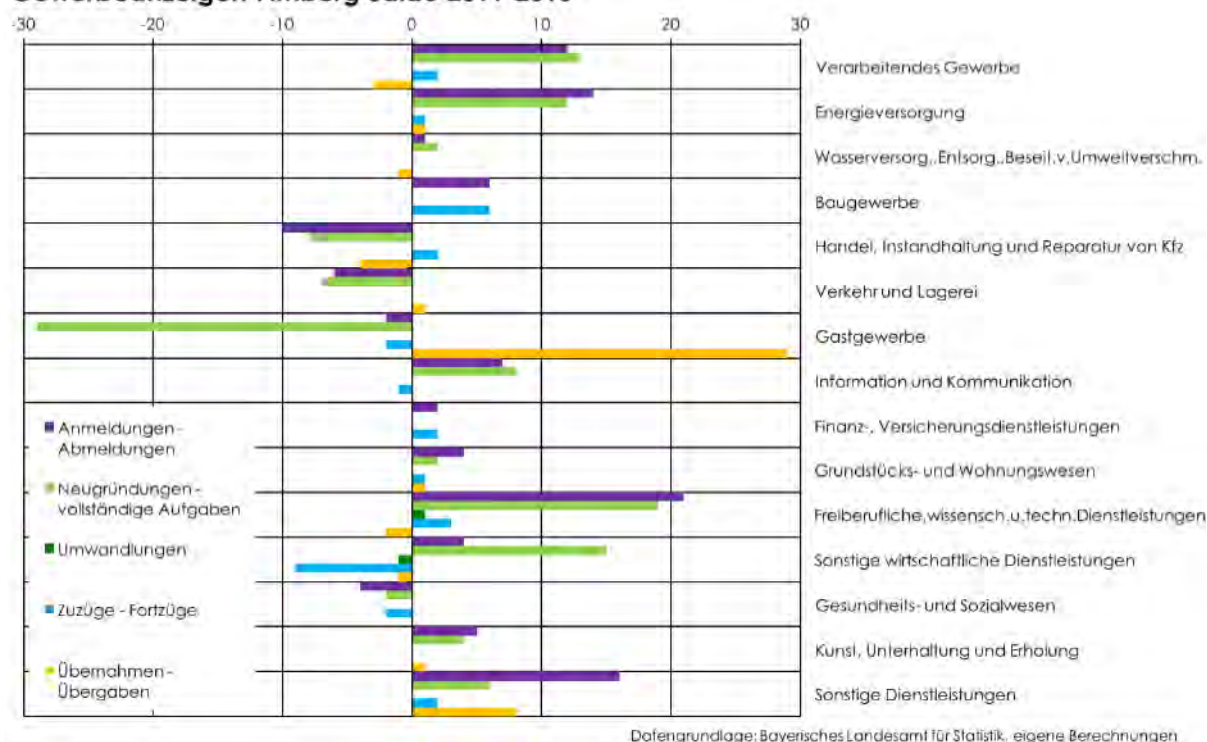


Abb. 76: Saldo der Gewerbeanzeigen (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, 2017)

Die Statistik der Gewerbebeanmeldungen bzw. der Abmeldung von Gewerbe ist ein Indikator für den wirtschaftlichen Zustand bzw. die Entwicklung einer Stadt oder Region. Abbildung 75 zeigt den Saldo der Gewerbeanzeigen (z.B. Gewerbebeanmeldungen abzüglich der Abmeldungen, Neugründungen abzüglich Unternehmensaufgaben) von 2011 bis 2016 differenziert nach Wirtschaftsabschnitten. Hierbei zeigt sich, dass insbesondere eine Zunahme von Unternehmen in den Bereichen der „freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen“, im Bereich der „Energieversorgung“ sowie des „Verarbeitenden Gewerbes“ zu verzeichnen ist. Eine negative Tendenz hinsichtlich der Statistik der Gewerbeanzeigen stellen vor allem die Bereiche „Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kfz“ sowie „Verkehr und Lagerei“ dar. Der Wirtschaftszweig „Gastgewerbe“ besitzt allen voran eine sehr hohe Anzahl von Gewerbeübernahmen, was auf eine hohe Dynamik der Betriebe in diesem Bereich hindeutet.

Die nachfolgende Portfolioanalyse ist ein Instrument zur Einschätzung der wirtschaftlichen Situation einer Stadt. Die Portfolioanalyse eignet sich insbesondere, Stärken bzw. Schwächen der Wirtschaft zu identifizieren und diese auch im Vergleich mit konkurrierenden Standorten darzustellen.

Die ISR-Wachstumsanalyse orientiert sich an der Methode der Portfolio-Analyse der Boston Consulting Group, die für das betriebliche strategische Management entwickelt wurde. Das Prinzip basiert auf einer vergleichenden Gegenüberstellung der Gesamtmarktentwicklung und der Marktentwicklung des eigenen Unternehmens bzw. dessen Produkte oder Vertriebsschienen. Der Vergleich erfolgt in einer Vierfelder-Matrix, aus der sich ablesen lässt, welche Teilbereiche des Untersuchungsgegenstandes sich entsprechend bzw. entgegen den Markttrends entwickeln. Übertragen auf die regionalökonomische Entwicklung lässt sich hiermit aufzeigen, welche Branchen sich wie entsprechend oder entgegen der gesamtwirtschaftlichen Situation entwickelt haben.

Im Portfolio-Diagramm zeigt die X-Achse die durchschnittliche Wachstumsrate der Beschäftigungszahlen des jeweiligen Wirtschaftsbereiches in Amberg, und die Y-Achse die durchschnittliche Wachstumsrate des Vergleichsstandortes im selben Bereich. Die X- und Y-Werte definieren den Datenpunkt der einzelnen Kreise. Die Wirtschaftsabteilungen oberhalb der X-Achse haben demnach ein positives Wachstum im Vergleichsstandort; diejenigen rechts von der y-Achse eine positive Wachstumsrate in Amberg.

Die Abbildungen 77 und 78 zeigen das branchenspezifische Wachstum in der Stadt Amberg in Relation zum Wachstum des Landkreises Amberg-Sulzbach bzw. Weiden, bezogen auf einen Sechs-Jahres-Zeitraum (2012 bis einschließlich 2016). Die Differenzierung erfolgt hierbei anhand der Wirtschaftszweige (WZ2008-Klassifikation). Zur Identifikation von regionalspezifischen Wachstumsbranchen dient die Einteilung in vier Felder (Schrumpfung in Amberg/Wachstum im Vergleichsraum, Wachstum in Amberg/Wachstum im Vergleichsraum, Schrumpfung in Amberg/Schrumpfung im Vergleichsraum, Wachstum in Amberg/Schrumpfung im Vergleichsraum); problematische Branchen wären etwa jene, die in Amberg schrumpfen, in den Vergleichsräumen jedoch wachsen. Die Größe der Kreise stellen die absolute Relevanz der Branche – gemessen an der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten – dar.

Wachstumsanalyse Amberg - Landkreis Amberg-Sulzbach

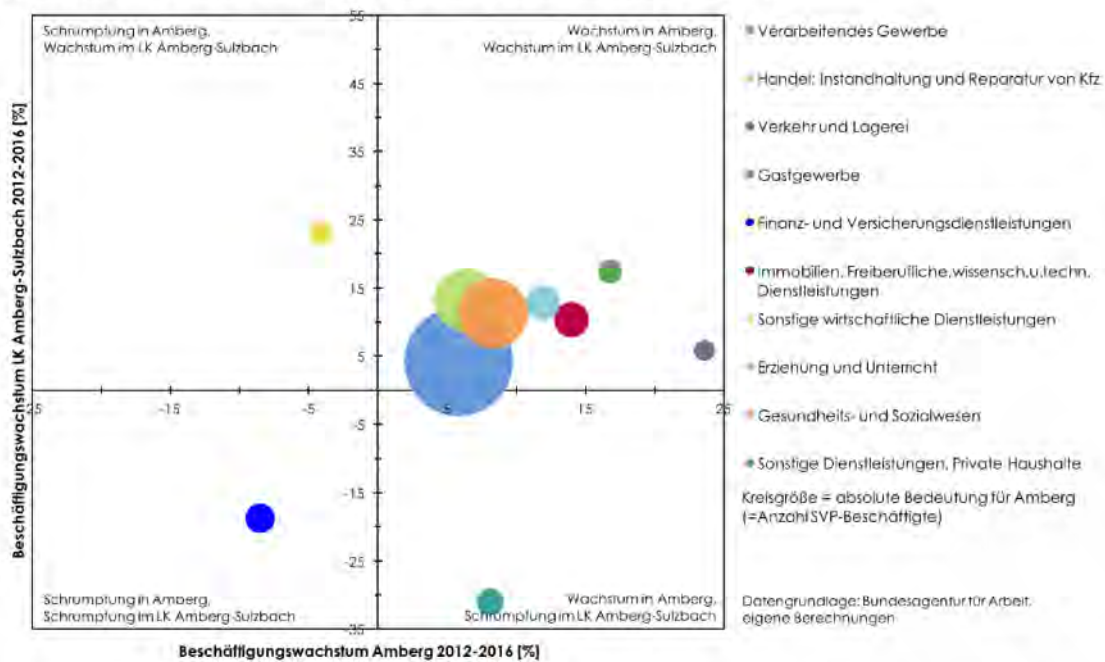


Abb. 77: Wachstumsanalyse Amberg - Lkr. Amberg-Sulzbach (Bundesagentur für Arbeit, 2017)

Wachstumsanalyse Amberg - Weiden

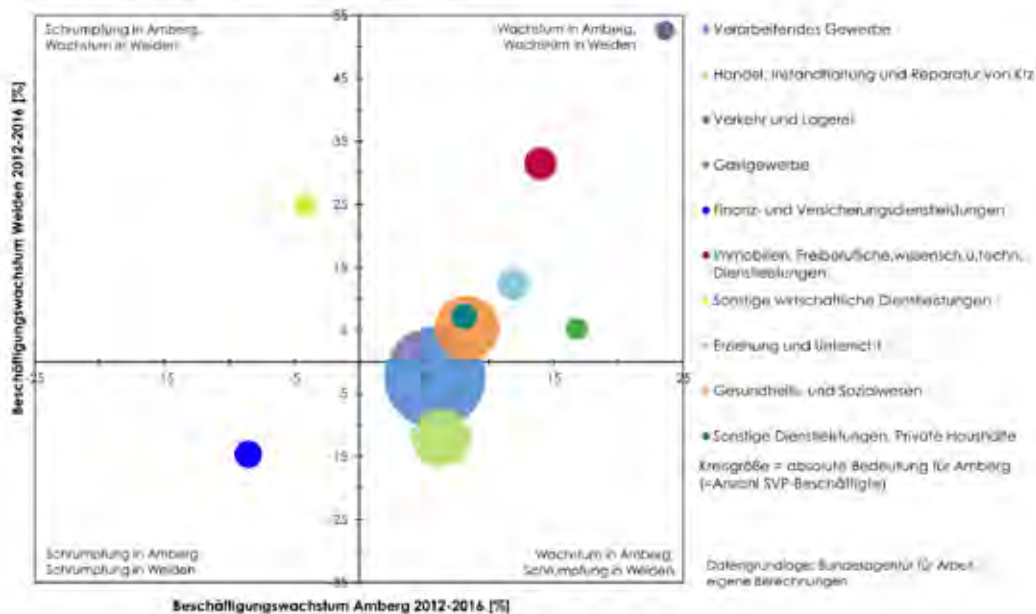


Abb. 78: Wachstumsanalyse Amberg – Weiden (Bundesagentur für Arbeit, 2017)

Es zeigt sich hierbei deutlich, dass der Wirtschaftszweig „Verarbeitendes Gewerbe“ den nach dieser Klassifikation größten Wirtschaftszweig in Amberg darstellt (10.100 Beschäftigte), der jedoch im Betrachtungszeitraum vergleichsweise gering um lediglich 5,8 % gewachsen ist (Lkr. Amberg-Sulzbach 4,2 %). Einen weiteren bedeutenden Wirtschaftszweig, der sich an zweiter Stelle nach seiner Bedeutung be-

findet, stellt das Gesundheits- und Sozialwesen dar (4.135 Beschäftigte). In diesem Bereich konnte ein Wachstum von 8,3 % generiert werden (Lkr. Amberg-Sulzbach 11,2 %). Eine weitere wichtige Rolle spielt der Wirtschaftszweig Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kfz in Amberg (3.410 Beschäftigte). Dieser Bereich wuchs mit 6,3 % im Betrachtungszeitraum im Vergleich nur gering und zusätzlich deutlich weniger stark wie im Vergleichsraum Lkr. Amberg-Sulzbach (13,1 %). Hinsichtlich des Beschäftigtenwachstums konnte der Bereich Verkehr und Lagerei mit 23,6 % die höchste Wachstumsrate im Vergleich zum Landkreis Amberg-Sulzbach (5,8 %) erzielen, besitzt jedoch eine geringe Bedeutung hinsichtlich der Zahl der absoluten Beschäftigten. Weitere Bereiche die ein Wachstum erzielen konnten sind die Bereiche: Gastgewerbe (16,8 %), Immobilien, freiberufliche wissenschaftliche und technische Dienstleistungen (14 %) sowie Erziehung und Unterricht (11,9 %).

Der Vergleich zwischen der Stadt Amberg und dem Wettbewerbsstandort Weiden in der Oberpfalz zeigt ein etwas anderes Bild. Das Beschäftigtenwachstum im Wirtschaftszweig „Verarbeitendes Gewerbe“ mit 5,8% ist im Vergleich mit Weiden (-2,4 %) als sehr positiv für den Standort zu bewerten. Analog dazu konnte Amberg im Betrachtungszeitraum im Wirtschaftszweig „Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kfz.“ mit 6,3% eine wesentlich höhere Wachstumsrate erzielen als Weiden (-12,1%). Im Wirtschaftszweig Verkehr und Lagerei, in dem Amberg mit 23,6 % eine bereits sehr hohe Wachstumsrate aufweisen kann, übertrifft diese Weiden mit 52,6%. Anders verhält sich dies im Bereich der Immobilien, freiberufliche, wissenschaftliche und technische Dienstleistungen. Hier konnte Amberg mit 14 % Wachstum deutlich weniger zulegen als der Vergleichsstandort Weiden (31,5 %). Im Bereich „Sonstige wirtschaftliche Dienstleistungen“ (Amberg -4,2 %, Weiden 25,1%) wurden im Vergleich zu Weiden sogar Negative erzielt.

4.12.3 Modelltheoretische Gewerbeflächenbedarfsprognose

Die Bereitstellung von ausreichenden Flächen für die Erweiterung und Verlagerung, aber auch für die Neuansiedlung von Betrieben, bleibt eine wichtige Voraussetzung für die Erschließung der wirtschaftlichen Potenziale der Stadt. Dabei steht die Gewerbeflächenpolitik vor dem grundsätzlichen Problem, dass Unternehmen in der Regel nur sofort verfügbare Flächen in ihre Standortentscheidungen einbeziehen. Die Gewerbeflächenpolitik muss daher mit ihrem Angebot in Vorleistung treten und vorausschauend agieren. Die Gründe für den Bedarf von Gewerbe- und Industrieflächen auf Seiten der Unternehmen sind dabei unterschiedlich. Zu ihnen können gehören:

- Neugründungen von Unternehmen, die neue Flächen benötigen,
- Neuansiedlungen von auswärtigen Unternehmen,
- Expandierende Gewerbe- und Industriebetriebe stoßen an ihre Grenzen und benötigen Betriebserweiterungen vor Ort,
- Betriebe sind am alten Standort Nutzungskonflikten ausgesetzt und in ihren innerbetrieblichen Abläufen behindert,
- Betriebsflächen können aufgrund einer Gemengelage planungsrechtlich nicht ausreichend abgesichert werden.

Bevor es aufgrund dieser Bedingungen zu vollständigen Betriebsverlagerungen oder Auslagerung von Betriebsteilen jenseits der kommunalen Grenzen kommt, muss sich der Standort bemühen, entsprechende Gebiete als Reserveflächen vorzuhalten. Er sollte dabei seine Planungen zur Bereitstellung von Flächen an eine in mindestens fünf oder mehr Jahren zu erwartende Nachfrage ausrichten, denn der Zeitraum vom Planungsbeginn bis zur Veräußerung von Flächen kann durchaus dieses zeitliche Ausmaß erreichen.

Dabei wird es auf kommunaler Ebene jedoch immer schwieriger, Flächendispositionen für Betriebe zu schaffen. Dies hat mehrere Gründe:

- Die Kommunen haben in der Vergangenheit (z. B. aus haushalterischen Motiven) nur noch begrenzt eine langfristig orientierte Bodenvorratspolitik betrieben. Die Flächenvorräte sind inzwischen vielfach aufgebraucht.
- Zunehmende Umweltrestriktionen (Artenschutz, Überschwemmungsgebiete, erforderliche Abstandsflächen etc.) grenzen die Spielräume immer weiter ein.
- Die Kommunikation zwischen Betrieben und Kommune lässt sehr häufig zu wünschen übrig. In vielen Fällen sind die Kommunen erst die letzten, die z. B. von Auslagerungen von Betriebsteilen erfahren.

Für eine zukünftige wirtschaftliche Entwicklung von Amberg bzw. im Interesse der Stabilisierung der aktuellen Situation hat die Ausstattung mit Gewerbeflächen eine wichtige Bedeutung. Die bestehenden Gewerbegebiete sind dabei bereits intensiv genutzt. Wieviel Gewerbeflächen in Zukunft benötigt werden, kann dabei durch eine Modellrechnung bestimmt werden.

Im Rahmen der Bedarfsanalyse von Gewerbeflächen bedient sich das ISR der sogenannten TBS-GIFPRO Analyse. Das Modell zur Gewerbe- und Industrieflächenbedarfsprognose (GIFPRO) wurde 1980 entwickelt, um regelmäßig auftretenden Flächenüberausweisungen von Kommunen auf ein realistisches Maß zurückzuführen.

Das Modell GIFPRO prognostiziert die real zu erwartende Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen. Dabei werden die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in einer Stadt/ Gemeinde als Datengrundlage genommen, mittels (einheitlicher) Ansiedlungs- und Verlagerungsquoten die mobilen, d.h. flächennachfragenden Beschäftigten ermittelt und über arbeitsplatzspezifische Flächenkennziffern der zu erwartende Flächenbedarf bestimmt. Die Bedarfsbestimmung erfolgt für ein Jahr und wird auf den Prognosezeitraum hochgerechnet.

Dabei können mittels einer Modifikation des ursprünglichen GIFPRO-Modells durch das Deutsche Institut für Urbanistik die spezifischen arbeitsplatzbezogenen Flächenbedarfe für acht Betriebsgruppen bestimmt werden:

- Emissionsintensives verarbeitendes Gewerbe,
- Emissionsarmes verarbeitendes Gewerbe,
- Baugewerbe,
- Logistik, Lagerhaltung,
- Forschung, Entwicklung
- Medien,
- Kfz-Handel, Einzelhandel,
- Wirtschaftsnaher Dienstleistungen
- Sonstige Dienstleistungen.

Dem liegt die Überlegung zugrunde, dass in bestimmten Branchen (z.B. Logistik, Großhandel) der Flächenbedarf je Beschäftigten weitaus höher ist als z.B. im Dienstleistungssektor oder im Handwerk. In diesem fortentwickelten TBS-GIFPRO wird zur verstärkten Berücksichtigung der lokalen Situation für expansive Branchen eine Trendfortschreibung der Beschäftigungsentwicklung vorgenommen und in das Modell integriert.

Gewerbeflächen, GIF-relevante Beschäftigte, Flächenkennziffer 2012-2015

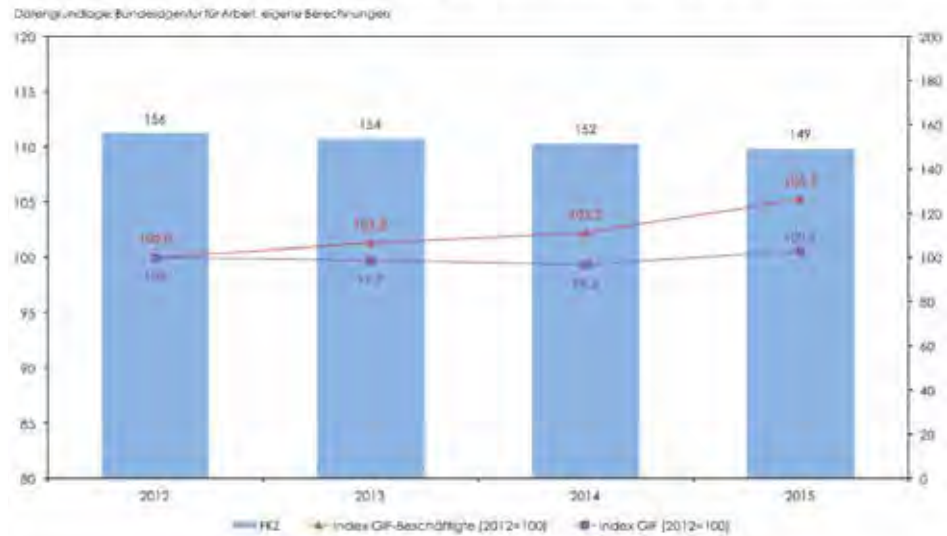


Abb. 79: Flächenkennziffer Amberg (Bayerisches Landesamt für Statistik 2017, Bundesagentur für Arbeit, 2017)

Abbildung 79 zeigt die Entwicklung der Gewerbeflächen, der gewerbeflächenrelevanten Beschäftigten im Zeitraum von 2012 - 2015 und – darauf aufbauend – der Flächenkennziffer (FKZ) für Amberg; Fläche und Beschäftigte werden hierbei zwecks Vergleichbarkeit in Indexform dargestellt (2012 = 100).

Es ist zu erkennen, dass die relevanten Beschäftigten in diesem Zeitraum gewachsen sind, während das Gewerbeflächenangebot als Folge gesunken ist. Die FKZ ist mit 149 m² pro gewerbeflächenrelevanten Beschäftigten (2015) in Amberg vergleichsweise gering; beispielsweise werden in konventionellen GIFPRO-Modellen häufig einheitliche Flächenkennziffern von 250 - 350 m² verzeichnet. Dieser im Untersuchungsgebiet recht niedrige Wert ist ein Hinweis auf eine tendenziell flächensparende Wirtschaftsstruktur in Amberg. Dies ist hinsichtlich der tatsächlichen Betriebsstrukturen als vorbildlich zu bewerten, weist aber auch auf die Gefahr mangelnder Gewerbeflächen hin.

Gewerbeflächenrelevante Beschäftigte - Prognose



Abb. 80: Entwicklung der gewerbeflächenrelevanten Beschäftigten (Prognose ab 2016) (Bundesagentur für Arbeit, 2017)

Abbildung 80 stellt die Prognose der gewerbeflächenrelevanten Beschäftigten in Amberg bis 2025 dar. Hierbei zeigen sich für das verarbeitende Gewerbe ebenso wie für die anderen Großbereiche leichte Steigerungsraten. Diese Daten bilden die Grundlage für die Modellprognose mittels TBS-GIFPRO.

Ausgehend von den oben angeführten prognostizierten Entwicklungen ergibt sich für Amberg in der TBS-GIFPRO-Modellanalyse ein zusätzlicher Gewerbeflächenbedarf von 37,6 ha (im abgeschwächten Szenario 28,8 ha) bis 2031. In diesem Wert sind sowohl Verlagerungs- als auch Neuansiedlungsquote einberechnet. Dies bedeutet nicht, dass zu den aktuell ausgewiesenen Gewerbegebieten neue Gewerbegebietsflächen hinzukommen müssen. Diese Flächen können auch - soweit möglich und zumindest teilweise - aus einer besseren oder intensiveren Flächen-nutzung bestehender Gewerbegebiete resultieren. Voraussetzung ist hier natürlich, dass die funktionalen Ansprüche der Flächen für die jeweiligen Flächen gegeben sind. Im nächsten Schritt wurden deshalb Verdichtungspotenziale im Bestand untersucht, um etwaige Restflächen zu identifizieren, die die rechnerische zukünftige Entwicklung auffangen könnten.

TBS-GIFPRO-Modellrechnung der Stadt Amberg - prognostizierter gewerblicher Flächenbedarf (1. Szenario)				
Wirtschaftsbereich	SVP-Beschäftigte (2014)	Einrechnungsquote (%)	Gb-Beschäftigte (2014)	
Verarb. Gewerbe, Baugewerbe	10.100	100%	10.100	
Handel, Verkehr und Logistik	3.783	80%	3.026	
Forschung, Entwicklung, Medien und Immobilien	1.023	30%	307	
Wirtschaftsnähe Dienstleistungen	1.216	20%	243	
Sonstige Dienstleistungen	6.287	10%	629	

Beschäftigungsfuktuation pro Jahr nach TBS-GIFPRO					
Wirtschaftsbereich	Verlagerungsquote (%)	Neuansiedlungsquote (%)	rechn. Verlagerungen	rechn. Neuansiedlungen	Gesamt (pro Jahr)
Verarb. Gewerbe, Baugewerbe	0,7%	0,15%	70,7	15,2	85,9
Handel, Verkehr und Logistik	0,7%	0,15%	21,2	4,5	25,7
Forschung, Entwicklung, Medien und Immobilien	0,7%	0,77%	2,1	2,4	4,5
Wirtschaftsnähe Dienstleistungen	0,7%	0,77%	1,7	1,9	3,6
Sonstige Dienstleistungen	0,7%	0,77%	4,4	4,8	9,2

Abgeleiteter zukünftiger Gewerbeflächenbedarf in den nächsten 15 Jahren nach TBS-GIFPRO				
Wirtschaftsbereich	Flächenkennziffer (m²)	Beschäftigungsentwicklung (pro Jahr)	Flächenbedarf (pro Jahr: ha)	Gewerbeflächenbedarf (15 Jahre: ha)
Verarb. Gewerbe, Baugewerbe	200	85,9	1,72	25,8
Handel, Verkehr und Logistik	250	25,7	0,64	9,6
Forschung, Entwicklung, Medien und Immobilien	150	4,5	0,07	1,0
Wirtschaftsnähe Dienstleistungen	100	3,6	0,04	0,5
Sonstige Dienstleistungen	50	9,2	0,05	0,7
Summe		128,9	2,5	37,6

Eigene Berechnungen auf Basis des TBS-GIFPRO-Modells des Deutschen Instituts für Urbanistik; Datengrundlage: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte der Stadt Amberg, Bundesagentur für Arbeit

Abb. 81: TBS-GIFPRO der Stadt Amberg (1. Szenario), Quelle: Bundesagentur für Arbeit

TBS-GIFPRO-Modellrechnung der Stadt Amberg - prognostizierter gewerblicher Flächenbedarf (2. Szenario)				
Wirtschaftsbereich	SVP-Beschäftigte (2014)	Einrechnungsquote (%)	Gb-Beschäftigte (2014)	
Verarb. Gewerbe, Baugewerbe	10.100	100%	10.100	
Handel, Verkehr und Logistik	3.783	80%	3.026	
Forschung, Entwicklung, Medien und Immobilien	1.023	30%	307	
Wirtschaftsnähe Dienstleistungen	1.216	20%	243	
Sonstige Dienstleistungen	6.287	10%	629	

Beschäftigungsfuktuation pro Jahr nach TBS-GIFPRO					
Wirtschaftsbereich	Verlagerungsquote (%)	Neuansiedlungsquote (%)	rechn. Verlagerungen	rechn. Neuansiedlungen	Gesamt (pro Jahr)
Verarb. Gewerbe, Baugewerbe	0,7%	0,15%	70,7	15,2	85,9
Handel, Verkehr und Logistik	0,7%	0,15%	21,2	4,5	25,7
Forschung, Entwicklung, Medien und Immobilien	0,7%	0,77%	2,1	2,4	4,5
Wirtschaftsnähe Dienstleistungen	0,7%	0,77%	1,7	1,9	3,6
Sonstige Dienstleistungen	0,7%	0,77%	4,4	4,8	9,2

Abgeleiteter zukünftiger Gewerbeflächenbedarf in den nächsten 15 Jahren nach TBS-GIFPRO				
Wirtschaftsbereich	Flächenkennziffer (m²)	Beschäftigungsentwicklung (pro Jahr)	Flächenbedarf (pro Jahr: ha)	Gewerbeflächenbedarf (15 Jahre: ha)
Verarb. Gewerbe, Baugewerbe	150	85,9	1,29	19,3
Handel, Verkehr und Logistik	200	25,7	0,51	7,7
Forschung, Entwicklung, Medien und Immobilien	100	4,5	0,05	0,7
Wirtschaftsnähe Dienstleistungen	75	3,6	0,03	0,4
Sonstige Dienstleistungen	50	9,2	0,05	0,7
Summe		128,9	1,9	28,8

Eigene Berechnungen auf Basis des TBS-GIFPRO-Modells des Deutschen Instituts für Urbanistik; Datengrundlage: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte der Stadt Amberg, Bundesagentur für Arbeit

Abb. 82: TBS-GIFPRO der Stadt Amberg (2. Szenario)(Bundesagentur für Arbeit)

4.12.4 Verdichtungspotenziale im Bestand

Die Stadt Amberg ist ein Wirtschaftsstandort in einem vorwiegend ländlich geprägten Umfeld. Um als Arbeitsort auch zukünftig im Wirtschaftsgefüge überregional wettbewerbsfähig zu bleiben, müssen attraktive Standortbedingungen für Unternehmen geboten und weiterentwickelt werden. Wirtschaftliches Potenzial und Arbeitsplatzangebot gehen auch immer mit einer Attraktivität für etwaige Neubürger einher. Insofern sind der Erhalt und Ausbau von Arbeitsplätzen auch immer eine Fragestellung der Bevölkerungsentwicklung.

Eine breite und auch kurzfristige Verfügbarkeit von Flächen für gewerbliche Zwecke ist unabdingbar für eine funktionierende Wirtschaft. Dieser Sachverhalt steht auch im Einklang mit der Aufgabe der Bauleitplanung (§1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB), Belange der Wirtschaft und ihrer Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung zu gestalten. Dabei soll die Entwicklung nachhaltigen Richtlinien entsprechen, um den Flächenfraß bzw. hoher Bodenversiegelung entgegenzuwirken und naturräumliche Gegebenheiten zu erhalten. Innenentwicklungspotenziale sind insofern Neuausweisungen vorzuziehen, da die nötigen baurechtlichen Gegebenheiten möglicherweise bereits hergestellt sind und die Erschließung meist einfacher zu realisieren ist. Dahergehend wurde eine Untersuchung von Restflächen im Bestand durchgeführt. Es wurden dabei Steckbriefe für die Bestandsgebiete erstellt, die einerseits den Bestand in Form einer Matrix bewerten und andererseits potenzielle Restflächen aufzeigen. Bei der Bestandsanalyse wurden folgende gewerblich genutzte Flächen genauer betrachtet:

- GE - Karmensölden (1)
- GE – Nürnberger Straße/ An der Kastler Straße (2)
- GE – Bayreuther Straße (3)
- GI/GE – Sulzbacherstraße (4)
- GE – Gailoh (5)
- GE/GE(e) – Ost (6)
- GE/GE(e) – West (7)
- GI/GI(e) – Nord (8)
- GI/GI(e)/GE(e) – Süd (9)

Das erste Gewerbegebiet befindet sich im Ortsteil Karmensölden, welches sich im Westen des Gemeindegebiets befindet. Das Gewerbegebiet ist über die Bundesstraße 85 an das überregionale Verkehrsnetz angebunden und ist somit als gut erreichbar für den MIV zu bezeichnen. Die Erreichbarkeit durch den ÖPNV ist gewährleistet durch die Haltestelle „Karmensölden Ort“ der Linie 86. Innerhalb des Gewerbegebiets konnte eine Restfläche identifiziert werden, die laut aktuellem Flächennutzungsplan als GE vorgesehen ist. Die dargestellte Fläche umfasst eine Fläche von 0,96 ha und bietet sich als Erweiterungsfläche für den angrenzenden Betrieb an. Derzeit wird jene Fläche landwirtschaftlich genutzt.



Abb. 83: Gewerfläche 1; Karmensölden (LDBV, OSM, 2019)

Die zweite Gewerfläche befindet sich westlich der Altstadt nahe der OTH an der Nürnberger Straße. Das Sondergebiet ist ebenso über die B85 an das überregionale Verkehrsnetz angebunden und die Erreichbarkeit ist somit als gut zu bewerten. Die Erreichbarkeit durch den ÖPNV ist durch die Haltestelle „Amberg Kastler Str.“ durch die Buslinien 410/443 gewährleistet. Innerhalb des Gewerbegebiets konnte eine Restfläche identifiziert werden, die laut aktuellem Flächennutzungsplan als SO vorgesehen ist. Die Fläche umfasst eine Größe von 0,39 ha und bietet sich aufgrund ihrer Beschaffenheit nicht als Erweiterungsfläche für den bestehenden Betrieb an. Zudem ist im Gespräch, die Fläche als repräsentative Stadtrandbebauung zu nutzen.



Abb. 84: Gewerfläche 2; Nürnberger Straße (LDBV, OSM, 2019)

Die dritte Gewerbefläche befindet sich im Ortsteil Unterammersricht im Norden der Stadt Amberg. Das Gebiet ist über die B 299 an das überregionale Verkehrswe-
 netz angebunden und für den MIV als gut erreichbar zu bezeichnen. Eine Erreich-
 barkeit durch den ÖPNV sind durch die Haltestellen „Am Kugelfang“/„Lagerhaus“
 der Linien 449/445/458/402 gewährleistet. Innerhalb des Gewerbegebiets wurden
 Flächen identifiziert, die sich für eine Umstrukturierung anbieten. In diesem Fall
 betrifft dies Flächen, die vornehmlich mit Automobilen zugestellt sind und zudem
 mit Altlasten belastet sind, wodurch sich die Bebaubarkeit stark einschränkt. Die
 Zufahrtsstraße zu den Gebieten ist im Norden (Neumühler Straße) durch mehrere
 Engstellen nur eingeschränkt befahrbar, was eine Erreichbarkeit jener erheblich
 erschwert. Ferner konnte im Norden des Gebiets zudem eine tatsächliche Restflä-
 che im Umfang von 1,19 ha identifiziert werden, die aktuell als landwirtschaftliche
 Fläche genutzt wird, im Flächennutzungsplan jedoch als gewerbliche Fläche aus-
 gewiesen ist.

Gewerbeflächen Bayreuther Straße

- Flächen nach wirksamen FNP
- Gewerbegebiet GE
- Rächenuntersuchung
- Untergenutzt (FNP GE, tatsächlich LW)
- Grundkarte
- Straßen
- Gebäude

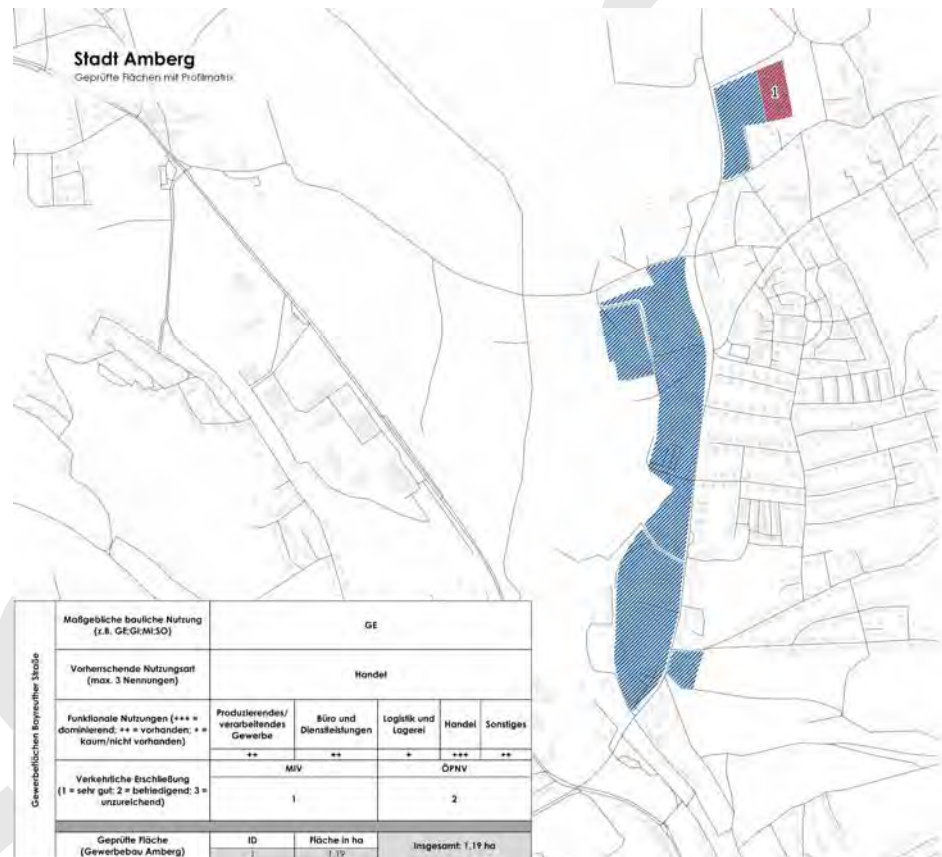


Abb. 85: Gewerbefläche 3; Bayreuther Straße (LDBV, OSM, 2019)

Das Industriegebiet Sulzbacherstraße stellt die vierte untersuchte gewerblich genutzte Fläche dar. Das Gebiet befindet sich im Norden der Stadt und ist durchzogen von der Sulzbacher Straße, welche über die Bayreuther Straße einen Anschluss an die B 299 und somit an das überregionale Verkehrsnetz besitzt. Eine Erreichbarkeit durch den ÖPNV ist durch die Haltestelle „Luitpoldhütte-Rohrwerk“ der Linien 407/456/457 gewährleistet. Innerhalb des Industriegebiets konnten keine Restflächen identifiziert werden, die sich zur Erweiterung der bestehenden Betriebe oder auch zur Ansiedlung eines weiteren Betriebs eignen und nach aktuellem Flächennutzungsplan zur gewerblichen Nutzung vorgesehen sind. Im Norden des Gebiets befindet sich eine Ökokontofläche der Stadt Amberg.

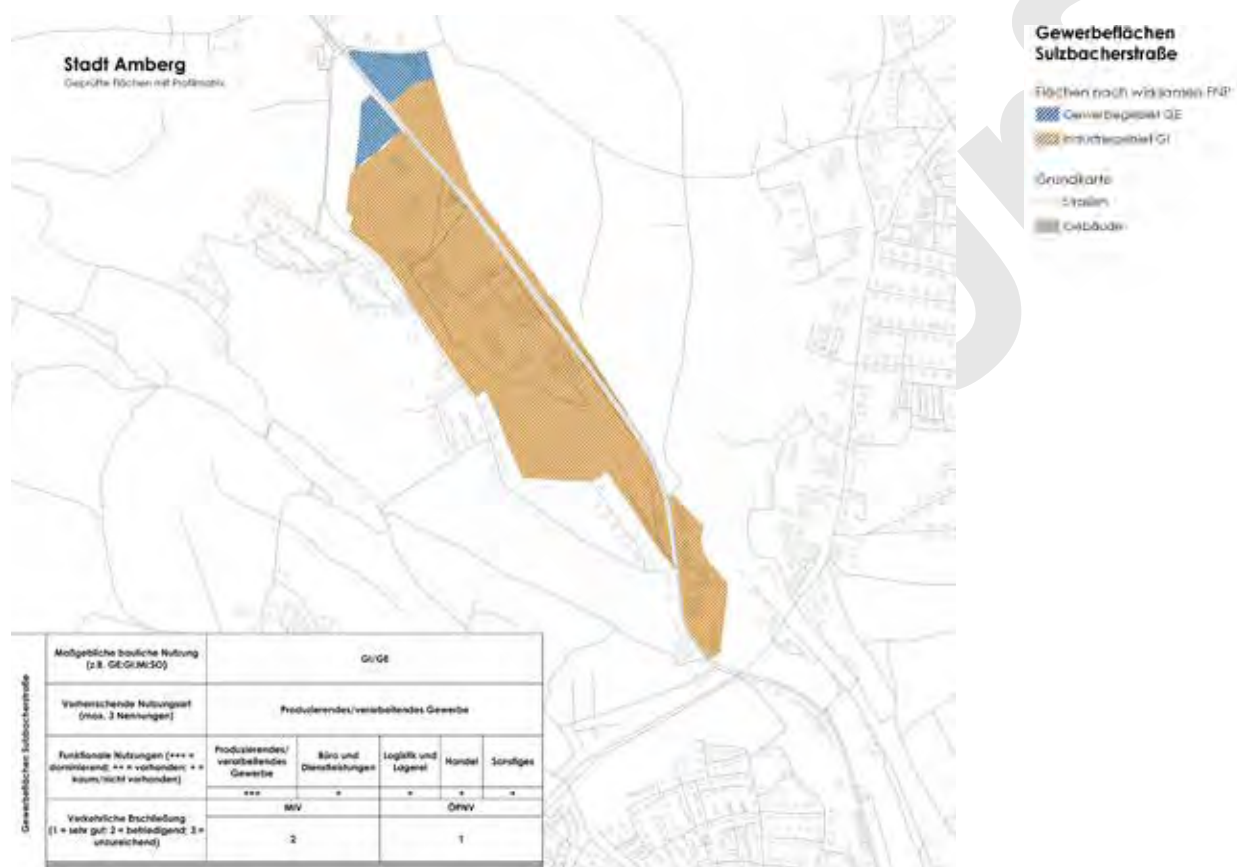


Abb. 86: Gewerbefläche 4; Sulzbacherstraße (LDBV, OSM, 2019)

Das fünfte Untersuchungsgebiet stellt das Gewerbegebiet Gailoh im Süd-Westen Ambergs untersucht. Das Gebiet liegt an der Gailoher Straße und ist sowohl für den MIV als auch den ÖPNV (über die Haltestelle „Gailoh im Frauental“, Linie 405) tendenziell schlecht zu erreichen. Innerhalb des Gebiets konnte eine Restfläche im Umfang von 0,4 ha identifiziert werden, die jedoch bereits verkauft und mittlerweile bereits teilweise bebaut ist. Insofern gibt es keine Flächenpotenziale mehr im Umgriff des Gebiets Gailoh.



Abb. 87: Gewerbegebiete 5; Gewerbegebiet Gailoh (LDBV, OSM, 2019)

Das sechste untersuchte Gebiet stellt das Gewerbegebiet Ost dar. Das Gebiet liegt an der Regensburger Straße (B 85) im Osten Ambergs und ist über jenen an das überregionale Verkehrswegenetz angebunden. Die Erreichbarkeit durch den ÖPNV ist durch Haltestellen wie z.B. „Amberg Franzosenacker“ und „Königsberger Straße“ durch die Linie 401 gewährleistet. Innerhalb des Gebiets konnten diverse Restflächen identifiziert werden, die nach aktuellem Flächennutzungsplan für die gewerbliche Entwicklung vorgesehen sind. Insgesamt betragen die tatsächlich direkt realisierbaren Flächen 3,19 ha. Es befindet sich derzeit ein Bebauungsplan in Aufstellung (Nr. 127), um nördlich angrenzend eine Gebietserweiterung im Umfang von 4,69 ha durchzuführen. Dies soll nach aktuellem Planungsstand in Form der Ausweisung eines Gewerbegebietes von statten gehen.

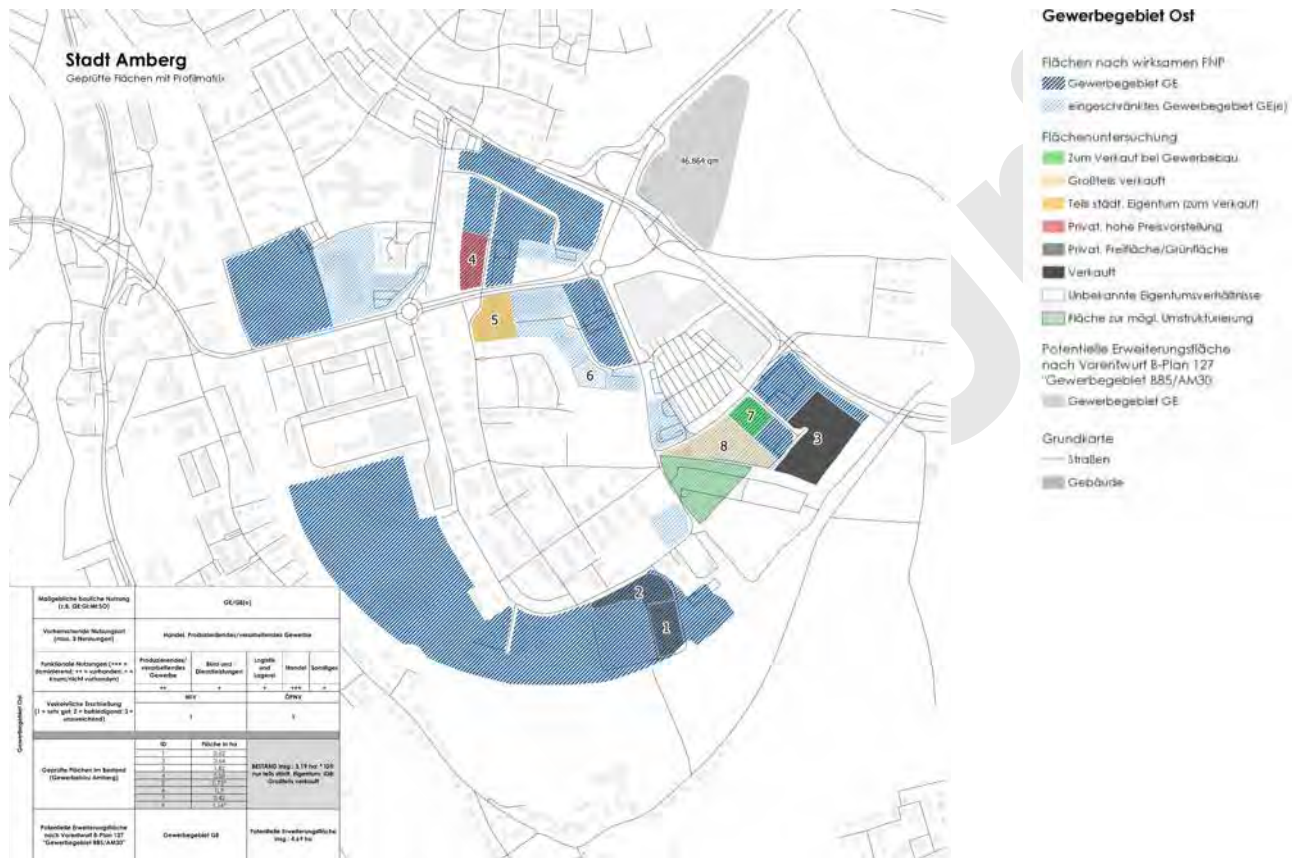


Abb. 88: Gewerbefläche 6; Gewerbegebiet Ost (LDBV, OSM, 2019)

Das Gewerbegebiet West stellt die siebte untersuchte Fläche dar. Das Gebiet liegt am Kreuzungspunkt der Bundesstraßen 229/85 im Westen Ambergs und ist durch diesen an das überregionale Verkehrswegenetz angebunden. Die Erreichbarkeit durch den ÖPNV ist durch Haltestellen z.B. „Fuggerstraße“ und „Dr.-Aigner-Straße“ der Linien 410/443/476/406 gewährleistet. Innerhalb des Gebiets konnten diverse Restflächen identifiziert werden, die nach aktuellem Flächennutzungsplan für die gewerbliche Entwicklung vorgesehen sind. Insgesamt betragen die tatsächlich direkt realisierbaren Flächen 2,41 ha. Derzeit befindet sich ein im Parallelverfahren durchgeführter Bebauungsplan in Aufstellung (Nr. 147), der das Gewerbegebiet Richtung Westen in den Außenbereich erweitern soll. Die Fläche jener Erweiterungsfläche beträgt 25,72 ha.

Gewerbegebiet West

- Flächen nach wirksamen FNP
 - Gewerbegebiet GE
 - eingeschränktes Gewerbegebiet GE(e)
- Flächenuntersuchung
 - Verkauft (in Bebauung/Bauanfragsverfahren)
 - Privat (Fächer Automobile)
 - Teilweise städtisches Eigentum
 - Unbekannte Eigentumsverhältnisse
 - Privat, nicht verkaufsbereit
- Potentielle Erweiterungsfläche nach Vorentwurf B-Plan 147 Erweiterung Gewerbegebiet West
 - Gewerbegebiet GE/GE(e)
- Grundkarte
 - Straßen
 - Gebäude

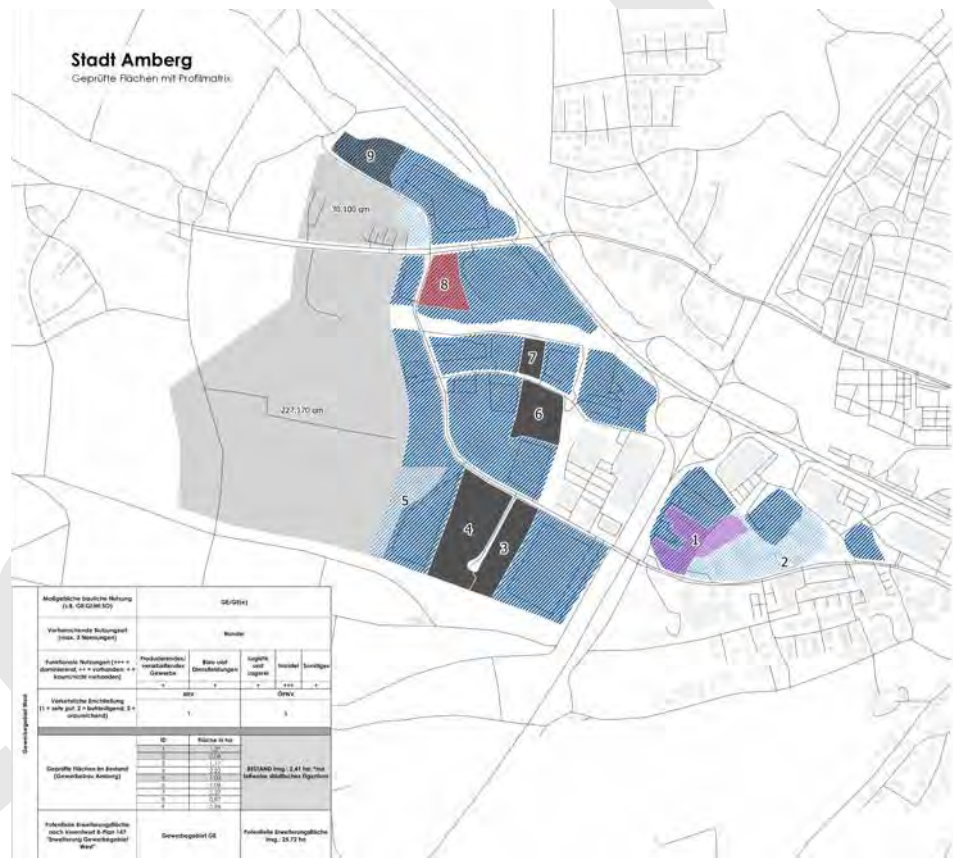


Abb. 89: Gewerbefläche 7; Gewerbegebiet West (LDBV, OSM, 2019)

Das achte gewerblich genutzte Gebiet stellt das Industriegebiet Nord dar. Das Gebiet liegt an der Staatsstraße 2238 und besitzt über jene einen Anschluss an die Bundesstraße 299 und somit an das überregionale Verkehrsnetz. Eine Erreichbarkeit durch den MIV ist somit nur als Mittel zu bewerten. Die Erreichbarkeit durch den ÖPNV wird durch die Haltestelle „Oskar-von-Miller-Str.“ der Linien 414/455 wobei die Taktung bzw. generell der Fahrplan einer besseren Ausgestaltung bedarf. Innerhalb des Gebiets konnten Restflächen im Umfang von 0,88 ha identifiziert werden. Diese 0,88 ha sind jedoch bereits für Interessenten reserviert. Die private Fläche #8 ist derzeit nicht erschlossen. Zudem befindet sich der Bebauungsplan 19 des Industriegebiets Nord derzeit im 14. Bebauungsplanänderungsverfahren (Stand März 2018), um etwaige Erweiterungspotenziale baurechtlich herzustellen. Innerhalb des Änderungsverfahrens wurden weitere 15,7 ha als Erweiterungsflächen identifiziert, wobei 4,85 ha davon im Eigentum der Stadt Amberg und 10,85 ha in Privateigentum realisiert werden würden.



Abb. 90: Gewerbefläche 8; Industriegebiet Nord (LDBV, OSM, 2019)

Das letzte untersuchte gewerblich genutzte Gebiet stellt das Industriegebiet Süd dar. Es befindet sich im Amberger Süden und ist über städtische Straßen an das überregionale Verkehrswegenetz angeschlossen. Eine Erreichbarkeit durch den MIV ist somit nur als Mittel zu bewerten. Die Erreichbarkeit durch den ÖPNV ist durch diverse Haltestellen z.B. „Amberg Siemens“ und „Amberg Heinrich-Hertz-Straße“ der Linien 403/405/409/443/455/459/460 gewährleistet. Innerhalb des Gebiets konnte eine Restfläche mit einer Größe von 1,01 ha identifiziert werden, wobei sich jene in Privatbesitz befindet und kein Verkaufsinteresse besteht. Zudem ist durch Sichtung im Industriegebiet Süd eine erhöhte Bodenversiegelung durch Parkflächen festgestellt worden, die notwendigerweise dem Siemenswerk Amberg zugehörig sind. Es könnten weitere Flächen durch Nachverdichtung jener Parkflächen freigeschafft werden, indem beispielsweise Parkhäuser anstatt großflächiger Parkflächen gebaut werden.

Industriegebiet Süd

- Flächen nach wirksamen FNP
-  Gewerbegebiet GE
 -  Industriegebiet GI
 -  eingeschränktes Industriegebiet GII
- Flächenuntersuchung
-  Flächen zur mögl. Umstrukturierung
 -  Privat, nicht verkaufsbereit
- Grundkarte
-  Straßen
 -  Gebäude

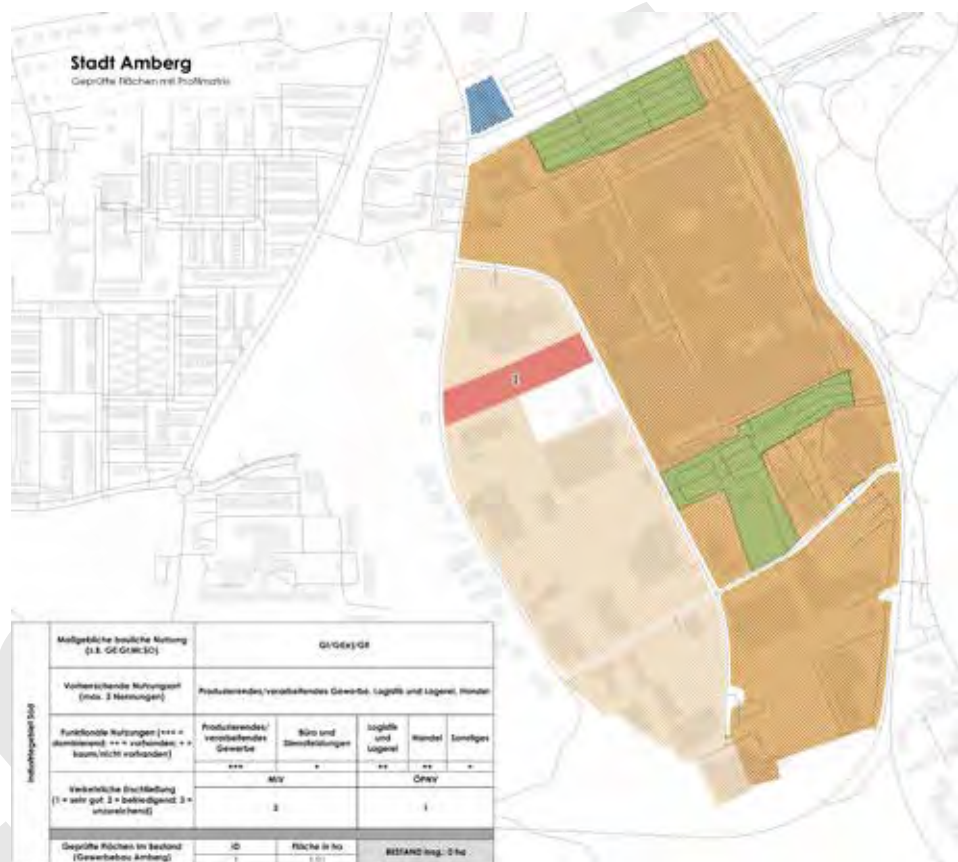


Abb. 91: Gewerbefläche 9; Industriegebiet Süd (LDBV, OSM, 2019)

Es zeigt sich bei der Untersuchung der Restflächen, dass der Bestand in Verbindung mit bestehenden Planungen zur Gewerbegebietserweiterung ein gutes Angebot an Gewerbeflächen ermöglicht. Diese Möglichkeiten sollten entsprechend genutzt werden. Da die Bestandsentwicklung auch teils von der Kooperation von privaten Stakeholdern abhängt und einige Restflächen nicht für die Ansiedlung größerer Neubetriebe geeignet sind, ist das Schaffen einer Flächenreserve für Amberg darüber hinaus trotzdem ratsam. Nach aktuellem Stand bemüht sich die Stadt Amberg durch entsprechende Bauleitplanungen eben solch eine Reserve herzustellen. Dies ist auch hinsichtlich spekulativer Geschäfte über Restflächen im Bestand als positiver Faktor herauszustellen, insofern das Angebot verbreitert wird und keine „Phantasiepreise“ von Privaten für Restflächen angesetzt werden können.

Entwurf

4.13 Verkehr und Mobilität

4.13.1 Motorisierter Individualverkehr

Analysebelastung: Mit punktuellen Ausnahmen liegen die Erhebungszeitpunkte von flächigen Messungen der Verkehrsmengen in Amberg bereits einige Jahre zurück. Aus dem Jahr 2011 stammen Angaben aus einem Gutachten von Prof. Kurzak zur Westumfahrung Kümmersbruck (Kurzak, 2012) für den gesamten Süden des Amberger Stadtgebietes, die untenstehend dargestellt sind:

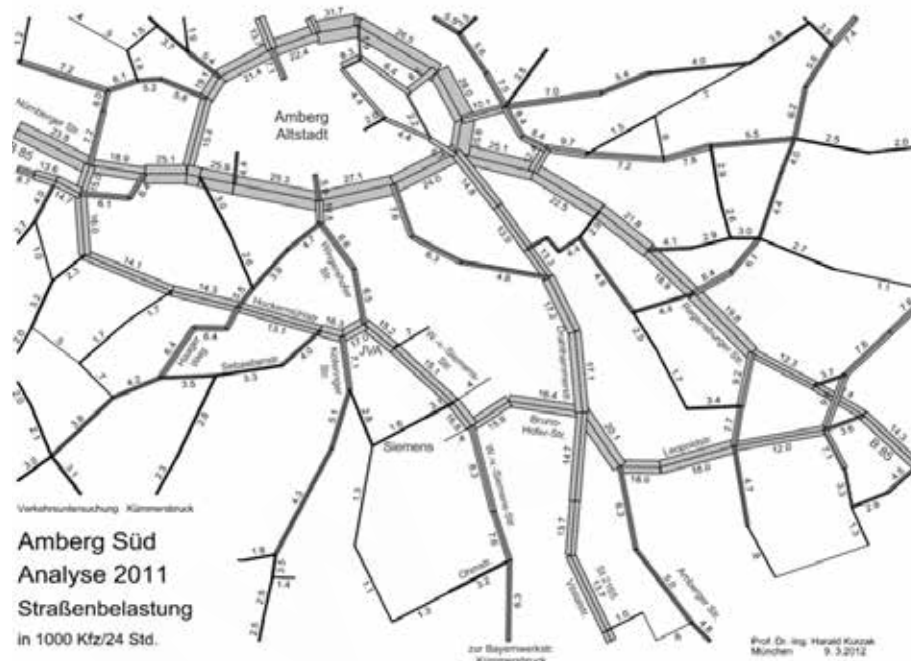


Abb. 92: Verkehrsmengen des Jahres 2011 in Kfz/24h (Verkehrsuntersuchung St 2165, Westumfahrung Kümmersbruck)

Zur Klärung der Frage, wie sich die Verkehrsbelastung in den folgenden Jahren weiterentwickelt hat, kann eine Messung im Auftrag von Prof. Kurzak am Nabburger Torplatz aus dem Jahr 2014 zu Rate gezogen werden („B 85, Nabburger Torplatz in Amberg, Verkehrliche Bewertung von Umgestaltungsmaßnahmen“, Prof. Kurzak, München, 9. März 2017). Es ist ersichtlich, dass es auf den Zufahrten dieses bedeutendsten Knotenpunkts in Amberg im Vergleich zur Zählung drei Jahre zuvor zum Teil zu deutlichen Abnahmen gekommen ist.



Abb. 93: Messungen des Nabburger Torplatzes aus dem Jahr 2014 in Kfz/24h (B 85, Nabburger Torplatz in Amberg, Verkehrliche Bewertung von Umgestaltungsmaßnahmen)

So ist die Belastung auf dem Kurfürstenring von 24.000 Kfz/24h in 2011 auf 22.700 Kfz/24h in 2014 zurückgegangen (- 5,4 %).

Ob es sich dabei um einen räumlich weitreichenderen Trend handelt, kann anhand der zyklisch durchgeführten Verkehrszählung der Straßenbauverwaltung Bayern (SVZ) nachvollzogen werden. Dabei handelt es sich um Durchschnittswerte aller Tage (inkl. Wochenende), diese liegen ca. 10% unterhalb der oben genannten Werte aus den Kurzak-Gutachten für die Normalwerkstage (DTVW).



SVZ 2005

SVZ 2010



SVZ 2015

Erkennbar ist für das Jahr 2015 eine im Vergleich zu 2005 meist leicht niedrigere Belastung.

Im zwischenliegenden Jahr 2010 wurden durchwegs nochmals niedrigere Werte als 2005 und 2015 gemessen.

Abb. 94: Ergebnisse der Straßenverkehrszählung Bayern für die Jahre 2005, 2010 und 2015 in Kfz/24h (<https://www.baysis.bayern.de/web/content/verkehrsdaten/SVZ/kennwerteundkarten.aspx>)

Daraus kann über die vergangenen zehn Jahre eine „Seitwärtsbewegung“ der Verkehrsmengenentwicklung auf hohem Niveau abgeleitet werden.

Prognose: Aus dem Jahr 2011 stammt eine Prognose der Verkehrsmengen in Amberg für das Zieljahr 2025. Der Gutachter Prof. Kurzak geht in den Verkehrsuntersuchung zur Westumfahrung von Kümmerbruck von einer über das gesamte Stadtgebiet verteilten Verkehrsmengensteigerung aus. Die tatsächliche Verkehrsbelastung ist zum einen von der Einwohnerentwicklung, der Arbeitsplatzentwicklung und zum anderen von überregionalen Verkehrsbeziehungen abhängig. Gerade bei Letzteren werden vor allem für den Schwerverkehr exorbitante Wachstumsraten erwartet. Die entsprechende Verkehrsleistung soll von 2010 bis 2030 bundesweit um 38,9% zunehmen (BVU Beratergruppe Verkehr + Umwelt GmbH, Intraplan Consult GmbH, IVV-Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verfahrensentwicklung, PLANCO Consulting GmbH, 2014). Dieses Wachstum trifft die Region Amberg vor allem auf der BAB 6, bei Störfällen wird Verkehr jedoch auch auf die B 85 durch die Stadt ausweichen. Vor diesem Hintergrund wären vor allem die geplanten Ausbaustrebungen der B 85 Richtung AS Amberg-Ost (Ausbau mit 2+1 Fahrstreifen) nachteilig, da sie die überregionale Attraktivität der B 85 steigern würden.

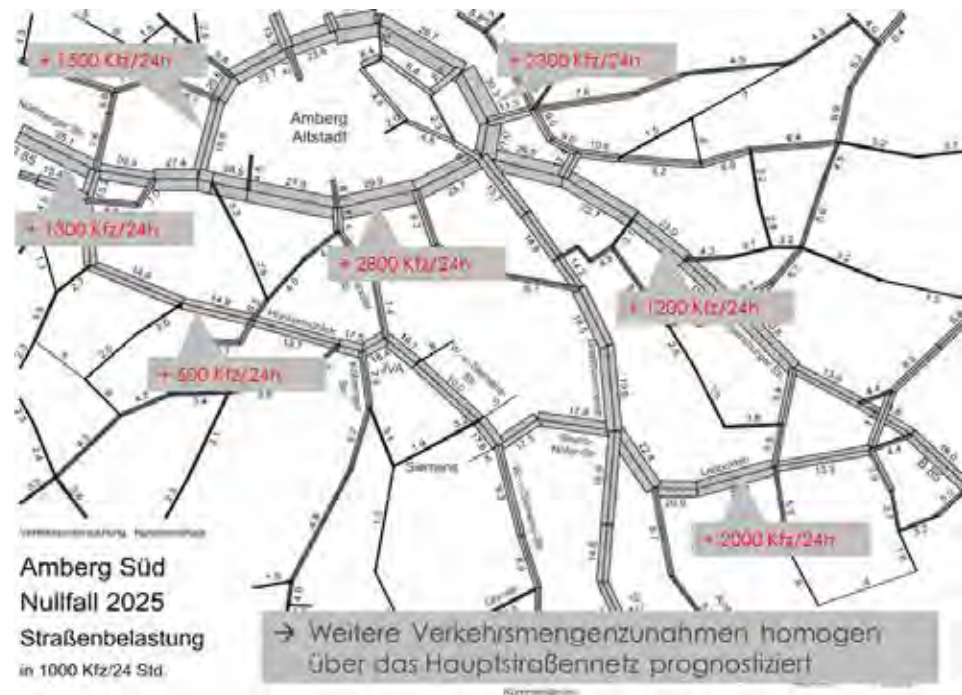


Abb. 95: Prognostizierte Verkehrsmengen des Jahres 2030 in Kfz/24h (Verkehrsuntersuchung St 2165, Westumfahrung Kümmersbruck, Ergänzungen durch Schlothauer & Wauer)

Ausbauplanungen: Durch die Baulastträger werden im Bundesstraßennetz gemäß dem Bundesverkehrswegeplan 2030 (BVWP 2030) im Umfeld um Amberg kaum Maßnahmen vorgesehen. Ein Überblick kann folgender Kartendarstellung entnommen werden. Der darin im vordringlichen Bedarf dargestellte Ausbau der B 85 östlich der BAB 6 ist größtenteils bereits unter Verkehr.

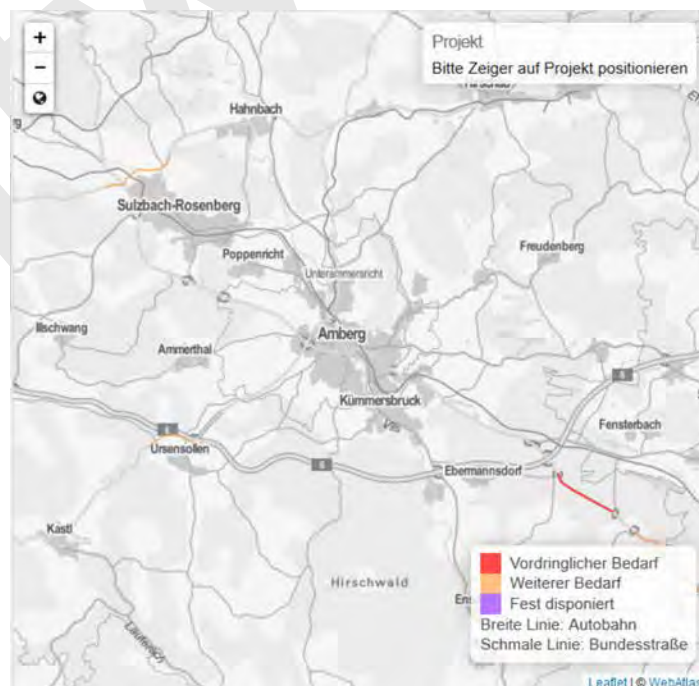


Abb. 96: Ausbaumaßnahmen des BVWP 2030 (Projektinformationssystem zum Bundesverkehrswegeplan 2030, <http://www.bvwp-projekte.de/>)

Bei den oben erwähnten Ausbaumaßnahmen der B 85 von Amberg Richtung Osten bis zur BAB 6 handelt es sich um den wechselweisen Anbau eines Fahrstreifens (2+1 Fahrstreifen), der keiner Aufnahme in den BVWP bedarf, sondern aus den laufenden Haushalten finanziert wird.

Im derzeit gültigen 7. Ausbauprogramm für die Staatsstraßen in Bayern sind im Umfeld von Amberg nur Projekte der Dringlichkeit 2 enthalten. Eine Realisierung bis 2030 oder auch 2035 ist damit erfahrungsgemäß eher unwahrscheinlich. Folgende Abbildung zeigt einen Überblick:

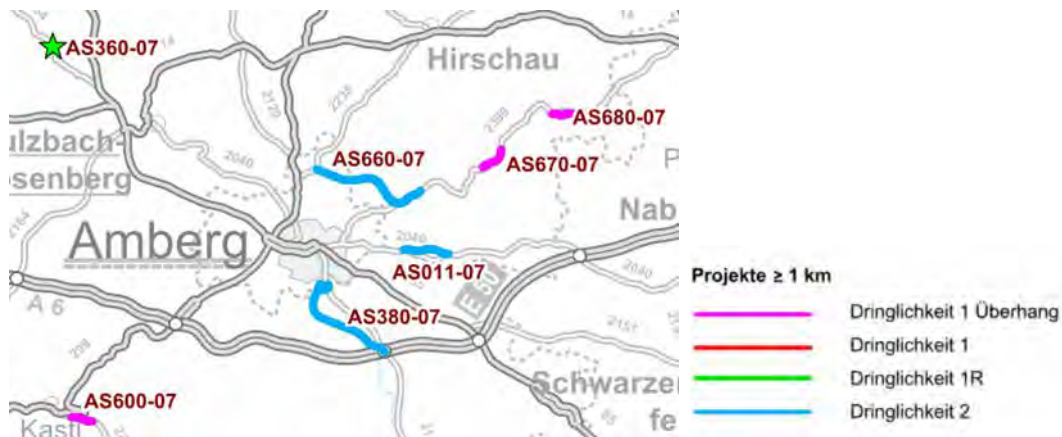


Abb. 97: 7. Ausbauprogramm für die Staatsstraßen des BVWP 2030 (<https://www.baysis.bayern.de/web/content/ausbauprogramme/ausbauplan/default.aspx>)

Stadtring: Eine Analyse des Altstadtrings aus verkehrstechnischer Sicht zeigt eine grundsätzlich hoch leistungsfähige Auslegung. Vor allem im Nordteil (Kaiser-Ludwig-, Pfalzgrafen- und Kaiser-Wilhelm-Ring) bestehen an den Knotenpunkten durchwegs in beide Richtungen zwei geradeaus führende Spuren (teilweise kombiniert mit Rechtsabbiegern). Diese großzügigen Straßenquerschnitte erscheinen aus gestalterischer Sicht negativ, geben dem Umfeld der Altstadt die Anmutung einer autogerechten Stadt und stellen eine Barriere für Fußgänger und Radfahrer zwischen der Altstadt und der übrigen Stadt Amberg dar.

Eine erste Analyse im Zuge des ISEK bedient sich der Erkenntnis, dass für Kapazitätsengpässe in einem Straßensystem die Knotenpunkte (= Anzahl der Fahrstreifen an der Haltelinie) maßgebend sind und nicht die Zahl der Fahrstreifen auf den Streckenzügen zwischen den Knotenpunkten. Im südlichen Teilstück (Kaiser-Wilhelm-, Kurfürstenring) finden sich – wie im Norden – auf der freien Strecke ebenfalls durchgehend zwei Fahrstreifen je Richtung. Mit einer Ausnahme: am Knotenpunkt Kaiser-Wilhelm-Ring / Schloßgraben / Wingershofer Straße besteht in Fahrtrichtung Westen nur eine Geradeausspur (siehe folgende Abbildung).



Abb. 98: Fahrspuraufteilung am Knotenpunkt Kaiser-Wilhelm-Ring / Schloßgraben / Wingershofer Straße (Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Es kann damit festgestellt werden, dass dieser Knotenpunkt die Leistungsfähigkeit der gesamten Strecke in Richtung Westen bestimmt. In diese Richtung wäre verkehrstheoretisch auch nur ein Fahrstreifen zwischen den Knotenpunkten ausreichend, ohne dass sich die Leistungsfähigkeit des Gesamtsystems wesentlich verringert. Daraus ergeben sich erhebliche Rückbaupotenziale (siehe Rahmenplan Kap. 7) .

Nabburger Torplatz: Der Nabburger Torplatz ist ein fünfarmiger Kreisverkehrsplatz mit 40 m Außendurchmesser, welcher zweistreifig befahrbar ist (Breite der Kreisfahrbahn 9,00 bis 11,50 m) und auch über drei zweistreifige Zufahrten verfügt. Im Widerspruch zu geltenden Richtlinien (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RAS 06, Merkblatt für die Anlage von Kreisverkehren, 2006) ist Richtung Kurfürstentring auch eine zweistreifige Ausfahrt markiert.

Ebenfalls im Widerspruch zu geltendem Straßenverkehrsrecht (VwV zu §26 StVO) stehen die markierten Fußgängerüberwege („Zebrastreifen“) über mehrstreifige Ein- oder Ausfahrten. Die Begründung besteht in der Gefahr, dass die Sicht auf vorrangig querende Fußgänger z.B. auf der linken Spur durch rechts fahrende Lkw verdeckt wird.

Der Nabburger Torplatz ist der höchstbelastete Knotenpunkt in der Stadt Amberg. Er hat in gewisser Weise zu den Spitzenzeiten eine dosierende Wirkung auf angrenzende Ringabschnitte. Durch den Gutachter Prof. Kurzak wurde im Jahr 2017 in oben erwähnter Verkehrsuntersuchung in der Morgenspitze eine noch ausreichende, in der Abendspitze eine Verkehrsqualitätsstufe (für die Zufahrt von der Schlachthausstraße) von E (= ausgelastet) berechnet. Gutachter Prof. Kurzak sieht einen Bypass von der Regensburger Straße Richtung Kaiser-Ludwig-Ring kritisch, bemängelt die Fußgängerüberwege über zwei Fahrstreifen als gefährlich für Fußgänger und führt weiter wie folgt aus: „Zur Erhöhung der Sicherheit ist die Reduzierung der heute 2-spurigen Ausfahrt aus dem Kreis in den Kurfürstentring auf eine Fahrspur dringend geboten“. Dem schließen sich die Gutachter des ISEK an.

Überdimensionierte Knotenpunkte: Speziell der Knotenpunkt Mühlgasse/Pfalzgrabenring erscheint hinsichtlich seiner Ausdehnung, gemessen an der Verkehrsbelastung der Mühlbauerstraße, überdimensioniert. Hier besteht ein Relikt einer überkommenen strategischen Verkehrsplanung, die eine leistungsfähige Fortführung der Sulzbacher Straße durch die Altstadt vorsah. Folgende Abbildung zeigt auf der rechten Seite einen Vergleich des Bestandes mit der eigentlich notwendigen Fläche (in Rot dargestellt). Auf der rechten Seite ist der Ziegeltorplatz dargestellt, der ebenfalls verkehrstechnisch überdimensioniert erscheint.

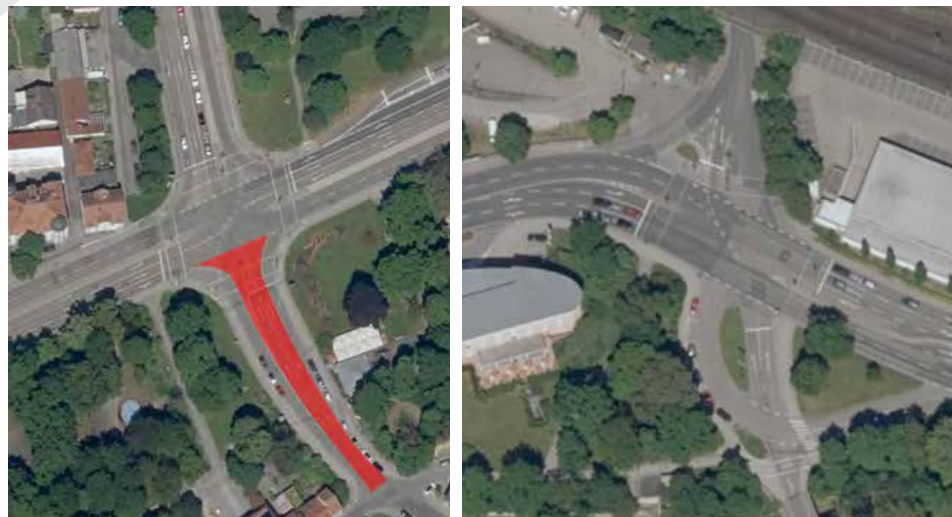


Abb. 99: Überdimensionierter Anschluss der Mühlgasse (links) und Ziegeltorplatz (rechts) (Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Erschließung GE West: Ein weiterer Engpass besteht im Westen der Stadt an der sogenannten Pfliegerkreuzung. In Kombination mit dem nahegelegenen Knotenpunkt Hockermühl- / Fugger- / Kastler Straße stellt die Pfliegerkreuzung derzeit den Engpass bei der Erschließung des Gewerbegebietes West dar. Dort verursachen verkehrsintensive Einzelhandelseinrichtungen, Gewerbebetriebe und die Realschule starken Ziel- und Quellverkehr.

Das Grundproblem der Erschließung des GE West besteht in der Tatsache, dass von der Nürnberger Straße (B 85) aus in Richtung Stadt zwar vier Ausfahrten (A1 bis A4 in nachfolgender Abbildung) bestehen, jedoch nur zwei Zufahrten (Z1 bis Z2). Diese Asymmetrie der Erschließung führt zu einer hohen Belastung der kritischen Linksabbieger an der Pfliegerkreuzung aus der Nürnberger Straße und weiter über die Hockermühl- in die Fuggerstraße, da sich die zufließenden Verkehrsströme aus Richtung der Stadtmitte hier konzentrieren.



Abb. 100: Erschließungsprinzip des GE West (Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Für Fußgänger und Radfahrer ist die Pfliegerkreuzung unzureichend erschlossen und in Teilen nicht barrierefrei. Diese Mängel führten dazu, dass durch den Baulastträger derzeit Planungen für eine Optimierung des Knotenpunktes durchgeführt werden. Erste Varianten wurden dem Stadtrat bereits vorgestellt. Darunter sind extrem leistungsfähige, jedoch stadtbildunverträgliche, wie das sogenannte „Modell Chicago“ (siehe nachfolgende Abbildung).



Abb. 101: „Modell Chicago“ (<https://neu.onetz.de/oberpfalz/amberg/loesung-fuer-pfliegerkreuzung-sicht-id2607892.html>)

Die Lösung kann nicht in einer weiteren Stärkung des Außerortscharakters der B 85 in diesem Bereich liegen, die hier überbreite B 85 muss vielmehr städtebaulich integriert werden, Angebote für Fußgänger und Radfahrer sind auszubauen und hinsichtlich der Straßeninfrastruktur sollte an die Schaffung einer weiteren Zufahrt in Fahrtrichtung Westen gedacht werden. Diese Maßnahmenansätze finden sich weiter unten.

4.13.2 Ruhender Verkehr

Aktuell bestehen rund 3.000 Stellplätze, davon ca. 630 in der Altstadt und alleine 860 im neuen Parkdeck in der Marienstraße. Nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über das Angebot und die Parktarife:

Parkplatz	Stellplätze	erste Stunde	weitere Stunde	Tag	Bemerkung
Parkhaus am Ziegeltor	257	1,00 €	0,50 €	5,00 €	reduzierte Nachttarife
Parkgarage am Kurfürstenbad	242	1,00 €	0,50 €	5,00 €	reduzierte Nachttarife
Tiefgarage am Bahnhof	191	1,00 €	0,50 €	3,60 €	abgestufte Stundentarife
Theatergarage	112	1,00 €	0,50 €	4,00 €	
Parkhaus Marienstraße	860	1,00 €	0,60 €	5,00 €	
Parkdeck Kräuterwiese	285	0,50 €		2,00 €	5h kosten 1,00 €
Parkplatz Schießstätteweg	388	0,50 €		2,00 €	5h kosten 1,00 €
Parkplätze in der Altstadt	628	1,00 €	1,00 €		maximal 2h
Parkplatz am Kino	keine Information in https://amberg.de/leben/parkplaetze/				
Summen	2963				

Abb. 102: Übersicht der Parktarife (Schlothauer und Wauer)

Die Zuteilung der Parktarife ist plausibel (teurer nahe und in der Altstadt, günstiger außerhalb davon), lediglich die Tiefgarage am Bahnhof (Altstadtgarage) fügt sich, was Stunden- und Tagesstarife betrifft, nicht ganz in das allgemeine Schema.

Es fällt auf, dass das Parken in der Altstadt nicht über den Preis gesteuert wird (da die erste Stunde wie in anderen altstadtnahen Parkieranlagen 1,00 € kostet), sondern über die maximale Parkdauer von 2 h.

Auslastungsverteilung: Für einen Zeitraum von Donnerstag, den 27.4.2017 bis Samstag, den 29.4.2017 erfolgte eine Analyse der Auslastung der Parkieranlagen. Den folgenden Grafiken auf der rechten Seite kann die Ganglinie (blaue Kurve) in Bezug zur Kapazität entnommen werden (rote Linie).

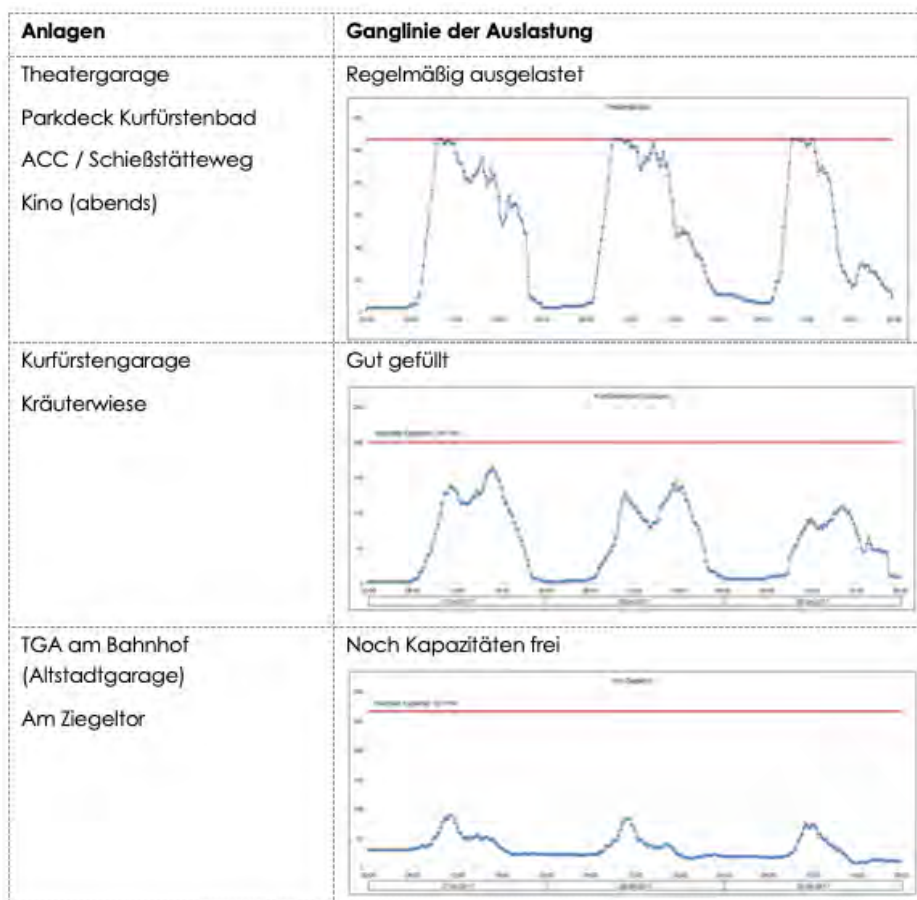


Abb. 103: Auslastungen der Stellplätze (Schlothauer und Wauer)

Es ist festzuhalten, dass insbesondere die Tiefgarage am Bahnhof und das Parkhaus am Ziegeltor nur gering ausgelastet sind.

Parksuchverkehr in der Altstadt: Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung ging hervor, dass subjektiv zu viel Parksuchverkehr in der Altstadt unterwegs ist. Vor allem im Bereich Franziskanergasse / Schrankenplatz ist der Versuch zu beobachten, vor der Einfahrt in die Theatergarage auf der Suche nach einem Stellplatz im Straßenraum erst eine Runde über den Schrankenplatz zu fahren. Positiv wird die Existenz einer Anwohnerparkregelung „nach Münchner Modell“ bewertet, da dadurch der Wohnstandort Altstadt gestärkt werden kann. Eine wirksame Reduktion des Parksuchverkehrs kann nur erreicht werden, wenn bestehende öffentliche Angebote intensiv bewirtschaftet und keine neuen Angebote innerhalb der Altstadt geschaffen werden (in diesem Sinne kontraproduktiv ist die Entwicklung am Bürgerhospitalgelände).

4.13.3 Fuß- und Radverkehr

Radwegenetz: Auf eine vertiefte Analyse des Radwegenetzes wird verzichtet, da durch die Stadt Amberg als Parallelprojekt zum ISEK ein Radverkehrskonzept beauftragt wurde (Planungsgemeinschaft Verkehr PGV-Alrutz GbR, 2017). Vor allem im verdichteten urbanen Raum hat das Fahrrad als Nullemissionsverkehrsmittel ein erhebliches Potenzial, wenn es um das Erreichen der Klimaschutzziele geht. Es dürfen in diesem Zusammenhang die einleitenden Aussagen des Amberger Radverkehrskonzeptes zitiert werden (siehe Kapitel 2 – „Gründe zur Förderung des Radverkehrs“):

- Das Fahrrad eröffnet allen Bevölkerungsgruppen fast jeden Alters eine eigenständige Mobilität
- Das Fahrrad bietet die kosteneffizienteste Form der Mobilität in den Städten und sichert die Funktionsfähigkeit des notwendigen Wirtschaftsverkehrs
- Das Fahrrad ist das ideale städtische Verkehrsmittel
- Das Fahrrad ist ein Wirtschaftsfaktor
- Regelmäßiges Radfahren ist gesund
- Radfahren ist ein erheblicher Beitrag zum Umweltschutz

Aus eigener Erfahrung der Gutachter mit dem Rad können flächendeckend erhebliche Defizite an Angeboten für den Radverkehr, sowohl bei Radwegen als auch bei Radabstellanlagen konstatiert werden. Es wird vollinhaltlich auf das entsprechende Kapitel 3 des Radverkehrskonzeptes verwiesen – „Derzeitige Situation zum Radverkehr in Amberg“.

Barrieren: Aus der Analyse der Fuß- und Radwegeangebote in Amberg sind der Altstadtring und die Bahnlinie als wesentliche Barrieren hervorzuheben. Diese Barrieren verhindern kurze Wege für Fußgänger und Radfahrer und stehen sowohl im Längs- als auch vor allem im Querverkehr einer sicheren und umwegfreien Abwicklung des nicht-motorisierten Verkehrs im Wege. Dort, wo höhenfreie Angebote vorhanden sind, sind sie meist nicht barrierefrei.

	
<p>Mariahilfbergweg Geringe Breiten der Gehwege Kein Radwegangebot</p>	<p>Regensburger Straße Nur einseitiger Gehweg, kein Radwegangebot, keine Querungshilfe der Regensburger Straße Richtung Nabburger Torplatz</p>
	
<p>Ruoffstraße Nicht barrierefrei</p>	

Abb. 104: fußläufige Querungen der Bahnlinie (Schlothauer und Wauer)

Wie bereits beschrieben, ist an der Marienstraße unmittelbar östlich der Bahn, ein sehr großes Parkdeck entstanden. Aus verkehrlicher Sicht wäre sehr sinnvoll, wenn dieses Angebot auch attraktiv fußläufig an die Altstadt angebunden wäre, da sich dadurch Fahrten bis unmittelbar an bzw. in die Altstadt vermeiden ließen. Allerdings ist die Situation für Fußgänger zwischen der Marienstraße und der Altstadt unbefriedigend. Auf dem kürzesten Weg über die Regensburger Straße besteht der Engpass an der o.g. Unterführung der Bahn und am Nabburger Torplatz, dessen fußläufige Querung ebenfalls unattraktiv ist.

Alternativ können Fußgänger über den o.g. Engpass der Bahnüberführung am Mariahilfbergweg, entlang des Altstadtringes und anschließend diesen querend zur Altstadt gehen.

	
<p>Kaiser-Wilhelm-Ring, Höhe Max-Reger-Gymnasium Nicht barrierefrei</p>	<p>Kaiser-Ludwig-Ring zum Bahnhof Nicht barrierefrei</p>

Abb. 105: fußläufige Querungen (Schlothauer und Wauer)

Hinsichtlich der höhengleichen Querungsmöglichkeiten an den Lichtsignalanlagen des Altstadtringes wurden die Grünzeiten für Fußgänger analysiert. Speziell an der wichtigen Querung des Pfalzgrafenrings an der Sulzbacher Straße (von Nord nach Süd, vom Parkdeck Kräuterwiese zur Altstadt) wurden bei ca. 22 Meter Furtlänge nur 10 Sekunden Grünzeit gemessen. Bei einer Gehgeschwindigkeit von 1,2 m/s (Quelle: Richtlinie für die Anlage von Lichtsignalanlagen – RiLSA – 2015) kommt ein Fußgänger nur knapp über die Mittelinsel und dann wird es bereits wieder rot. D.h. langsame Fußgänger brauchen zwei Umläufe, um die Straße zu überqueren.

Nabburger Torplatz: Wie oben bereits beschrieben, stehen die markierten Fußgängerüberwege („Zebrastrreifen“) über mehrstreifige Ein- oder Ausfahrten im Widerspruch zu geltendem Straßenverkehrsrecht (VwV zu §26 StVO). Die Begründung besteht in der Gefahr, dass die Sicht auf vorrangig querende Fußgänger z.B. auf der linken Spur durch rechts fahrende Lkw verdeckt wird.

Folgende Kartendarstellung gibt einen zusammenfassenden Überblick über die Analysen zur individuellen Mobilität in Amberg:

- Straßen untergeordnet
- Kreisstraßen
- Staatsstraßen
- Bundesstraßen
- Bahngleise
- ✈️ Flughafen
- ✈️ Einflugschneise
- 🚉 Bahnhof
- 🚶 Bahnübergang
- 🚶 Fußgängerunterführung
- 🅅 Parkplätze
- Siedlungsfläche
- 🌊 Gewässer
- Grenze Stadtgebiet
- Bahntrasse

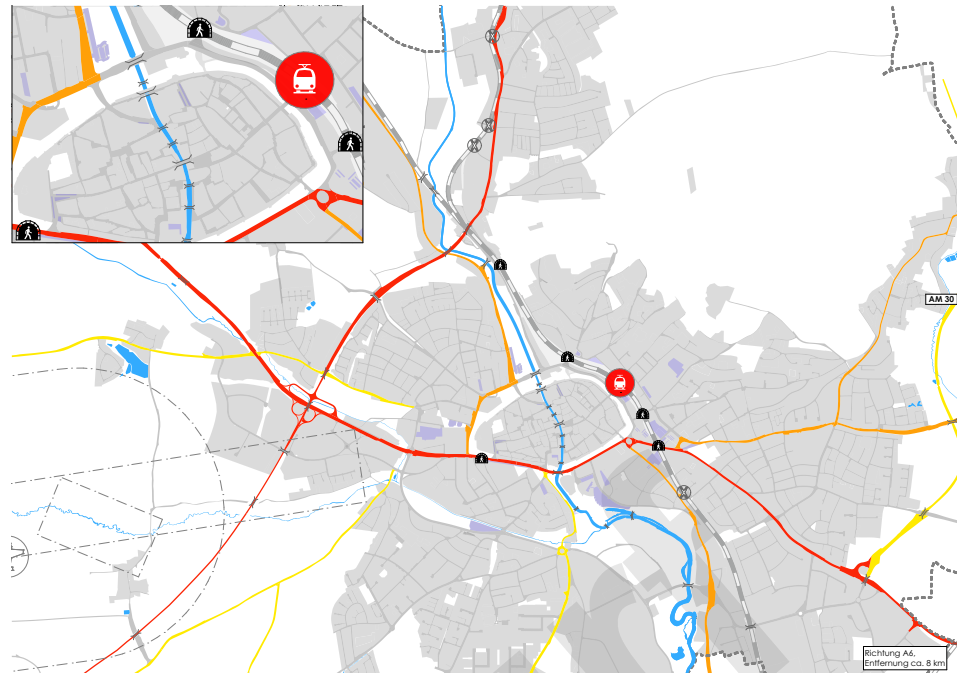


Abb. 106: Verkehr (Dragomir)

4.13.4 ÖPNV

Für Amberg existiert ein vergleichsweise aktueller Nahverkehrsplan (gevas humberg & partner Ingenieurgesellschaft für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik mbH, 2016). In diesem sind alle bedeutenden Defizite und die sich daraus ableitenden Maßnahmenkonzepte erfasst. Der Nahverkehrsplan ist die für die Aufgaben-träger des ÖPNV maßgebende Fachplanung. Im Rahmen des vorliegenden ISEK kann demnach auf eine vertiefte Analyse des ÖPNV Angebotes verzichtet werden. Es werden jedoch die aus der Öffentlichkeitsbeteiligung stammenden Defizite und Maßnahmenansätze aufgegriffen, welche als Anregungen in eine zukünftige Aktualisierung des Nahverkehrsplanes Aufnahme finden können.

Der bestehende CityBus wird mit seinem Halbstundentakt und mit Rendez-Vous am Bahnhof als ein sehr gut organisiertes Angebot bewertet. Prinzipiell bedingt stellt das bestehende Linienschlaufensystem kurze Reisezeiten auf radialen Beziehungen sicher (z.B. von den Wohngebieten zum Bahnhof oder in die Altstadt und zurück), auf tangentialen Beziehungen muss jedoch am Bahnhof umgestiegen werden. Vereinzelt wurde berichtet, dass Busse zu den Spitzenstunden des Straßenverkehrs aufgrund von Verspätungen die Rendez-Vous-Zeitpunkte verpassen. Eine Busbeschleunigung an Knotenpunkten besteht derzeit nicht; ein Defizit, das auch im Nahverkehrsplan erwähnt wird.

Gemäß Analyse des Nahverkehrsplanes bestehen für das Stadtgebiet derzeit ganztägig (NVZ (Neben-, Haupt- und Schwachverkehrszeiten), HVZ und SVZ) Defizite bei der Bedienungshäufigkeit (Richtwert). Das gilt für Schultage, Ferientage, Samstage und Sonn- und Feiertage. Defizite bestehen weiterhin in Form von langen Reisezeiten zum Busbahnhof, korrespondierend mit geringen Reisegeschwindigkeiten. In Tagesrandzeiten fehlen Bedarfsverkehrsangebote, Haltstellen sind teilweise nicht barrierefrei und entsprechen keinen einheitlichen Qualitätsstandards. Eine Busbeschleunigung wird dringend angeregt (gevas humberg & partner Ingenieurgesellschaft für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik mbH, 2016).

In der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vor allem die teils eingeschränkte Bedienungsqualität der Linie 14 bemängelt, welche das Industriegebiet Nord erschließt. Zudem wurde die Einführung eines Altstadtbusses angeregt, der z.B. vom Bahnhof aus durch die Fußgängerzone fährt (über Marktplatz, Georgenstraße zum Malterplatz). Z.B. wäre hier auch der Einsatz kleinerer Elektrobusse denkbar.



Abb. 107: Netzplan des CityBusses (<http://www.citybus-amberg.de/pdf.php?pdf=Netzplan>)

Eine Übersicht über die räumliche Erreichbarkeit gibt folgende Karte. Der Einzugsbereich der Haltestellen wurde dabei mit 400 m angenommen (Richtwert der Leitlinie für die Nahverkehrsplanung“ in Bayern für Gebiete mit hoher Nutzungsdichte in einem Ober-/Mittelzentrum). Es zeigt sich eine sehr gute Abdeckung.

- Haltestelle Stadtbuss inkl. Buslinie
- Bestand Haltestelle, wird nicht angefahren
- Einzugsradius Haltestelle:
Kerngebiet - 300m
Gebiet mit hoher Nutzungsdichte - 400m
Gebiet mit geringer Nutzungsdichte - 600m
(gem. Leitlinien zur Nahverkehrsplanung Bayern)
- Bahnhof
- Flughafen
- Einflugschneise
- Linie 1 "Bergsteig"
- Linie 2 "Ammersricht"
- Linie 3 "Dult"
- Linie 4 "Obere Hockermühle"
- Linie 5 "Gailoh"
- Linie 6 "Egsee"
- Linie 7 "Luitpoldhöhe"
- Linie 8 "Raigeringer Höhe"
- Linie 9 "Kümmersbruck"
- Linie 10 "Maltesserleite"
- Linie 11 "Fachoberschule"
- Linie 12 "Eisberg"
- Linie 14 "Waldfriedhof"
- Siedlungsfläche
- Gewässer
- Grenze Stadtgebiet
- Bahntrasse

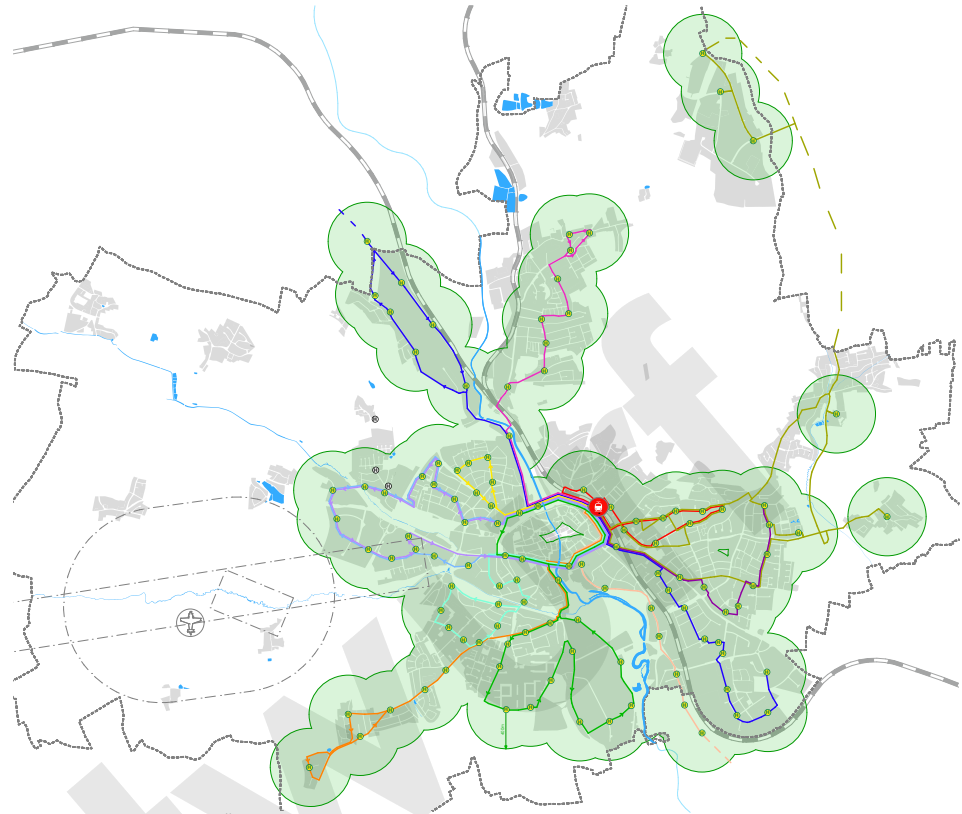


Abb. 108: städtischer ÖPNV (Dragomir)

Folgende Karte gibt einen Überblick über das regionale ÖPNV Angebot.

- Bundesstraßen
- Straßen
- Haltestelle Regionalbus inkl. Buslinie
- Haltestelle Regional- und Stadtbuss
- Einzugsradius Haltestelle:
Kerngebiet - 300m
Gebiet mit hoher Nutzungsdichte - 400m
Gebiet mit geringer Nutzungsdichte - 600m
(gem. Leitlinien zur Nahverkehrsplanung Bayern)
- Bahnhof
- Flughafen
- Einflugschneise
- Linie 443 "Amberg - Fichtenhof"
- Linie 449 "Amberg - Thansüß"
- Linie 451 "Amberg - Egsee"
- Linie 454 "Amberg - Emhof"
- Linie 455 "Amberg - Schnaittenbach"
- Linie 456 "Amberg-Sulzbach-Rosenberg"
- Linie 457 "Amberg - Auerbach"
- Linie 458 "Amberg - Vilseck"
- Linie 459 "Amberg - Massenricht"
- Linie 460 "Amberg - Neumarkt"
- Siedlungsfläche
- Gewässer
- Grenze Stadtgebiet
- Bahntrasse

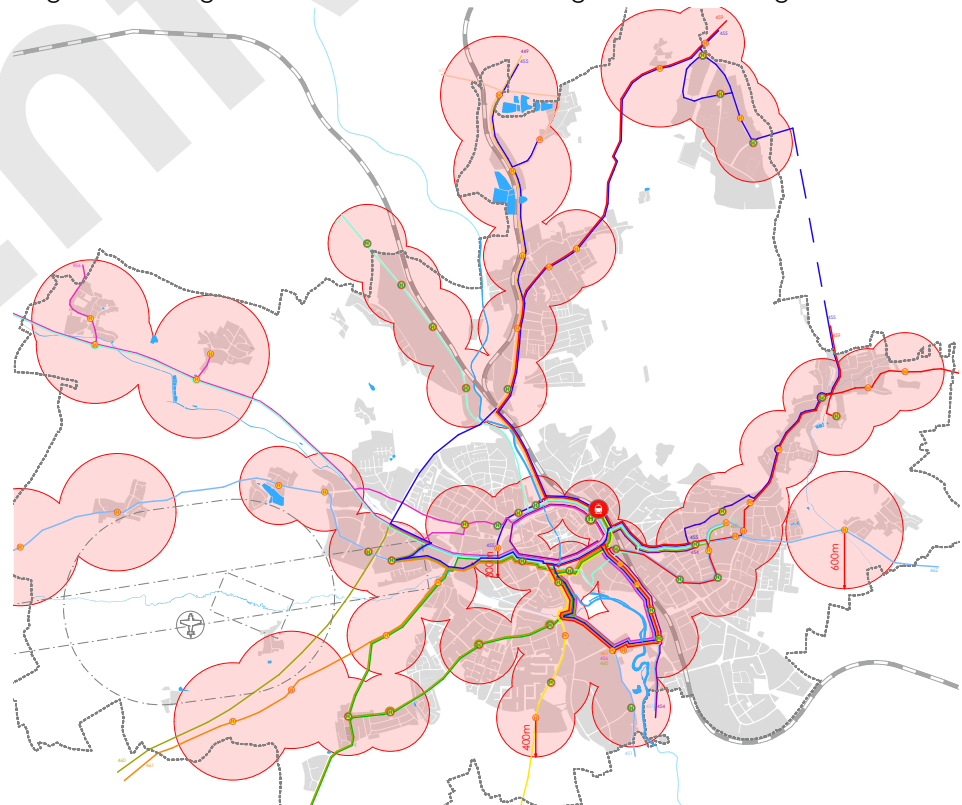


Abb. 109: regionaler ÖPNV (Dragomir)

4.13.5 Sonstiges

Verleihsysteme: In Amberg und Umgebung existiert bislang kein Angebot für Car-sharing. Neuere Untersuchungen zeigen, dass vor allem das stationsbasierte Car-sharing dazu führen kann, dass die Nutzer auf ein eigenes Auto verzichten und insgesamt weniger Fahrten im MIV erzeugen.

Ebenso bestehen in Amberg keine Angebote für Verleihsysteme für Radverkehr oder Formen der Mikromobilität (z.B. E-Scooter). Gerade für ein Radverleihsystem könnten in Amberg gute Voraussetzungen vorliegen (z.B. mit der Bahn anreisende Tagestouristen / Pendler und Studenten der OTH).

Ladeinfrastruktur: Der bedarfsgerechte Ausbau der Ladeinfrastruktur für Elektromobilität ist eine Grundvoraussetzung für die Erreichbarkeit der entsprechenden Ziele der Bundesregierung. Dazu ist derzeit noch die Investition der öffentlichen Hand notwendig, da für private Investoren die Anzahl der Elektrofahrzeuge und damit die Nachfrage noch nicht ausreichend ist. Ohne Angebot an Ladeinfrastruktur wird jedoch auch der Absatz an E-Autos hinter den Erwartungen zurückbleiben („Henne – Ei – Problem“). Bei der Betrachtung der nachfolgenden Karte mit dem Angebot an E-Tankstellen in Amberg fällt auf, dass die meisten Ladepunkte weniger als 22 kW Leistung zur Verfügung stellen. Der absehbare Trend zum Schnellladen erfordert im öffentlichen Raum jedoch wesentlich höhere Leistungen.

Anmerkung: In Kartendarstellung Abb. 110 des Portals www.goingelectric.de sind Ladepunkte für Pedelecs nicht dargestellt. Am Malteserplatz ist eine neue Ladestation für Kfz in Planung.

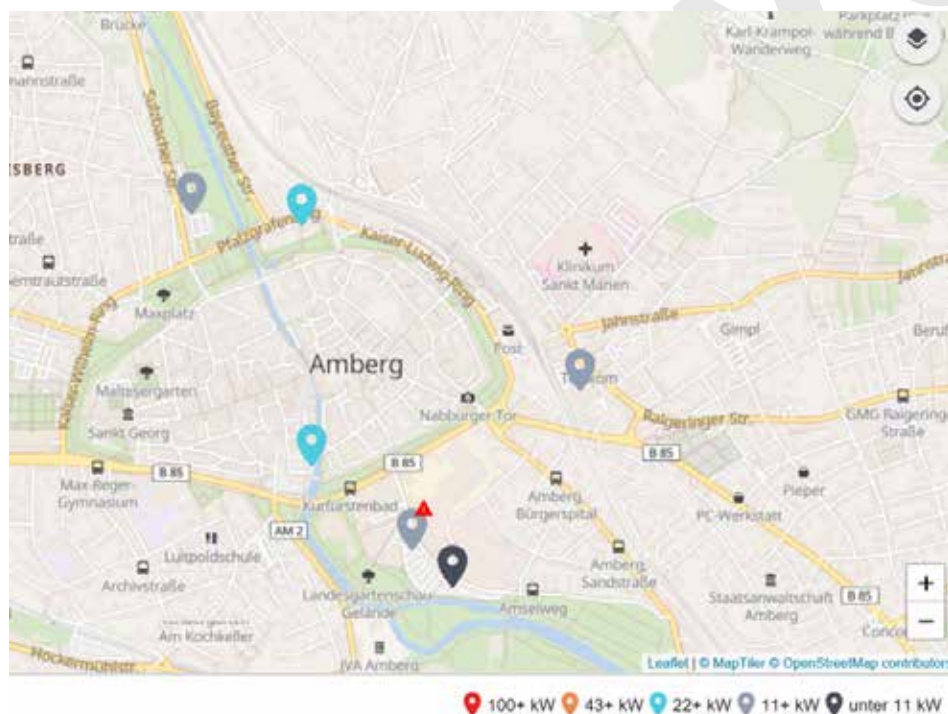


Abb. 110: Angebot an Stromtankstellen in Amberg (<https://www.goingelectric.de/stromtankstellen/>)

Mobilitätsmanagement: Mobilitätsmanagement berührt als Querschnittsthema die drei Verkehrsegmente MIV, NMIV und ÖPNV. Es ist als ein Ansatz zur Beeinflussung der Verkehrsnachfrage zu verstehen. Dabei geht es primär darum, Alternativen zur Nutzung des eigenen PKW für einen gegebenen Weg vorzustellen und Anreize für den Umstieg auf andere Verkehrsmittel zu schaffen. Im Zuge des Mobilitätsmanagements wird unter Zuhilfenahme „weicher“ Maßnahmen aus den Themenkomplexen Information / Kommunikation, Motivation und Service versucht, ein Umdenken bezüglich des eigenen Verkehrsverhaltens herbei zu führen.

Zwei wesentliche Vorzüge dieses Konzeptes sind, dass einerseits keine hohen Kosten bei der Einführung und Umsetzung entstehen müssen, andererseits bereits bestehende Infrastrukturen (etwa ÖPNV-Verbindungen, Radwege und Fahrradabstellmöglichkeiten) besser ausgelastet werden können.

Ein zielgerichtetes Mobilitätsmanagement seitens und auf Veranlassung der Stadt Amberg kann derzeit nicht festgestellt werden. Auf Antrieb können z.B. folgende Defizite festgestellt werden:

- Dem Internet-Angebot der Stadt Amberg können derzeit wertvolle Hinweise zum Thema Parken entnommen werden, jedoch keine über das Angebot im ÖPNV, über das Angebot von Ladestationen oder hinsichtlich des vorhandenen Radverkehrsangebotes.
- Auf der Informationsplattform des Citybus Amberg (Reisebüro Linzer GmbH, kein Datum) vermisst man einen Linienplan, der auf Basis einer Stadtkarte die Lage der Haltestellen zeigt. Die zur Verfügung gestellte Netzkarte ist gerade bei dem realisierten Linienschlaufensystem zu wenig (da Hin- und Rückweg teilweise unterschiedliche Fahrwege bedienen).
- Die Steuerung und Weiterentwicklung der Bahnanbindung ist Aufgabe des Bundes und Freistaats. Die Anmeldung von Bedarfen erfolgt durch die BEG und liegt daher nicht in den Einflussmöglichkeiten der Stadt. Der Bahnanschluss Ambergs ist jedoch ein wesentlicher Bestandteil des ÖPNV Angebotes der im Rahmen der Möglichkeiten ausgebaut und erhalten werden sollte.

4.14 Bevölkerungsentwicklung und Wachstum

4.14.1 Bevölkerungsentwicklung



Abb. 111: Gesamtbevölkerung Amberg (Dragomir auf Grundlage des Einwohnermeldeamt Amberg)

Gesamtbevölkerung: Gemäß den Daten des Einwohnermeldeamts der Stadt Amberg konnte die Bevölkerungsentwicklung, anhand der gemeldeten Erstwohnsitze, zwischen 1992 und 2016, betrachtet und ausgewertet werden. Die Gesamtbevölkerungszahl der Stadt ist seit 1992 um rund 1.400 Einwohner*innen gestiegen. 2003 konnte Amberg einen Höchststand von 43.824 Einwohner*innen erreichen, knapp 500 Einwohner*innen mehr als 2016 (43.283 Einwohner*innen). Abweichend dazu verzeichnet der Mikrozensus 2016/17 knapp 2.000 Einwohner*innen weniger. Insgesamt besitzt die Stadt Amberg ein leichtes Bevölkerungswachstum, das sich in der Vergangenheit durch leichte Schwankungen jedoch nie durch größere Abweichungen auszeichnete.

4.14.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungssaldo

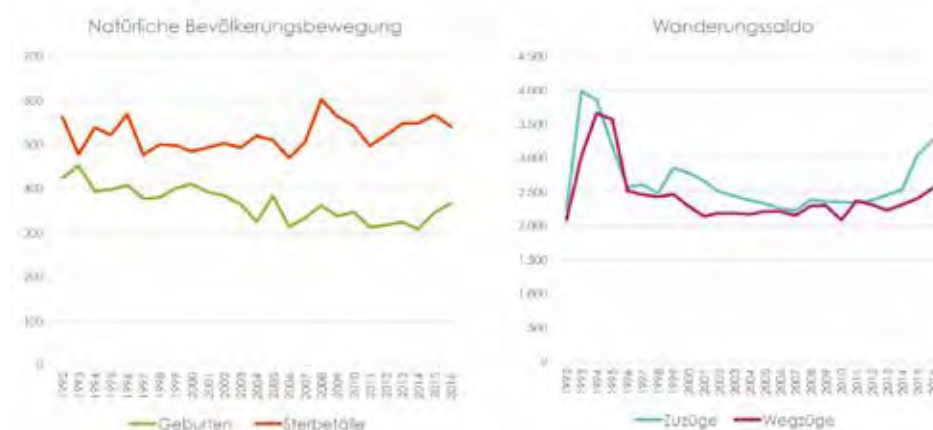


Abb. 112: Bevölkerungsbewegung (Dragomir auf Grundlage des Einwohnermeldeamt Amberg)

Natürliche Bevölkerungsbewegung: Im Folgenden sind die Anzahl der Geburten und die Anzahl der Sterbefälle der Stadt dargestellt (Abb. 112). 1993 fanden nahezu gleich viele Geburten wie Sterbefälle statt. Seitdem gehen die Zahlen stetig auseinander. Die Geburten nehmen insgesamt ab, wohin gegen die Sterbefälle in Summe zunehmen. Seit 2015 findet ein leichter Anstieg der Geburten statt und parallel dazu ein Rückgang der Sterbefälle. Dennoch kann in Summe kein positiver natürlicher Saldo erreicht werden.

Wanderungssaldo: Bis 1996 fand in Amberg eine erhöhte Bevölkerungsbewegung statt. In Spitzenzeiten konnten bis zu 4.000 Zuzüge und rund 3.600 Wegzüge verzeichnet werden. Seit 1996 hat diese Fluktuation abgenommen und in den folgenden Jahren haben sich die Zahlen sowohl für Weg- als auch für Zuzüge zwischen ca. 2.000 und 3.000 eingependelt. Seit 2014 findet ein erhöhter Zuzug in die Stadt statt. Die Wegzüge steigen im Vergleich hierzu nur minimal.

Dies wirkt sich positiv auf die Gesamtbevölkerungszahl aus. Da die Stadt kein natürliches Bevölkerungswachstum hervorbringt, wird der damit einhergehende Bevölkerungsrückgang vermieden und durch den erhöhten Zuzug ein geringes Bevölkerungswachstum erreicht.

Entwicklung der Altersstrukturen: Dargestellt werden neun Altersklassen (siehe Abb.113) in ihrem prozentualen Anteil an der Gesamtbevölkerung. Die geringste Altersgruppe mit 3% bilden die 18–25 Jährigen. Der Anteil an der Gesamtbevölkerung ist seit 1992 nahezu gleichgeblieben und ohne größere Schwankungen. Die zweit kleinste Gruppe bilden die 0-6 Jährigen.

Daneben verhalten sich die Altersgruppen der 25-30 Jährigen, 15-25 Jährigen und 6-15 Jährigen nahezu gleich. Diese drei Altersgruppen bewegen sich zwischen 7% und 10% und verzeichnen nur geringe Schwankungen in ihrer Entwicklung. Die deutlichste Veränderung ist in der Altersklasse der 30-40 Jährigen zu beobachten, während diese Altersgruppe 1997 ca. 17% der Bevölkerung entsprach, sind es 2016 lediglich noch 12% der Bevölkerung.

Die Überalterung der Gesellschaft ist deutlich anhand der Altersklassen der 50-65 Jährigen und ü65 ablesbar. Ihr Anteil hat in den vergangenen Jahren stark zugenommen und macht heute knapp 43% der Bevölkerung aus.

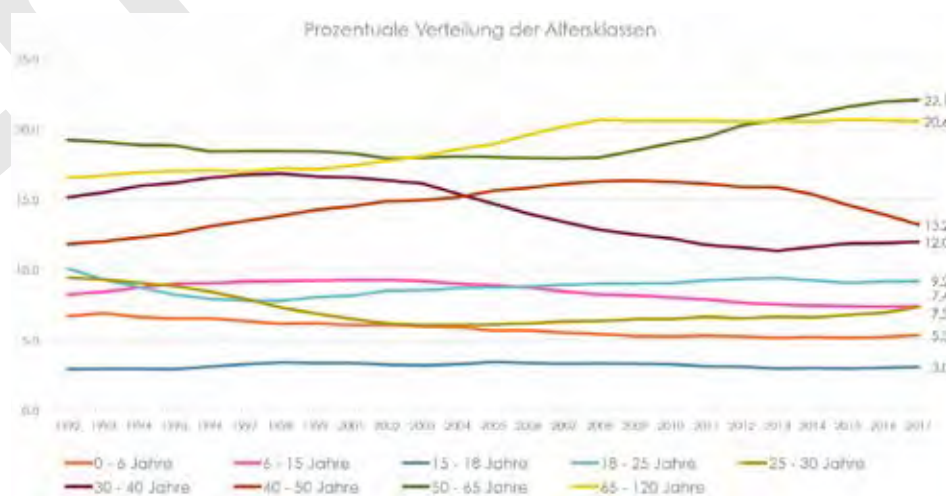


Abb. 113: Altersgruppen (Dragomir auf Grundlage des Einwohnermeldeamt Amberg)

4.14.3 Bevölkerungsprognose

Die Stadt Amberg hat in den vergangenen Jahren (1997 – 2016) ein leichtes jährliches Bevölkerungswachstum von durchschnittlich 0,04 % verzeichnet. Dies wird in der folgenden Abbildung deutlich. Betrachtet man den Zeitraum von 1972 – 2016 ist sogar ein Wachstum von 0,12 % ablesbar.

In den vergangenen 15 Jahren (2001 - 2016) konnten diese jährlichen Durchschnittswerte jedoch nicht mehr erreicht werden. Die Bevölkerungsentwicklung stagnierte und erreichte eine durchschnittliche Rate von -0,04 %. Auch das Landesamt für Statistik geht in seiner Prognose für die kommenden Jahre von einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung aus. Mit einer jährlichen durchschnittlichen Bevölkerungsentwicklung von -0,53 % wird klar von einer Schrumpfung der Gesamtbevölkerung ausgegangen. Grundlage dieser Annahme ist u.a. die bereits beschriebene Tatsache, dass in Amberg eine Überalterung und ein Rückgang der Geburten zu verzeichnen ist.

Das Bayerische Landesamt für Statistik stellt in der folgenden Abbildung die Verteilung der Altersklassen sowohl im Jahr 2015 als auch im Jahr 2035 dar. Das Landesamt stellt damit eine Prognose auf, wie sich die demografische Entwicklung in den kommenden Jahren abzeichnen wird.

Wie bereits in den vorherigen Abschnitten erläutert, machen in Amberg derzeit die Altersklassen zwischen 50 und 70 den größten Teil der Bevölkerung aus. Auch der Anteil der Personen über 70 ist wesentlich. Die Gruppe der Kinder und Jugendlichen (0 - 18 Jahre) stellt die zahlenmäßig geringste Bevölkerungsgruppe dar. Diese Verteilung wird sich in den kommenden Jahren weiter verstärken. Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund der hohen Lebenserwartung, der Anteil der heute 50 - 70 Jährigen ein Alter von im Schnitt mindestens 80 Jahren erreichen wird. Die Geburtenzahlen werden gemäß Prognose weiter sinken, wodurch der Anteil der jungen Menschen in Amberg weiter zurück gehen wird.

Die Urnenform der Alterspyramide (siehe Abb. 115) spiegelt in Amberg die für Deutschland typische Überalterung der Bevölkerung wider.

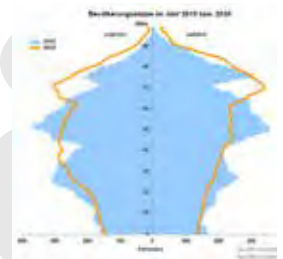


Abb. 115: Alterspyramide (statistisches Landesamt)

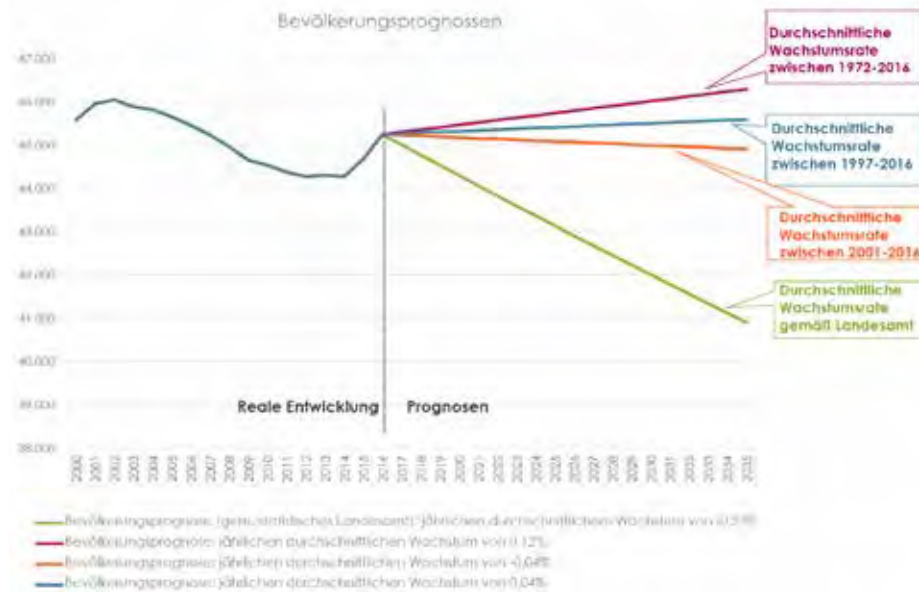


Abb. 114: Bevölkerungsprognose in Varianten (Dragomir auf Grundlage des Einwohnermeldeamt Amberg)

In der folgenden Abbildung ist der Anteil der Altersklassen im Stadtteil prozentual dargestellt. Die Größe des Kreisdiagrammes stellt die Summe der Stadtteilbewohner*innen im Verhältnis zur Gesamtstadt dar. So leben im Dreifaltigkeitsviertel z.B. die meisten Einwohner*innen der Stadt. Insgesamt fällt auf, dass in allen Stadtteilen die Altersklassen 50-65 Jahre und über 65 Jahre den größten Anteil der Bevölkerung ausmachen. Im Stadtteil Maria-Hilf beispielsweise sind über die Hälfte der Einwohner*innen älter als 50 Jahre. In der Altstadt hingegen ist es nur ein Drittel der Einwohner*innen in diesen Altersklassen.



Abb. 116: prozentualer Anteil der Altersklassen pro Stadtteil (Dragomir)

4.15 Potenzialflächen für weitere Wohnbauentwicklung

4.15.1 Verteilung der Haushaltsgrößen – Bewohner*innen pro Haushalt

Einpersonen- und Zweipersonenhaushalte bilden in Amberg den größten Anteil der Haushalte insgesamt. Zusammen machen diese beiden Formen 71,3% aller Haushalte aus (Stand 2015). Gemäß der Haushaltsprognose des Bundesinstituts für Bau-, Stadt-, und Raumforschung wird dieser Trend bis 2035 weiter anhalten, sodass damit zu rechnen ist, dass 2035 bereits 76,8% aller Haushalte Ein- und Zweipersonenhaushalte sein werden (bei gleichbleibender Anzahl an Wohnungen insgesamt).

Gemäß dem Bundesinstitut wird der Anteil der Dreipersonenhaushalte sinken. Von derzeit 13,1% werden für das Jahr 2035 nur noch 10,8% dieser Wohnform erwartet. Gleich verhält es sich mit den Vier- und Fünfpersonenhaushalten. Auch hier geht das Bundesinstitut von einem Rückgang aus. Während Fünf- und Mehrpersonenhaushalte um ca. 1% zurückgehen werden, wird für Vierpersonenhaushalten ein Rückgang von ca. 2,4% erwartet.

Ursache dieser Entwicklung sind u.a. der demografische Wandel und die damit einhergehenden sinkenden Geburtenzahlen. Demnach leben zunehmend junge Menschen und ältere Menschen allein und bilden kleinere Haushalte.

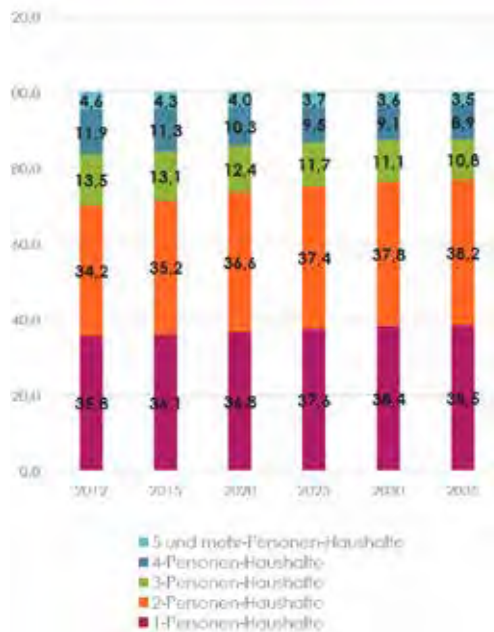


Abb. 118: Verteilung der Haushaltsgrößen (Statistisches Landesamt)



Abb. 117: Anzahl der Bewohner*innen pro Haushalt (Statistisches Landesamt)

Bewohner*innen pro Haushalt: 2015 lebten in Amberg pro Haushalt 2,12 Personen. Gemäß dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung werden in der Stadt 2035 nur noch 2,00 Personen pro Haushalt leben. Hintergrund ist zum einen der prognostizierte Bevölkerungsrückgang und zum anderen der steigende Bedarf an Wohnfläche pro Person. Das heißt, trotz der sinkenden Bevölkerungszahl werden zukünftig gleichbleibend viele Wohnungen benötigt, um dem steigenden Bedarf an Wohnfläche für Ein- und Zweipersonenhaushalten gerecht zu werden.

4.15.2 Überbaute Grundstücksflächen

Grundlage der Untersuchung der überbauten Flächen ist die überschlägig ermittelte und summierte Grundfläche aller Hauptgebäude pro Block im Verhältnis zur Gesamtfläche des Blocks. Der sich daraus ergebende überschlägige Quotient spiegelt somit das Verhältnis der überbauten Fläche zur Gesamtfläche wider.

Die Altstadt mit ihrer dichten Bebauung und hohem Versiegelungsgrad (0,7 - 1,0) ist klar zu erkennen. Aufgrund der zentralen Lage und der historischen Struktur sind nur wenige Flächen nicht überbaut und nur sehr wenige Freiflächen vorhanden. Anschließend an die Altstadt befinden sich überwiegend Wohngebiete und der Versiegelungsgrad nimmt in diesen Bereichen ab. Diese Wohngebiete besitzen eine für allgemeine Wohngebiete typische überbaute Fläche zwischen 0,3 und 0,6. Diese Werte sind bis zum südlichen Siedlungsrand im Stadtteil St. Sebastian vorhanden. Im Vergleich zu den anderen Stadtteilen besitzt dieser Stadtteil einen höheren Versiegelungsgrad.

Die meisten Siedlungsgebiete, sowohl an den Stadtteilrändern Ambergs als auch die umliegenden Ortsteile, besitzen eine sehr geringe überbaute Fläche von 0,1 - 0,2. Die Grundstücke sind demnach weniger versiegelt und besitzen großzügigere Freiflächen.

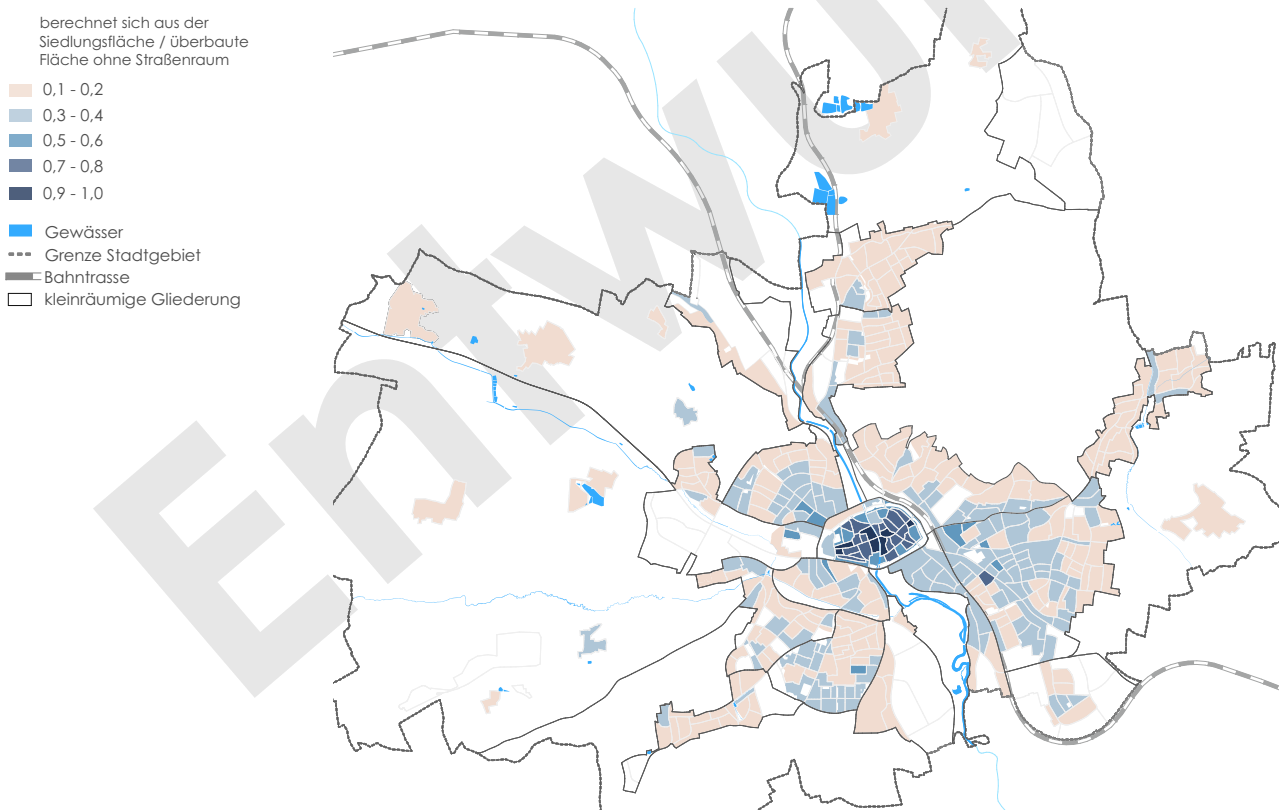


Abb. 119: Überbaute Fläche im Wohnungsbau (Dragomir)

4.15.3 Potenziale für die Entwicklung von Wohnflächen

Im Folgenden sind die Potenzialflächen der Stadt für eine zukünftige Wohnbau- und Gewerbeentwicklung dargestellt.

Baulücken - Wohnen: Die Planzeichnung erfasst alle Baulücken, zum Zeitpunkt der Aufnahme 2017/2018, die anhand einer Luftbilddauswertung und dem Abgleich des Baulückenkatasters der Stadt (Stand 2011) ermittelt werden konnten. Neben den klassischen Baulücken wurden in Baugebiete freie Grundstücke erfasst, die bereits Baurecht besitzen und realisiert werden könnten. Daraus ergeben sich in der Stadt Amberg rund 65,2 ha unbebaute Grundstücksfläche. Hinterlegt man diese mit einer möglichen GRZ von 0,3 ergibt sich ein Nettobauland für rund 1.700 Wohneinheiten. Unterstellt man diesen Wohneinheiten weiterhin eine Belegungsgröße von 2,12 Einwohner*innen pro Haushalt, so besitzen die Baulücken Potenzial für rund 3.600 Einwohner*innen.

In der aufgezeigten, modellhaften Beispielrechnung wird davon ausgegangen, dass 40 % der vorhandenen Flächenpotenziale langfristig für eine Wohnnutzung aktiviert und entwickelt werden können. Mit einer solch hohen Realisierungsrate bestünde ein Potenzial für rund 700 neue Wohneinheiten, die langfristig durch Aktivierung von Brachflächen im Bestand, entwickelt werden könnten.

Die Aktivierung von Baulücken im Bestand stellt jedoch eine sehr große Herausforderung dar. Vielfältige Eigentümerstrukturen, eine geringe Flächentauschbereitschaft der Eigentümer*innen, ein hoher Anteil an Privateigentum und damit ein geringes Flächeneigentum der Stadt sind beispielhafte Gründe, die die Aktivierung von Baulücken erschweren. Die Erfahrungen und aktuellen Entwicklungen der Stadt Amberg zeigen, dass aktuell lediglich rund 2% des Bestandes aktiviert werden konnten. In der Vergangenheit konnte durch intensivere Bemühungen eine Aktivierung von Baulücken von knapp 6% erreicht werden. Die modellhaft angenommenen 40% Realisierungsquote wurden somit nicht einmal annähernd erreicht.

Dies stellt die Stadt vor eine große Herausforderung, da die Nachfrage nach Wohnraum für z.B. junge Familien besteht und nur teilweise im Bestand gedeckt werden kann.

Ausgewählte potenzielle Erweiterungsflächen für Wohnen nach FNP: Weiterhin wurden die Wohnbauerweiterungsflächen gem. FNP der Stadt untersucht. Mögliche Wohnbauerweiterungsflächen befinden sich überwiegend an den südlichen, westlichen und nördlichen Siedlungsrändern der Stadt. Dabei sind nur die dargestellten, die langfristig als realisierbar eingeschätzt werden. Insgesamt handelt es sich um eine Fläche von 37,4 ha. Zur modellhaften Ermittlung des Wohneinheiten- und Einwohnerpotenzials wurde den Flächen eine Bebauungstypologie zugrunde gelegt, die sich zu 40% aus Einfamilienhäusern, 40% aus Reihen- und Doppelhäusern und 20% aus Mehrfamilienhäusern zusammensetzt - einer sogenannten „mittleren Dichte“. Dieses Verhältnis verschiedener Bautypologien ist eine modellhafte Annahme, die zum Ziel hat durchmischte Quartiere zu ermöglichen. Diese sollen auf die begrenzte Flächenverfügbarkeit und der überalternden Gesellschaft reagieren jedoch auch die Lage und aktuellen Entwicklungen Ambergs in der Region Oberpfalz berücksichtigen. Die aktuellen Entwicklungen zeigen, dass lediglich nur 25% an Reihen- und Doppelhäusern in neuen Wohngebieten realisiert werden.

Im Rahmen einer Entwicklung mit mittlerer Dichte wäre es somit möglich, dass rund 1.900 Wohneinheiten für ca. 4.000 Einwohner*innen entwickelt werden könnten.

- Baulücken - Wohnen (inkl. geringfügig bebauter und untergenutzter Flächen)
- Baulücken - Gewerbe (inkl. geringfügig bebauter und pot. genutzter Flächen)
- ▨ geplante Gewerbeflächenerweiterung
- ▨ ausgewählte pot. Erweiterungsflächen nach FNP
- Siedlungsfläche
- Gewässer
- Grenze Stadtgebiet
- Bahntrasse

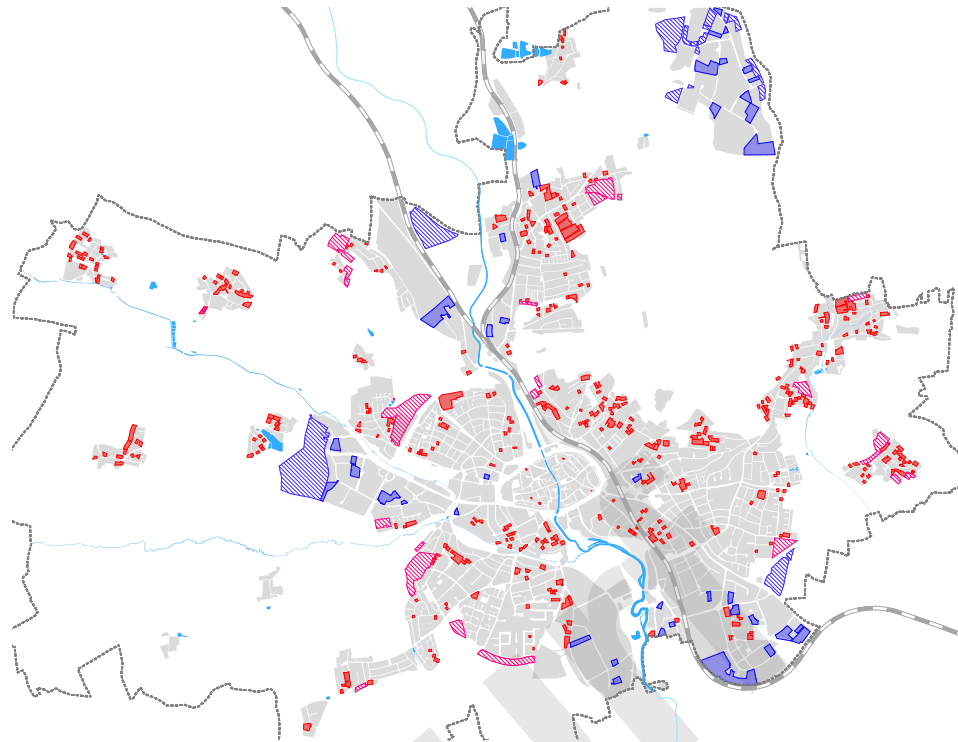


Abb. 120: Potenzialflächen für Wohnen und Gewerbe (Stadt Amberg, Dragomir)

Diese Entwicklung ist jedoch ebenfalls, wie bei den Baulücken, nur bedingt realistisch. Auch hier wird in der modelhaften Rechnung von einer Realisierungsquote von 40% ausgegangen. Unter dieser Voraussetzung, der Flächenverfügbarkeit von 40%, wäre langfristig die Entwicklung von rund 760 WE für ca. 1.600 Einwohner*innen möglich. Auch hier müssen die bereits erläuterten Entwicklungen (u.a. heterogenen Eigentümerstruktur, geringen Entwicklungs- und Tauschbereitschaft) berücksichtigt werden. Diese Tendenzen müssen im Zuge der Flächenvorhaltung der Stadt stetig dynamisch abgestimmt und überprüft werden.

Wohnbauflächenpotenziale gesamt: Das hohe Baulückenpotenzial im Bestand und die Wohnbauflächenpotenziale gem. FNP besitzen mit der angesetzten mittleren Realisierungsrate (von 40%) das Potenzial für rund 1.500 WE bzw. 3.000 EW. Dieses Realisierungspotenzial erfordert jedoch eine intensive Innenentwicklungspolitik, die zunächst politisch mitgetragen werden muss. Weiterhin bedarf es einen hohen Verwaltungsaufwand und der Sensibilisierung der Bevölkerung für die Thematik Innenentwicklung, um dieses Ziel zu erreichen.

Die Bereitstellung eines ausgewogenen Wohnraumangebotes bestehend aus Neuentwicklungsflächen und aktivierten Bestandsflächen stellt die Stadt Amberg vor eine enorme Herausforderung. Die Nachfrage nach Wohnraum, gerade für junge Familien, ist sehr hoch und in den benachbarten Kommunen steht teilweise ein leichter zugängliches Angebot an Wohnraum zur Verfügung. Mit einem zu geringen Angebot an attraktivem und leichter zugänglichem Wohnraum besteht das Risiko, dass jungen Familien in das Umland der Stadt Amberg ziehen. Vorschläge zur Aktivierung und Entwicklung von Wohnraum werden in Kapitel 7 erörtert.



Gewerbliche Baulücken und geplante Gewerbeflächenerweiterungen: Ebenfalls gem. Luftbild wurden Baulücken für eine gewerbliche Nutzung erfasst. Diese befinden sich überwiegend in den Gewerbegebieten am Stadtrand. Weiterhin sind größere Erweiterungen der Gewerbegebiete geplant. Diese sollen u.a. im Industriegebiet Nord, angrenzende an den Bergsteig und im Gewerbegebiet West stattfinden. Die Erweiterung des Gewerbegebiets West ist die flächenmäßig größte und jüngste Entwicklung der Stadt. Eine ausführliche Betrachtung der Gewerbegebiete in Amberg ist im Kapitel 4.2 Gewerbe aufgeführt.

4.16 Zusammenfassender Überblick über die Stadtteile

Die Betrachtung der Gesamtstadt erfordert einen großen Maßstab (1:30.000). Dieser Maßstab ermöglicht allerdings eine nur sehr grobe Auswertung der Bestandsanalyse. Um detailliertere Aussagen zur Bestandssituation treffen zu können, wurden anhand der kleinräumigen Gliederung der Stadt Amberg 25 „Steckbriefe“ erarbeitet, welche die detaillierte Untersuchung zu den Kategorien Städtebau, Bevölkerung + Soziales, Infrastruktur und Freiflächen plakativ darstellen. Die Betrachtung wurde 2017 - 2018 durchgeführt.

Zur einheitlichen Erhebung, Auswertung und Darstellung der Daten sind für die jeweiligen Kategorien und Unterkategorien individuelle Methoden festgelegt worden. Alle Steckbriefe sind zur besseren Vergleichbarkeit der Stadtteile identisch aufgebaut. Piktogramme, die eine bestimmte Nutzung oder einen prägenden Charakter des Stadtteils zeigen, sind hervorgehoben. Wenn diese Eigenschaft für den Stadtteil nicht zutrifft ist das Piktogramm ausgegraut.

Die Steckbriefe sind eingeteilt in die Grundkategorien „Stadtteil im Innenbereich“ (blaues Layout) und „Stadtteil im Außenbereich“ (grünes Layout), da nicht alle Kategorien sinnvoll miteinander vergleichbar sind, ohne den Kontext des Siedlungsumfelds zu kennen.

Städtebau: Bei der Betrachtung der städtebaulichen Aspekte für den jeweiligen Stadtteil wurden zwei spezifische Kennzahlen zur Siedlungsfläche ermittelt.

- Die Kennzahl „Anteil Siedlungsfläche an Gesamtfläche“ stellt das Verhältnis der Siedlungsfläche zur Gesamtsiedlungsfläche der Stadt dar und wird in Prozent angegeben. So bedeutet der errechnete Wert von z.B. 50 %, dass sich die Hälfte der gesamten besiedelten Fläche Ambergs innerhalb dieses Stadtteils befindet.
- Die Kennzahl „Anteil überbaute Fläche an Siedlungsfläche“ stellt die überbaute Fläche innerhalb der Siedlungsfläche in Prozent dar. So bedeutet der errechnete Wert von z.B. 33%, dass auf einem Drittel der besiedelten Fläche innerhalb des Stadtteils, diese Fläche mit Gebäuden überbaut ist.

Für beide Kennwerte ist für die Vergleichbarkeit des jeweiligen Stadtteils mit der Gesamtstadt der Durchschnittswert ermittelt worden. Dieser ist im Steckbrief unterhalb der jeweiligen Kennzahl angegeben.

Neben den zwei Kennzahlen wurden die prägenden Bebauungsstrukturen herausgearbeitet. Dabei ist das Vorkommen unterschiedlicher Strukturen möglich. Das jeweilige Piktogramm für die vorkommenden Strukturen ist hervorgehoben.

Darüber hinaus wurde eine Einordnung vorgenommen, in welchem Zeitraum das jeweilige Siedlungsgebiet entstanden ist. Die Zeitschiene soll einen groben Eindruck vermitteln, in welchem Zeitraum die überwiegende Entwicklung der jeweiligen Siedlung stattgefunden hat.

Bei der städtebaulichen Zusammensetzung wurde anhand festgelegter Bewer-

tungskriterien das Siedlungsgebiet auf das Vorkommen bestimmter Einrichtungen und Nutzungen betrachtet.




Erläuterung und Definition der Piktogramme der städtebaulichen Zusammensetzung:

	Dienstleistung	Dienstleistungszentrum; großräumige Strukturen, die nicht produzierend sind; keine Hervorhebung bei vereinzelterm Vorkommen von Dienstleistungsstandorten
	Industrie	produzierendes Gewerbe; Hervorhebung bereits bei einmaligem Vorkommen
	Agrarwirtschaft	Landwirtschaftliche Höfe und ländliche Strukturen Hervorhebung bereits bei einmaligem Vorkommen
	Wohnen	Wohnungsbau; Hervorhebung bei Vorkommen von erkennbarem Wohnungsbau
	Nahversorger	Supermärkte, quartiersnahe Versorgung; es ist möglich, dass im Gebiet kein Nahversorger vorhanden ist, aber innerhalb 750 m erreichbar ist -> keine Hervorhebung
	Einzelhandel	Kleidung, Haushalt, Elektro; Hervorhebung bereits bei einmaligem Vorkommen
	soziale Einrichtungen	Senioren-, Altenpflege; Einrichtung, die die Bildung sozialer Netzwerke ermöglichen; Hervorhebung bereits bei einmaligem Vorkommen
	Kultur	Kino, Theater, Kongresszentrum, Museum; Hervorhebung bereits bei einmaligem Vorkommen

Bevölkerung + Soziales: Auf Grundlage anonymisierter Einwohnerdaten, die durch die Stadt Amberg zur Verfügung gestellt wurden, wurde die Bevölkerungszahl pro Stadtteil ermittelt und der prozentuale Anteil der Einwohner*innen Ambergs errechnet.

Aus den vorhandenen Daten konnte die Alterststruktur ermittelt werden und wie sich diese im Verhältnis zur Gesamtstadt darstellt. Dabei wurde die Altersverteilung in drei Kategorien gegliedert – unter 18 Jahren, zwischen 19 Jahren und 65 Jahren sowie über 65 Jahren. In den Steckbriefen wird der Durchschnitt der Altersstruktur für die Gesamtstadt mittels einer Pfeilkette dargestellt.

Darüber hinaus wurde das Vorkommen folgender sozialer Einrichtungen überprüft. Bei Vorkommen wurde das entsprechende Piktogramm hervorgehoben.

	Bildung	Schulbildung, Hochschule, Volkshochschule/Erwachsenenbildung
	Kinderbetreuung	Tagesstätten, Kindergärten, Krippen
	Altenpflege	Seniorenheim, Tagespflege, ambulante Dienste

Infrastruktur: Für die Überprüfung der Abdeckung von Nahversorgungsstandorten mit einer Verkaufsfläche größer 400 m² innerhalb der Stadtteile diente als Grundlage die Untersuchung zur fußläufigen Erreichbarkeit der Nahversorgungsstandorte vom Büro ISR. Die ermittelte fußläufige Erreichbarkeit, welche für die Entfernungen von 250 m, 500 m und 750 m in einer Karte dargestellt wurde, wurde flächig abgegriffen und in Verhältnis zur jeweiligen Fläche der kleinräumigen Gliederung gesetzt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich bei den angegebenen Distanzen um die Laufstrecke handelt, nicht um Luftlinienentfernungen - ausgehend vom Standort der Nahversorgungseinrichtung. Bei diesen Werten handelt es sich um Annäherungswerte, da eine flächenscharfe Ermittlung der fußläufigen Erreichbarkeitsbereiche nicht möglich ist.

Bei der Betrachtung (Stand 2017) der quartiersnahen Versorgung wurden die Stadtteile auf das Vorkommen alltäglicher Einrichtung überprüft, zu denen neben Geschäften mit Lebensmitteln, die Versorgung mit Arzneimitteln und Medizinprodukten sowie das quartiersnahe Angebot an Freizeitnutzung zählt. Dabei ist das einmalige Vorkommen eines solchen Standortes ausreichend für die Erfüllung des Kriteriums.

	Bäcker
	Metzger
	Obst- und Gemüsehändler
	Apotheke
	Spielplatz
	Sportplatz

Zur Überprüfung zu welchem Grad die Erschließung mit öffentlichen Personennahverkehr für die jeweilige kleinräumige Gliederung abgedeckt ist, wurde gem. Leitlinie zur Nahverkehrsplanung Bayern um jede Haltestelle ein Radius für den Einzugsbereich gelegt. Dabei haben Siedlungsgebiete mit einer hohen Nutzungsdichte einen Radius je Haltestelle von 300 m, Siedlungsgebiete mit geringer Nutzungsdichte einen Radius von 600 m. Die im Steckbrief dargestellte Flächenabdeckung der Anbindung stellt einen ungefähren Annäherungswert dar, der nicht berechnet wurde.

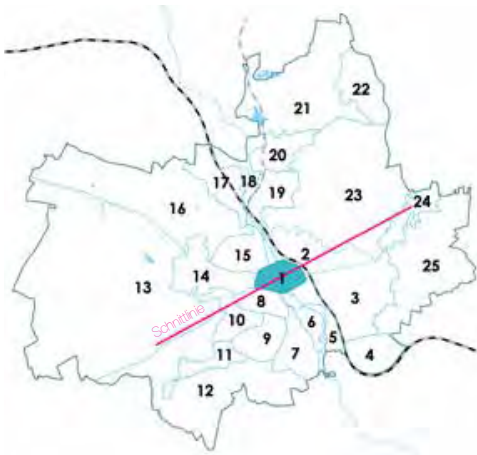
Öffentliche Freiflächen: Für die Erhebung von Daten im Zusammenhang mit Grünflächen, diente als Grundlage der Flächennutzungsplan. Flächen, die zwar von hoher freiräumlicher Aufenthaltsqualität sind (z.B. größere zusammenhängende Waldflächen), im FNP aber einer nicht-aufenthaltsorientierten Nutzung zugewiesen sind (z.B. Waldflächen mit forstwirtschaftlicher Nutzung), wurden nicht berücksichtigt. Obwohl der Mariahilfberg an eines der wichtigsten Naherholungsgebiete grenzt, fällt die öffentliche Grünfläche (in m²), die jede*r Einwohner*in zur Verfügung steht, geringer aus als innerhalb der Altstadt. Dies liegt daran, dass der Mariahilfberg im FNP als Waldfläche dargestellt, die Altstadt aber vom großzügigen Grünring umschlossen ist. Gleiches gilt für Wohngebiete am Stadtrand, die z.B. einen geringen Versorgungsgrad mit öffentlichen Grünflächen aufweisen, aber durch ihre direkte Nachbarschaft zur freien Landschaft einen hohen Naherholungswert besitzen.

Der ermittelte Wert der öffentlichen Grünflächen, die jedem Bewohner*in des Stadtteils zur Verfügung steht, wird in Quadratmeter angegeben. Der Versorgungsgrad der zur Verfügung stehenden öffentlichen Grünfläche bemisst sich aus der Quadratmeterzahl der öffentlichen Grünfläche im Verhältnis zur Einwohnerzahl der kleinräumigen Gliederung (m²/Einwohner*innen).

Fußläufige Erreichbarkeit: Bei der Ermittlung der Versorgung von wohnungsnahen öffentlichen Grünflächen wurde angenommen, dass als „wohnungsnah“ solche Grünflächen zählen, die dem unmittelbaren Wohnumfeld zugeordnet werden können und innerhalb von ca. 5 – 10 Gehminuten erreichbar sind. Dieses Kriterium wurde für eine Luftliniendistanz zwischen Wohnumfeld und öffentlicher Grünfläche von 500 Metern als gegeben angesehen.

Als Ergebnis konnte der Anteil der fußläufigen, innerhalb von 5 Gehminuten, erreichbaren öffentlichen Grünflächen an der Gesamtfläche der kleinräumigen Siedlungsfläche errechnet werden. Als Vergleichszahl wurde zudem der Amberger Durchschnitt errechnet und angegeben.

Öffentlicher Raum: Zur Einschätzung des Handlungsbedarfs für Aufwertungsmaßnahmen wurde eine grobe Einordnung der Qualität in „gering“, „mittel“, und „hoch“ vorgenommen. Bei dieser Angabe handelt es sich um subjektive Einschätzungen der Planer*innen, welche durch Eindrücke aus Ortsbesichtigungen und Anregungen aus Beteiligungsveranstaltungen gewonnen wurden.



1 Altstadt

Die Altstadt geht in ihren Anfängen auf das 11. Jahrhundert zurück. Aufgrund der mittelalterlichen Struktur bestehen hier eine sehr hohe bauliche Dichten. Die Grünflächen pro Einwohner*innen erreichen allein durch den gut erreichbaren grünen Stadtgraben hohe Werte. Der geringe Anteil an Kindern/Jugendlichen und Senioren zeigt, dass sich die Wohnungstypen nicht gut für große Familien eignen. Für einige Straßenzüge der Altstadt fehlt noch eine Aufwertung durch eine einheitliche Gestaltung. Kritisch ist die Verflechtung mit der umliegenden Stadt. Der Verkehrsring erzeugt gemeinsam mit den dortigen Gewerbeflächen eine starke Barriere, sodass die fußläufige Erreichbarkeit der Altstadt als umständlich empfunden wird. Darüber hinaus zeigen sich punktuelle, untergenutzte Flächen im Altstadtgürtel. Das Bahnhofsareal wird seiner Funktion als repräsentativer Ankunftsbereich und Eingang zur Altstadt derzeit nicht gerecht.

Städtebau

Anteil Siedlungsfläche an Gesamtfläche

~54 %

Ø Amberg: 44 %

Anteil überbaute Fläche an Siedlungsfläche

~68 %

Ø Amberg: 30 %

Siedlungscharakter:

Altstadt

offene Blockrandbeb.

verdichteter Wohnungsbau

aufgelockerte Struktur

Gewerbe/Sonderbauten

Siedlungsentstehung:

1780

Um 1034 n. Chr. erste urkundliche Erwähnung. Der historische Gebäudebestand ist aus dem späten Mittelalter bis zur Neuzeit.

städtebauliche Zusammensetzung:



Bevölkerung + Soziales

Altersstruktur | Ø Amberg

u18

11 %

19 - 65

73 %

65+

15 %

Bevölkerungsanteil *an der Gesamtbevölkerung

7 %

Bevölkerungszahl

2.985

soziale Einrichtungen:

Infrastruktur

Erreichbarkeit großer Nahversorger | Ø Amberg Flächenabdeckung

250 m

~ 23 %

500 m

~ 52 %

750 m

~ 20 %

~99 %

quartiersnahe Versorgung

öffentlicher Personennahverkehr

flächendeckung der Anbindung

Freiflächen

öffentliche Grünflächen

Grünfläche im Bezirk pro Einwohner

35 m²

Durchschn. Amberg: 11 m²

fußläufig erreichbare Grünfläche

Anteil an der Gesamtfläche, innerhalb der eine Grünfläche in 5 Gehminuten erreichbar ist.

94 %

Durchschn. Amberg: 55 %

öffentlicher Raum

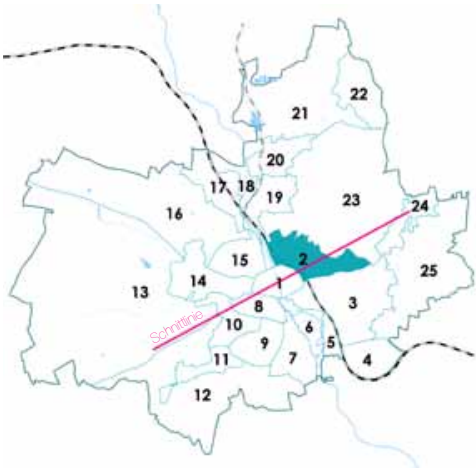
Handlungsbedarf

mittel

Höhenprofil

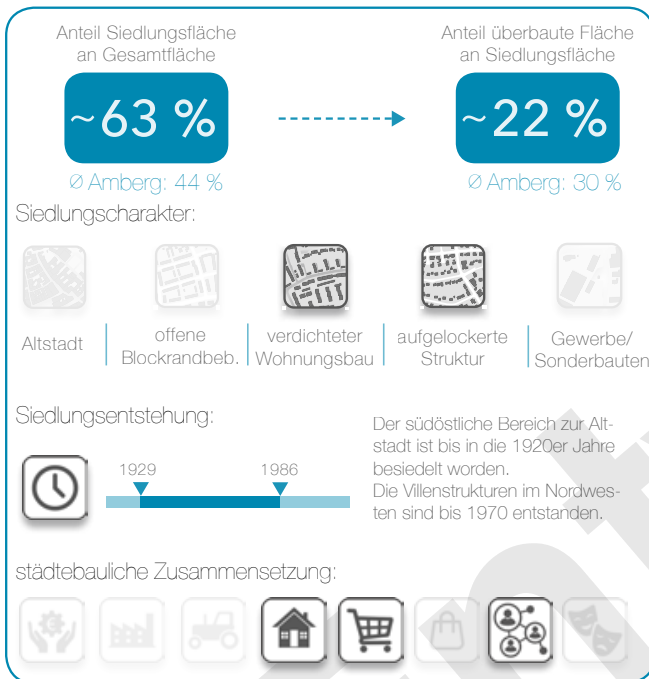


2 Mariahilfberg

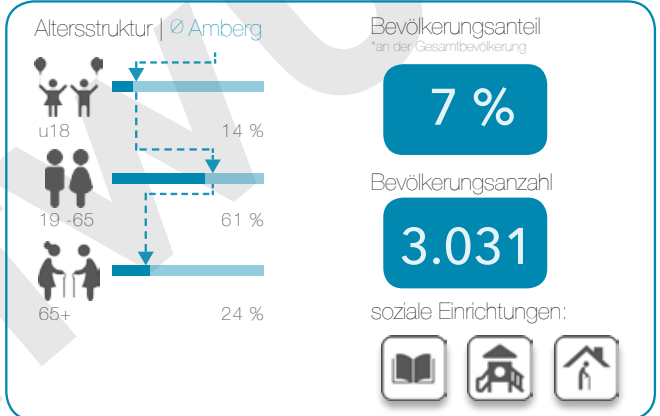


Die am Hang liegenden Wohnsiedlungen sind geprägt von einer Villenbebauung auf großen Gartengrundstücken. Darüber thront die Klosteranlage Mariahilf - das Wahrzeichen der Stadt. Die Altersstruktur der Bevölkerung zeigt, dass hier überwiegend Senioren leben. An der Marienstraße in direkter Nähe zum Krankenhaus befindet sich ein Einzelhandelszentrum sowie große Stellplatzanlagen. Die Anbindung zur Altstadt erfolgt durch Unterführungen der Bahntrasse, welche für die Nutzung zu Fuß oder mit Rad mangelhaft gestaltet sind. Obwohl der Bahnhof im Viertel liegt, kann dieser aus den nordöstlichen Quartieren nur durch Umwege erreicht werden. Die einzige direkte Unterführung zum Bahnhof ist nicht barrierefrei und viel zu eng gestaltet. Die Brachflächen um den leerstehenden historischen Lokschuppen stellen ungenutzte Flächenpotenziale dar.

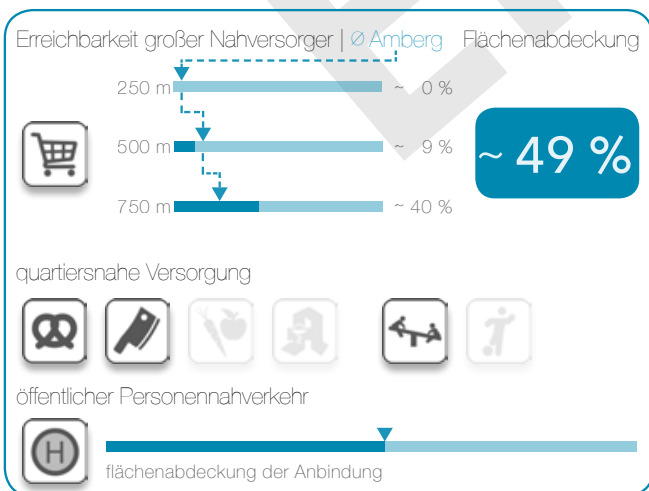
Städtebau



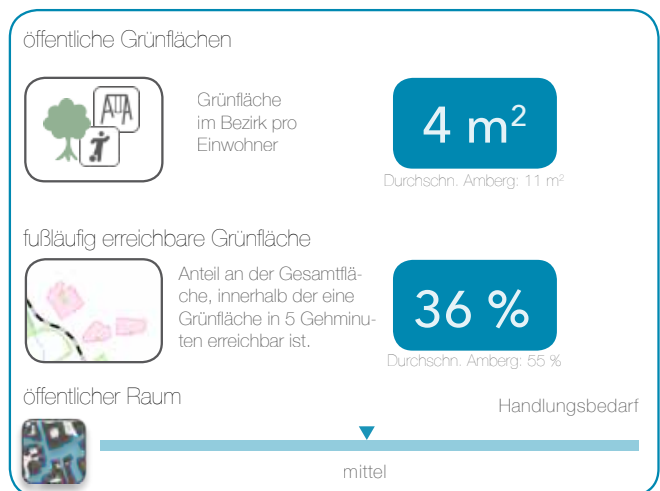
Bevölkerung + Soziales



Infrastruktur

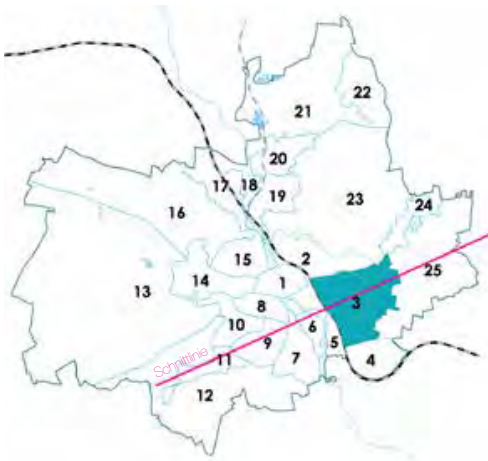


Freiflächen



Höhenprofil





3 Dreifaltigkeit

Dieser sehr große und heterogene Stadtteil besitzt prozentual die meisten Einwohner. Die Wohngebiete reichen von einer klassischen Einzelhausbebauung (z.B. östlicher Stadtrand), überwiegendem Geschosswohnungsbau (z.B. Milchhofviertel) bis zu gründerzeitlichen Baustrukturen im Dreifaltigkeitsviertel. Die Regensburger Str. zerschneidet bestehende Wohngebiete und bedingt Defizite in der Verflechtung der Quartiere. Das Dreifaltigkeitsviertel weist erhebliche, gestalterische Mängel im Straßenraum und öffentlichen Raum auf. Daher wird das bestehende Quartierszentrum kaum als solches wahrgenommen. Entlang der Regensburger Straße erstreckt sich ein Zentrum mit großflächigem Einzelhandel und Gastronomie. Die Vorzonen wirken durch fehlende einheitliche baulichen Kanten ungeordnet und unübersichtlich. Unterstützt wird dieser Eindruck durch die Vielzahl an Stellplätzen und Werbebannern.

Städtebau

Anteil Siedlungsfläche an Gesamtfläche: **~64 %** (Ø Amberg: 44 %)

Anteil überbaute Fläche an Siedlungsfläche: **~29 %** (Ø Amberg: 30 %)

Siedlungscharakter:

- Altstadt
- offene Blockrandbeb.
- verdichteter Wohnungsbau
- aufgelockerte Struktur
- Gewerbe/Sonderbauten

Siedlungsentstehung:

1929 1971

Überwiegend wurde der Stadtteil bis 1971 besiedelt. Allerdings liegen am Stadtrand sehr junge Quartiere die maximal seit 30 Jahre bestehen.

städtebauliche Zusammensetzung:



Bevölkerung + Soziales

Altersstruktur | Ø Amberg

- u18: 16 %
- 19-65: 62 %
- 65+: 22 %

Bevölkerungsanteil *an der Gesamtbevölkerung: **26 %**

Bevölkerungszahl: **11.748**

soziale Einrichtungen:

Infrastruktur

Erreichbarkeit großer Nahversorger | Ø Amberg Flächenabdeckung

- 250 m: ~15 %
- 500 m: ~37 %
- 750 m: ~20 %

~72 %

quartiersnahe Versorgung:

öffentlicher Personennahverkehr:

flächendeckung der Anbindung:

Freiflächen

öffentliche Grünflächen

Grünfläche im Bezirk pro Einwohner: **4 m²** (Durchschn. Amberg: 11 m²)

fußläufig erreichbare Grünfläche:

Anteil an der Gesamtfläche, innerhalb der eine Grünfläche in 5 Gehminuten erreichbar ist: **53 %** (Durchschn. Amberg: 55 %)

öffentlicher Raum:

Handlungsbedarf

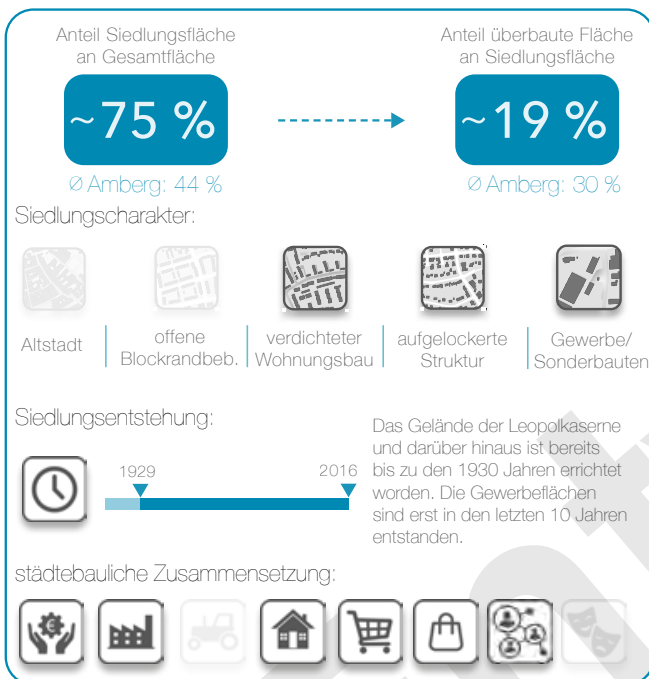


4 Bergsteig

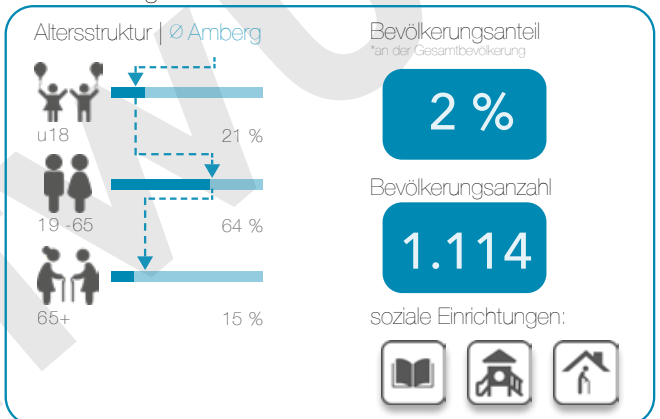


Der Bergsteig wird von großen Gewerbegebieten an seinen Rändern sowie von der nicht mehr militärisch genutzten Leopoldkaserne geprägt. Eine Nachnutzung des sehr großen Kasernengeländes mit historischer Gebäudesubstanz ist aktuell noch unklar. Die Wohnflächen im Inneren des Stadtteils gehören zu großen Teilen der städtischen Wohnungsbaugesellschaft und stehen sozial-schwächeren Einwohner*innen zur Verfügung. Soziale Probleme haben zur Aufnahme im Bund-Länder-Programm der Sozialen Stadt geführt. Am Bergsteig befindet sich die Glasfabrik, geplant von Walter Gropius. Das ikonische Gebäude beherbergt immer noch eine Glasfabrik.

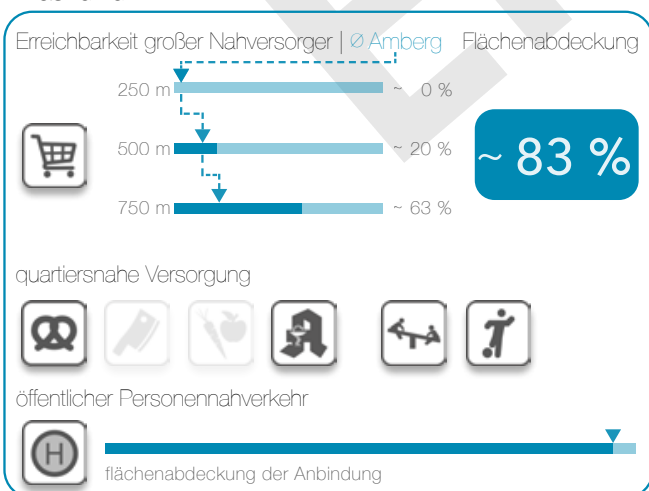
Städtebau



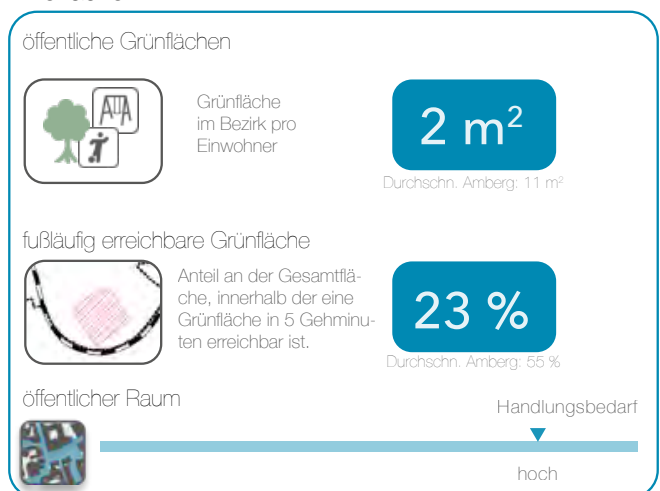
Bevölkerung + Soziales



Infrastruktur



Freiflächen



Höhenprofil

Grenze Kleinräumige Gliederung



5 Schlachthof



Der Stadtteil ist durch eine starke Mischnutzung geprägt. Im nördlichen Bereich und entlang der Bahntrasse dominieren gewerbliche Nutzungen. Dazwischen liegen immer wieder Wohnnutzungen. Besonders der nördliche Bereich sowie das ehemalige Schlachthofareal im Süden wirken städtebaulich ungeordnet aufgrund der unterschiedlichen baulichen Strukturen (Gewerbe, Wohnungsbau, Landwirtschaft). Zwischen Schlachthaus Str. und Bahngleisen befinden sich weiterhin untergenutzte Grundstücke, die derzeit teilweise als Parkplatz genutzt werden. Am Nabburger Tor befindet sich eine gründerzeitlich geprägte Wohnbebauung mit vielen aktiven Nutzungen des Einzelhandels und der Gastronomie im Erdgeschoss sowie das Cineplex-Kino. Das Kino stellt ein zentrales und deswegen sehr wichtiges Freizeitangebot in Amberg dar.

Städtebau

Anteil Siedlungsfläche an Gesamtfläche
~44 %
Ø Amberg: 44 %

Anteil überbaute Fläche an Siedlungsfläche
~30 %
Ø Amberg: 30 %

Siedlungscharakter:

- Altstadt
- offene Blockrandbeb.
- verdichteter Wohnungsbau
- aufgelockerte Struktur
- Gewerbe/Sonderbauten

Siedlungsentstehung:

1929 1971

Der größte Anteil des Stadtteils ist bereits vor 1930 besiedelt worden. Die gründerzeitlichen Strukturen sind in Teilen noch ablesbar.

städtebauliche Zusammensetzung:



Bevölkerung + Soziales

Altersstruktur | Ø Amberg

- u18: 14 %
- 19-65: 65 %
- 65+: 21 %

Bevölkerungsanteil *an der Gesamtbevölkerung
4 %

Bevölkerungszahl
1.582

soziale Einrichtungen:

Infrastruktur

Erreichbarkeit großer Nahversorger | Ø Amberg Flächenabdeckung

- 250 m: ~ 0 %
- 500 m: ~ 6 %
- 750 m: ~ 31 %

~ 37 %

quartiersnahe Versorgung

öffentlicher Personennahverkehr

flächendeckung der Anbindung

Freiflächen

öffentliche Grünflächen

Grünfläche im Bezirk pro Einwohner

6 m²
Durchschn. Amberg: 11 m²

fußläufig erreichbare Grünfläche

Anteil an der Gesamtfläche, innerhalb der eine Grünfläche in 5 Gehminuten erreichbar ist.

79 %
Durchschn. Amberg: 55 %

öffentlicher Raum

Handlungsbedarf

hoch



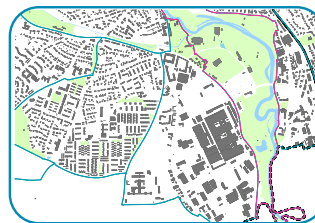
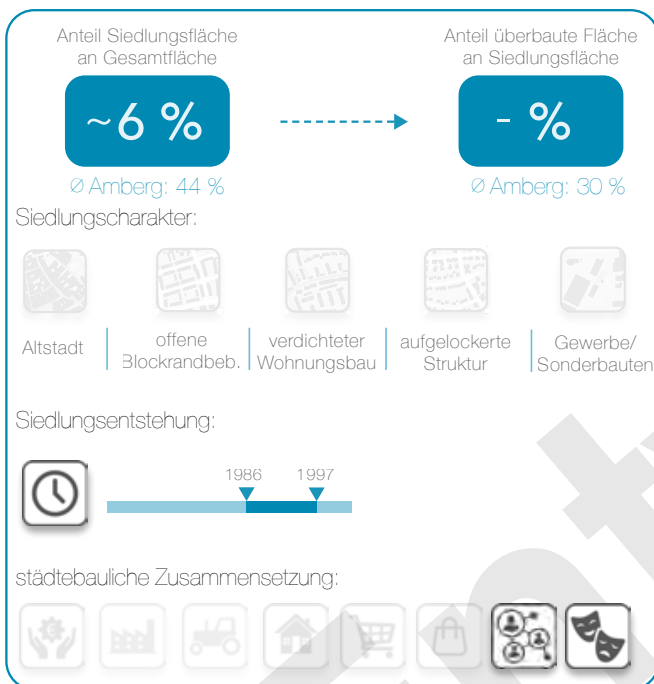
6 Südliche Vilsau



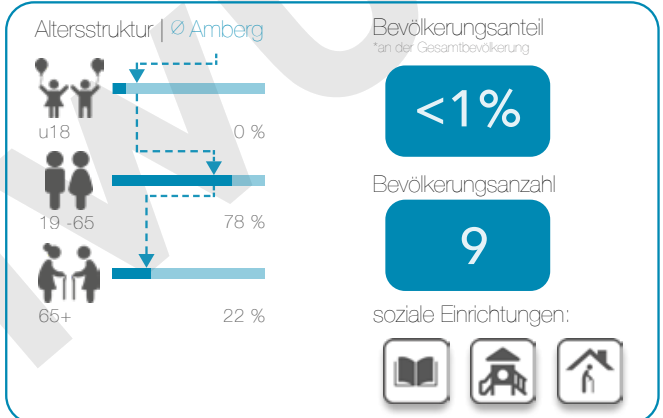
Die südliche Vilsau ist ein Stadtteil der überwiegend Freizeit- und Sportflächen entlang der Vils, inklusive dem hochwertigen Landesgartenschaugelände umfasst. Im nördlichen Bereich befindet sich neben dem Hallenbad noch das Kongresszentrum ACC sowie ein Hotel.

Insbesondere das Landesgartenschaugelände ist hochwertig gestaltet und beinhaltet einen der beliebtesten Kinderspielplätze Ambergs. Die Verknüpfung über die Vils in die angrenzende Quartiere ist über mehrere Brücken gewährleistet. Ökologisch hochwertige und naturnahe Bereiche durch bereits erfolgte Renaturierungen wechseln sich mit aktiv genutzten Freizeitflächen ab.

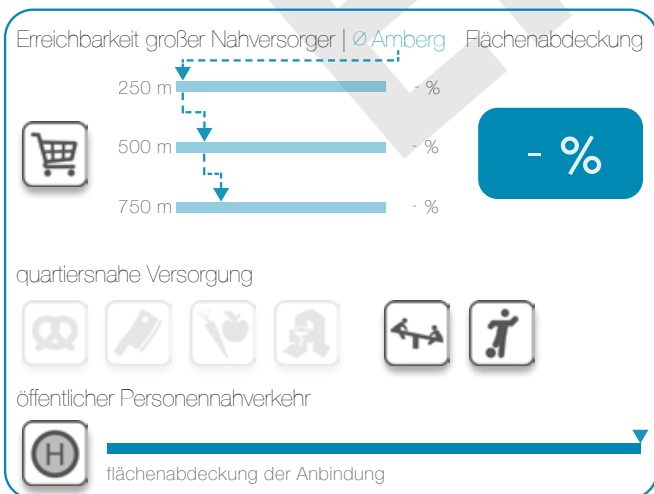
Städtebau



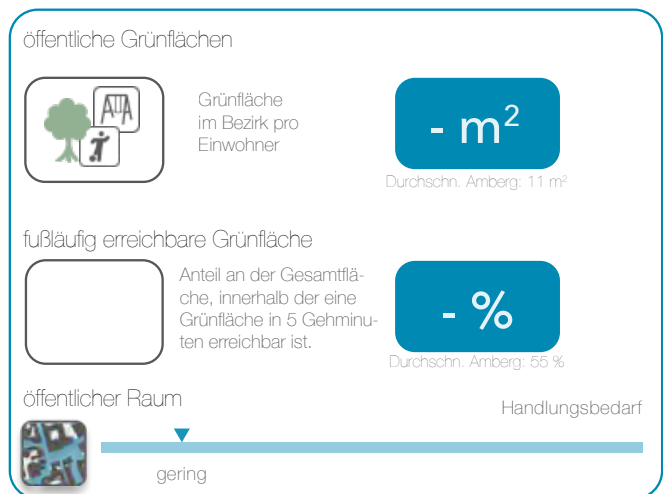
Bevölkerung + Soziales



Infrastruktur



Freiflächen



Höhenprofil

Grenze keinräumige Gliederung

7 Industriegebiet Süd



Das Gewerbegebiet weist große betriebliche Strukturen auf. Bis auf ein paar Erweiterungsflächen, die sich Firmen bereits gesichert haben, sind die Flächenkapazitäten weitgehend ausgeschöpft. Der Straßenraum ist deutlich autoorientiert gestaltet. Das Gewerbegebiet befindet sich zwischen den Naherholungsflächen an der Vils und den westlichen Wohngebieten. Es stellt aufgrund der großen Grundstücke eine Barriere dar. Eine Durchwegung zu Fuß oder mit dem Rad ist auf direktem Wege (südlich auch u.a. wegen der Topographie) nicht möglich. Das Gelände des Bundeswehrkrankenhauses befindet sich derzeit in Planung, um hier ca. 400 neue Wohneinheiten inkl. einem Seniorenwohncentrum zu schaffen.

Städtebau

Anteil Siedlungsfläche an Gesamtfläche

~77 %

Ø Amberg: 44 %

Anteil überbaute Fläche an Siedlungsfläche

~22 %

Ø Amberg: 30 %

Siedlungscharakter:

Altstadt

offene Blockrandbeb.

verdichteter Wohnungsbau

aufgelockerte Struktur

Gewerbe/Sonderbauten

Siedlungsentstehung:

1929 ————— 1986

Bis auf die Fläche der heutigen JVA hat eine Bebauung der Flächen erst in den 80 Jahren stattgefunden.

städtebauliche Zusammensetzung:



Bevölkerung + Soziales

Altersstruktur | Ø Amberg

u18: 11 %

19-65: 82 %

65+: 7 %

Bevölkerungsanteil *an der Gesamtbevölkerung

2 %

Bevölkerungszahl

835

soziale Einrichtungen:

Infrastruktur

Erreichbarkeit großer Nahversorger | Ø Amberg Flächenabdeckung

250 m: ~ 13 %

500 m: ~ 22 %

750 m: ~ 32 %

~ 67 %

quartiersnahe Versorgung

öffentlicher Personennahverkehr

flächendeckende Anbindung

flächendeckung der Anbindung

Freiflächen

öffentliche Grünflächen

Grünfläche im Bezirk pro Einwohner

0 m²

Durchschn. Amberg: 11 m²

fußläufig erreichbare Grünfläche

Anteil an der Gesamtfläche, innerhalb der eine Grünfläche in 5 Gehminuten erreichbar ist.

42 %

Durchschn. Amberg: 55 %

öffentlicher Raum

Handlungsbedarf

mittel



8 Kugelbühl



Der Stadtteil Kugelbühl weist eine hohe bauliche Dichte auf. Allerdings liegen hier eine Reihe von öffentlichen Verwaltungsgebäuden sowie große Schulkomplexe, weswegen die Einwohnerzahl verhältnismäßig gering ausfällt. Die höchsten Dichten finden sich im Norden. Nach Süden lockert sich die Bebauung auf und geht in eine Einzelhausbebauung über. Von Bebauung freie Flächen im Süden entlang des Bachs stehen als Erholungsflächen zur Verfügung. Dort befindet sich auch das Hockermühlbad.

Städtebau

Anteil Siedlungsfläche an Gesamtfläche: **~66%** (Ø Amberg: 44%)

Anteil überbaute Fläche an Siedlungsfläche: **~29%** (Ø Amberg: 30%)

Siedlungscharakter:

- Altstadt
- offene Blockrandbeb.
- verdichteter Wohnungsbau
- aufgelockerte Struktur
- Gewerbe/Sonderbauten

Siedlungsentstehung:

1945 1971

Im nördlichen Teil befinden sich die älteren baulichen Strukturen. Die Einzelhausbebauungen im Süden sind erst in den 60er Jahren entstanden.

städtebauliche Zusammensetzung:



Bevölkerung + Soziales

Altersstruktur | Ø Amberg

- u18: 15%
- 19-65: 65%
- 65+: 20%

Bevölkerungsanteil an der Gesamtbevölkerung: **3%**

Bevölkerungszahl: **1.480**

soziale Einrichtungen:

Infrastruktur

Erreichbarkeit großer Nahversorger | Ø Amberg Flächenabdeckung

- 250 m: ~ 0%
- 500 m: ~ 27%
- 750 m: ~ 65%

~ 92%

quartiersnahe Versorgung

öffentlicher Personennahverkehr

flächenabdeckung der Anbindung: **~ 92%**

Freiflächen

öffentliche Grünflächen

Grünfläche im Bezirk pro Einwohner: **10 m²** (Durchschn. Amberg: 11 m²)

fußläufig erreichbare Grünfläche

Anteil an der Gesamtfläche, innerhalb der eine Grünfläche in 5 Gehminuten erreichbar ist: **71%** (Durchschn. Amberg: 55%)

öffentlicher Raum

Handlungsbedarf: **mittel**

Höhenprofil

Grenze keinträumige Gliederung



9 St. Sebastian



Der Stadtteil St. Sebastian ist geprägt von großen, gesamtheitlich geplanten Wohnsiedlungen. Der ehemalige Kasernenstandort zwischen Haager Weg und Kennedy Str. ist mit Mitteln der Städtebauförderung zu einem attraktiven Wohngebiet umgewandelt worden. Im Haager Weg befindet sich ein Quartierszentrum mit einem Discounter.

Darüber hinaus ist im südöstlichen Bereich eine Mustersiedlung mit überwiegenden Reihenhaustypologien und Punkthochhäusern mit besonders hohen städtebaulichen Dichten.

Im Südwesten des Stadtteils befinden sich potenzielle Erweiterungsflächen für Wohnungsbau, die sich gerade teilweise in der Umsetzung befinden.

Städtebau

Anteil Siedlungsfläche an Gesamtfläche

~72 %

Ø Amberg: 44 %

Anteil überbaute Fläche an Siedlungsfläche

~27 %

Ø Amberg: 30 %

Siedlungscharakter:

Altstadt

offene Blockrandbeb.

verdichteter Wohnungsbau

aufgelockerte Struktur

Gewerbe/Sonderbauten

Siedlungsentstehung:

1971 1986

Die Wohngebiete sind überwiegend bis Mitte der 80er Jahre entstanden. Allein der Kasernenstandort ist bereits vor 1930 besiedelt worden.

städttebauliche Zusammensetzung:



Bevölkerung + Soziales

Altersstruktur | Ø Amberg

0-18	17 %
19-65	62 %
65+	20 %

Bevölkerungsanteil an der Gesamtbevölkerung

10 %

Bevölkerungszahl

4.323

soziale Einrichtungen:

Infrastruktur

Erreichbarkeit großer Nahversorger | Ø Amberg Flächenabdeckung

250 m	~ 4 %
500 m	~ 20 %
750 m	~ 39 %

~ 64 %

quartiersnahe Versorgung

öffentlicher Personennahverkehr

flächenabdeckung der Anbindung

Freiflächen

öffentliche Grünflächen

Grünfläche im Bezirk pro Einwohner

8 m²

Durchschn. Amberg: 11 m²

fußläufig erreichbare Grünfläche

Anteil an der Gesamtfläche, innerhalb der eine Grünfläche in 5 Gehminuten erreichbar ist.

98 %

Durchschn. Amberg: 55 %

öffentlicher Raum

Handlungsbedarf

mittel



10 Obere Hockermühle



Der Stadtteil ist geprägt durch verdichteten Siedlungsbau mit überwiegend Geschosswohnungsbau die über weitläufigen Grünflächen und direkten Zugang zu freien Landschaft verfügen. Einige Typologien sind im auffälligen Terrassenbaustill der 70er Jahre gebaut weswegen diese teilweise das Siedlungsbild dominieren. Die Siedlungen sind durchzogen mit Fußwegen abseits der Verkehrswege. Allerdings sind manche Wege noch nicht an die neuen Standards der Barrierefreiheit angepasst worden.

Städtebau

Anteil Siedlungsfläche an Gesamtfläche: **~73 %**
Ø Amberg: 44 %

Anteil überbaute Fläche an Siedlungsfläche: **~24 %**
Ø Amberg: 30 %

Siedlungscharakter:

- Altstadt
- offene Blockrandbeb.
- verdichteter Wohnungsbau
- aufgelockerte Struktur
- Gewerbe/Sonderbauten

Siedlungsentstehung:

1929 — 1986

Der nördliche Bereich wurde bereits vor 1930 das erste Mal bebaut. Allerdings ist von den einstigen Baustrukturen heute wenig erhalten. Überwiegend ist das Gebiet in den späten 70er Jahren entstanden.

städtebauliche Zusammensetzung:



Bevölkerung + Soziales

Altersstruktur | Ø Amberg

- u18: 15 %
- 19-65: 59 %
- 65+: 25 %

Bevölkerungsanteil *an der Gesamtbevölkerung: **7 %**

Bevölkerungszahl: **3.173**

soziale Einrichtungen:

Infrastruktur

Erreichbarkeit großer Nahversorger | Ø Amberg Flächenabdeckung

- 250 m: ~ 4 %
- 500 m: ~ 26 %
- 750 m: ~ 43 %

~74 %

quartiersnahe Versorgung

öffentlicher Personennahverkehr

flächendeckung der Anbindung: **100 %**

Freiflächen

öffentliche Grünflächen

Grünfläche im Bezirk pro Einwohner: **10 m²**
Durchschn. Amberg: 11 m²

fußläufig erreichbare Grünfläche

Anteil an der Gesamtfläche, innerhalb der eine Grünfläche in 5 Gehminuten erreichbar ist: **73 %**
Durchschn. Amberg: 55 %

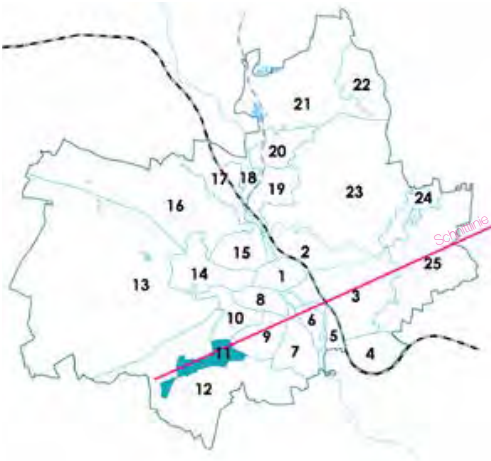
öffentlicher Raum

Handlungsbedarf: **mittel**

Höhenprofil



11 Gailoh



Gailoh ist ein klassisches Wohngebiet des Stadtrandes, eingebettet in die umgebende Landschaft und ohne öffentliche Grünflächen. Die Einzel- bzw. Doppelhäuser auf Gartengrundstücken reihen sich entlang der Erschließungsstraßen auf. Das vermutlich frühere Dorf Gailoh befindet sich am westlichen Ende des Stadtteils. Deutlich hebt sich die Baustruktur der landwirtschaftlichen Vierseithöfen von seiner Umgebung ab.

Städtebau

Anteil Siedlungsfläche an Gesamtfläche: **~63 %**
 Ø Amberg: 44 %

Anteil überbaute Fläche an Siedlungsfläche: **~22 %**
 Ø Amberg: 30 %

Siedlungscharakter:

- Altstadt
- offene Blockrandbeb.
- verdichteter Wohnungsbau
- aufgelockerte Struktur
- Gewerbe/Sonderbauten

Siedlungsentstehung:

Die Baugebiete sind phasenweise seit den 60er Jahren entstanden. Die jüngsten Siedlungsbereiche sind erst in den letzten 10 Jahren hinzugekommen.

1971 — 2016

städtebauliche Zusammensetzung:



Bevölkerung + Soziales

Altersstruktur | Ø Amberg

- u18: 22 %
- 19 - 65: 61 %
- 65+: 17 %

Bevölkerungsanteil *an der Gesamtbevölkerung: **3 %**

Bevölkerungszahl: **1.260**

soziale Einrichtungen:

Infrastruktur

Erreichbarkeit großer Nahversorger | Ø Amberg Flächenabdeckung

- 250 m: ~ 0 %
- 500 m: ~ 0 %
- 750 m: ~ 2 %

~ 2 %

quartiersnahe Versorgung:

öffentlicher Personennahverkehr:

flächendeckung der Anbindung: **0 %**

Freiflächen

öffentliche Grünflächen

Grünfläche im Bezirk pro Einwohner: **0 m²**
 Durchschn. Amberg: 11 m²

fußläufig erreichbare Grünfläche

Anteil an der Gesamtfläche, innerhalb der eine Grünfläche in 5 Gehminuten erreichbar ist: **24 %**
 Durchschn. Amberg: 55 %

öffentlicher Raum: **gering**

Handlungsbedarf



12 Außengebiet Gailoh



Das Außengebiet Gailoh ist stark landwirtschaftlich genutzt. An den Rändern im Westen liegen kleine Waldflächen. Der Stadtteil weist nur eine sehr geringe Einwohnerzahl auf. Einige wenige wohnen in Einzelgehöften zwischen den landwirtschaftlichen Flächen.

Vorhandene landwirtschaftliche Wege in die Landschaft werden als Freizeitwege der Anwohner*innen genutzt. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung kommt dem Stadtgebiet nur eine geringe Funktion für die Naherholung zu.

Städtebau

Anteil Siedlungsfläche an Gesamtfläche: **~0 %** (Ø Amberg: 44 %)

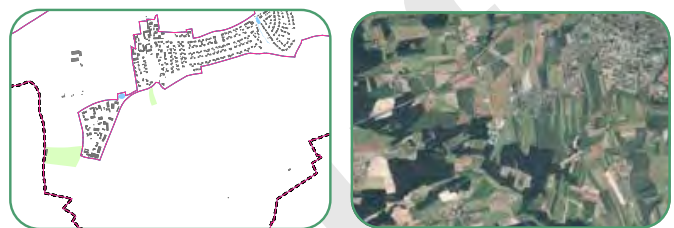
Anteil überbaute Fläche an Siedlungsfläche: **- %** (Ø Amberg: 30 %)

Siedlungscharakter:

- Altstadt
- offene Blockrandbeb.
- verdichteter Wohnungsbau
- aufgelockerte Struktur
- Gewerbe/Sonderbauten

Siedlungsentstehung:

städtebauliche Zusammensetzung:



Bevölkerung + Soziales

Altersstruktur | Ø Amberg

- u18: 28 %
- 19-65: 50 %
- 65+: 22 %

Bevölkerungsanteil *an der Gesamtbevölkerung: **0 %**

Bevölkerungszahl: **8**

soziale Einrichtungen:

Infrastruktur

Erreichbarkeit großer Nahversorger | Ø Amberg Flächenabdeckung

- 250 m: - %
- 500 m: - %
- 750 m: - %

- %

quartiersnahe Versorgung:

öffentlicher Personennahverkehr:

flächenabdeckung der Anbindung: **gering**

Freiflächen

öffentliche Grünflächen:

Grünfläche im Bezirk pro Einwohner: **- m²** (Durchschn. Amberg: 11 m²)

fußläufig erreichbare Grünfläche:

Anteil an der Gesamtfläche, innerhalb der eine Grünfläche in 5 Gehminuten erreichbar ist: **- %** (Durchschn. Amberg: 55 %)

öffentlicher Raum: **gering** Handlungsbedarf

13 Außengebiet Fuchsstein



Das Außengebiet Fuchsstein wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Lediglich an seinen westlichen Gebietsrändern befinden sich kleinere Waldgebiete. Die drei größeren enthaltenen Ortsteile sind Fuchsstein, Speckmannshof und Lengeloh. Durch das Gebiet fließen der Fiederbach und der Ammerbach. Teilweise sind die Uferbereiche des Ammerbachs bereits renaturiert und durch einen Uferbegleitweg für die Naherholung nutzbar. Darüber hinaus befindet sich im Gebiet der Segelfluggplatz Rampertshof mit großen Grünflächen, die ausgewiesene Radrouten enthalten. Dem Stadtgebiet kommt eine hohe Funktion für die Naherholung zu.

Städtebau

Anteil Siedlungsfläche an Gesamtfläche: **~2%** (Ø Amberg: 44%)

Anteil überbaute Fläche an Siedlungsfläche: **~21%** (Ø Amberg: 30%)

Siedlungscharakter:

- Altstadt
- offene Blockrandbeb.
- verdichteter Wohnungsbau
- aufgelockerte Struktur
- Gewerbe/Sonderbauten

Siedlungsentstehung:

1929, 1986

Die Dörfer/Weiler haben zumeist im Kern Strukturen die bereits vor 1930 erbaut worden sind. Erweiterungen sind dann erst in den letzten 40 Jahren entstanden.

städtebauliche Zusammensetzung:



Bevölkerung + Soziales

Altersstruktur | Ø Amberg

- u18: 12%
- 19-65: 67%
- 65+: 21%

Bevölkerungsanteil *an der Gesamtbevölkerung: **1%**

Bevölkerungszahl: **571**

soziale Einrichtungen:

Infrastruktur

Erreichbarkeit großer Nahversorger | Ø Amberg Flächenabdeckung

- 250 m: - %
- 500 m: - %
- 750 m: - %

- %

quartiersnahe Versorgung:

öffentlicher Personennahverkehr:

flächendeckung der Anbindung:

Freiflächen

öffentliche Grünflächen

Grünfläche im Bezirk pro Einwohner: **- m²** (Durchschn. Amberg: 11 m²)

fußläufig erreichbare Grünfläche:

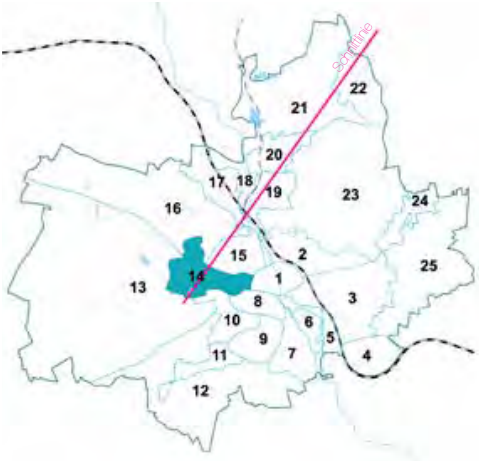
Anteil an der Gesamtfläche, innerhalb der eine Grünfläche in 5 Gehminuten erreichbar ist: **- %** (Durchschn. Amberg: 55%)

öffentlicher Raum:

Handlungsbedarf: gering



14 Nürnberger Straße



Der Stadtteil setzt sich aus einem großflächigem Gewerbegebiet, dem Gelände der OTH, kleineren Wohngebieten an den Rändern sowie einem Friedhof und landwirtschaftlichen Restflächen entlang des Fiederbachs zusammen. Das Nebeneinander dieser sehr unterschiedlichen Strukturen lässt einen städtebaulich stark ungeordneten Eindruck entstehen. Das Gewerbegebiet West stellt ein Zentrum für den großflächigen Einzelhandel in Amberg dar. Die großen Kundenparkplätze dominieren das Straßenbild. Das Gebiet befindet sich direkt an der Bundesstraße und ist für PKWs gut erschlossen. Allerdings kommt es zu hohem Verkehrsaufkommen an den umliegenden Knotenpunkten. Insbesondere die Anbindung für den Fuß- und Radverkehr in das gesamte Gebiet ist mangelhaft ausgebaut. Die Barrierewirkung der Bundesstraße ist sehr hoch. Der Fiederbach ist nicht für eine Naherholungsnutzung erschlossen.

Städtebau

Anteil Siedlungsfläche an Gesamtfläche: **~63 %** (Ø Amberg: 44 %)

Anteil überbaute Fläche an Siedlungsfläche: **~24 %** (Ø Amberg: 30 %)

Siedlungscharakter:

- Altstadt
- offene Blockrandbeb.
- verdichteter Wohnungsbau
- aufgelockerte Struktur
- Gewerbe/Sonderbauten

Siedlungsentstehung:

Das Gebiet um die OTH ist in seiner Siedlungsgeschichte im Stadtteil am ältesten. Die sonstigen Flächen sind überwiegend in den letzten 30 Jahren entstanden.

städtebauliche Zusammensetzung:



Bevölkerung + Soziales

Altersstruktur | Ø Amberg:

- u18: 12 %
- 19-65: 67 %
- 65+: 21 %

Bevölkerungsanteil *an der Gesamtbevölkerung: **2 %**

Bevölkerungszahl: **1.014**

soziale Einrichtungen:

Infrastruktur

Erreichbarkeit großer Nahversorger | Ø Amberg Flächenabdeckung:

- 250 m: ~ 5 %
- 500 m: ~ 12 %
- 750 m: ~ 4 %

~ 21 %

quartiersnahe Versorgung:

öffentlicher Personennahverkehr:

flächenabdeckung der Anbindung:

Freiflächen

öffentliche Grünflächen:

Grünfläche im Bezirk pro Einwohner: **83 m²** (Durchschn. Amberg: 11 m²)

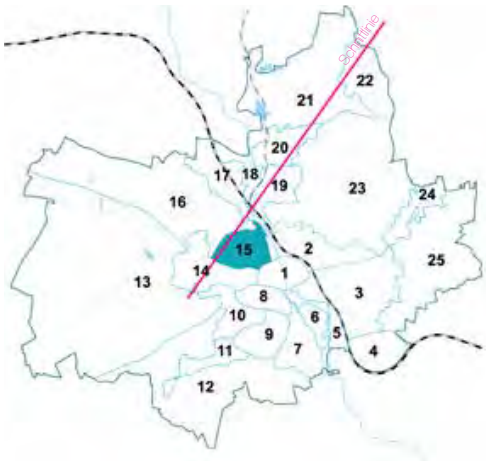
fußläufig erreichbare Grünfläche:

Anteil an der Gesamtfläche, innerhalb der eine Grünfläche in 5 Gehminuten erreichbar ist: **79 %** (Durchschn. Amberg: 55 %)

öffentlicher Raum:

Handlungsbedarf:





15 Eisberg

Der Eisberg wird durch Wohnnutzung mit unterschiedlichen Gebäudetypologien dominiert. Im Südosten am Übergang zur Altstadt orientiert sich die Bebauung noch an gründerzeitlichen Strukturen der Blockrandbebauung. In kleineren Bereichen ist Geschosswohnungsbau in Zeilenbebauung vorhanden. Im Norden herrscht Bebauung mit Einzel- bzw. Doppelhaushälften vor. Es sind kleinere öffentliche Grünflächen vorhanden, welche kaum die Versorgung mit wohnungsnahen Erholungsflächen gewährleisten können. Das Gelände des Eisbergs steigt von der Altstadt aus stetig an. Die Kuppel befindet sich noch jenseits der Besiedlung weiter im Westen.

Städtebau

Anteil Siedlungsfläche an Gesamtfläche
~73 %
 Ø Amberg: 44 %

Anteil überbaute Fläche an Siedlungsfläche
~28 %
 Ø Amberg: 30 %

Siedlungscharakter:

- Altstadt
- offene Blockrandbeb.
- verdichteter Wohnungsbau
- aufgelockerte Struktur
- Gewerbe/ Sonderbauten

Siedlungsentstehung:

1929 1986

Die Gebiete im Übergang zur Altstadt sind bereits vor 1930 entstanden. Je weiter im Norden desto jünger ist die Bebauung. Die letzte Siedlung am nördlichen Stadtrand ist in den 1990er Jahren entstanden.

städttebauliche Zusammensetzung:



Bevölkerung + Soziales

Altersstruktur | Ø Amberg

- u18: 13 %
- 19 - 65: 63 %
- 65+: 24 %

Bevölkerungsanteil *an der Gesamtbevölkerung
10 %

Bevölkerungszahl
4.315

soziale Einrichtungen:

Infrastruktur

Erreichbarkeit großer Nahversorger | Ø Amberg Flächenabdeckung

- 250 m: ~ 0 %
- 500 m: ~ 3 %
- 750 m: ~ 26 %

~29 %

quartiersnahe Versorgung

öffentlicher Personennahverkehr

flächenabdeckung der Anbindung

Freiflächen

öffentliche Grünflächen

Grünfläche im Bezirk pro Einwohner
3 m²
 Durchschn. Amberg: 11 m²

fußläufig erreichbare Grünfläche

Anteil an der Gesamtfläche, innerhalb der eine Grünfläche in 5 Gehminuten erreichbar ist.
74 %
 Durchschn. Amberg: 65 %

öffentlicher Raum

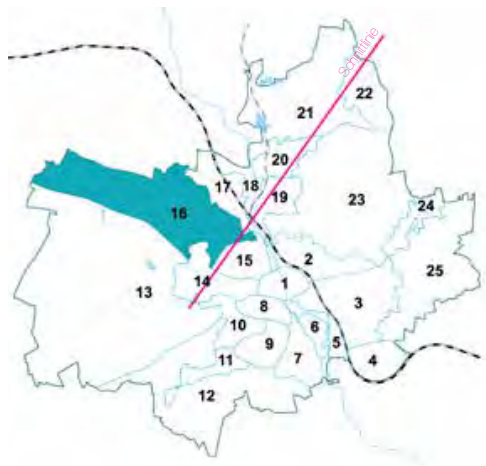
gering

Handlungsbedarf

Höhenprofil



16 Außengebiet Karmensölden



Im Außengebiet Karmensölden befinden sich die Ortsteile Karmensölden und Schäf-lohe. Das Gebiet ist zu großen Teilen landwirtschaftlich genutzt. Gerade entlang der nordöstlichen Gebietsgrenze sind auch Waldgebiete Teil des Stadtteils. Das Gelände ist stark bewegt, sodass reizvolle Blickbeziehungen (z.B. von der Spitze des Erz-bergs) in die Landschaft und zur Stadt Amberg entstehen. Gerade durch die Höhenlagen und bewaldeten Bereiche ziehen sich eine Reihe von Freizeitwegen, weswegen das Gebiet eine wichtige Funktion für die Naherholung hat. Allerdings sind gerade für die Naherholungsnutzung noch nicht alle Potenziale ausgeschöpft.

Städtebau

Anteil Siedlungsfläche an Gesamtfläche: **~7%** (Ø Amberg: 44%)

Anteil überbaute Fläche an Siedlungsfläche: **~18%** (Ø Amberg: 30%)

Siedlungscharakter:

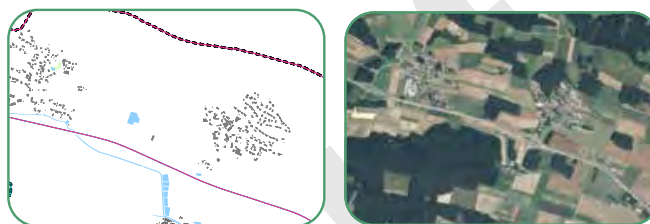
- Altstadt
- offene Blockrandbeb.
- verdichteter Wohnungsbau
- aufgelockerte Struktur
- Gewerbe/Sonderbauten

Siedlungsentstehung:

1929 ————— 2016

In den Dorfkernen sind jeweils die ältesten Siedlungsstrukturen vorhanden. Siedlungserweiterungen sind teilweise erst in den letzten 10 Jahren entstanden.

städtebauliche Zusammensetzung:



Bevölkerung + Soziales

Altersstruktur | Ø Amberg

- u18: 18%
- 19-65: 63%
- 65+: 24%

Bevölkerungsanteil *an der Gesamtbevölkerung: **2%**

Bevölkerungszahl: **733**

soziale Einrichtungen:

Infrastruktur

Erreichbarkeit großer Nahversorger | Ø Amberg Flächenabdeckung

250 m: - %

500 m: - %

750 m: - %

- %

quartiersnahe Versorgung

öffentlicher Personennahverkehr

flächendeckung der Anbindung: **- %**

Freiflächen

öffentliche Grünflächen

Grünfläche im Bezirk pro Einwohner: **- m²** (Durchschn. Amberg: 11 m²)

fußläufig erreichbare Grünfläche

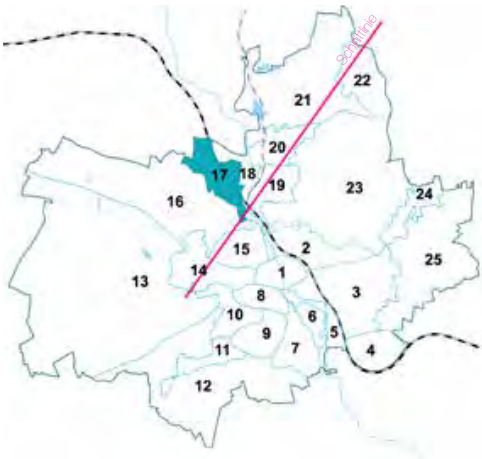
Anteil an der Gesamtfläche, innerhalb der eine Grünfläche in 5 Gehminuten erreichbar ist: **- %** (Durchschn. Amberg: 55%)

öffentlicher Raum

Handlungsbedarf: **mittel**



17 Luitpoldhöhe



Die Luitpoldhütte ist der letzte aktive Standort für Schwerindustrie in Amberg. In der Region wurde früher viel Eisenerz abgebaut und verhüttet. Heute sind die meisten Stollen verschlossen. Im Stadtteil erinnert der Teresienstollen an den einstigen Erzbau. Das Wohngebiet westlich der Luitpoldhütte ist als Arbeitersiedlung entstanden und durch die Nähe zu Gewerbe und Industrie vielen Emissionen ausgesetzt. Die Vernetzung mit den umliegenden Quartieren ist mit Einschränkungen gegeben. Nicht zuletzt aufgrund seiner topographischen Lage ist das Gebiet etwas isoliert von der restlichen Stadt. Nicht jedes Grundstück ist an einen öffentlichen Kanal angeschlossen. Darüber hinaus ist der öffentliche Straßenraum teilweise unattraktiv gestaltet. Hochborde und fehlende Bürgersteige schränken die Nutzung ein. Zudem fehlt ein gestalteter Quartiersplatz als Treff- und Identitätspunkt der Bewohner*innen.

Städtebau

Anteil Siedlungsfläche an Gesamtfläche: **~62%** (Ø Amberg: 44%)

Anteil überbaute Fläche an Siedlungsfläche: **~20%** (Ø Amberg: 30%)

Siedlungscharakter:

- Altstadt
- offene Blockrandbeb.
- verdichteter Wohnungsbau
- aufgelockerte Struktur
- Gewerbe/Sonderbauten

Siedlungsentstehung:

1929 1971

Das Gelände der Luitpoldhütte sowie das südliche Wohn- und Gewerbegebiet wurden bereits vor 1930 bebaut. Die weiteren Wohn- und Gewerbegebiete sind erst später entstanden.

städtebauliche Zusammensetzung:



Bevölkerung + Soziales

Altersstruktur | Ø Amberg

- u18: 15%
- 19-65: 67%
- 65+: 19%

Bevölkerungsanteil *an der Gesamtbevölkerung: **2%**

Bevölkerungszahl: **750**

soziale Einrichtungen:

Infrastruktur

Erreichbarkeit großer Nahversorger | Ø Amberg Flächenabdeckung

- 250 m: ~0%
- 500 m: ~5%
- 750 m: ~31%

~36%

quartiersnahe Versorgung

öffentlicher Personennahverkehr

flächenabdeckung der Anbindung: **hoch**

Freiflächen

öffentliche Grünflächen

Grünfläche im Bezirk pro Einwohner: **4 m²** (Durchschn. Amberg: 11 m²)

fußläufig erreichbare Grünfläche

Anteil an der Gesamtfläche, innerhalb der eine Grünfläche in 5 Gehminuten erreichbar ist: **26%** (Durchschn. Amberg: 55%)

öffentlicher Raum

Handlungsbedarf: **hoch**

Höhenprofil



18 Nördliche Vilsaue

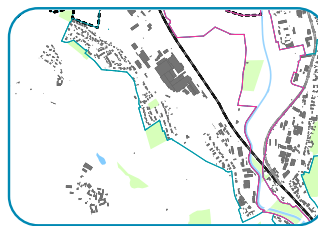
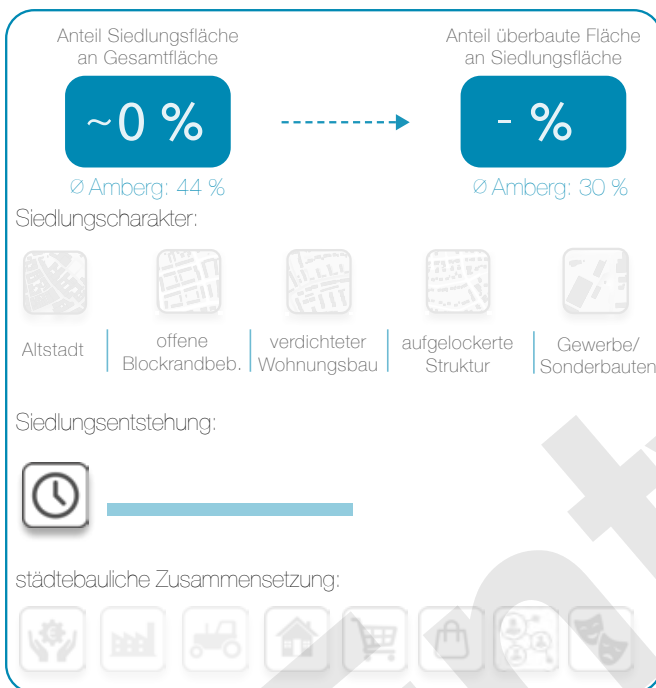


Die Nördliche Vilsaue umfasst Grün- und Freiflächen von der nördlichen Stadtgrenze entlang der Vils bis zur Kräuterwiese an der Altstadt. Die Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

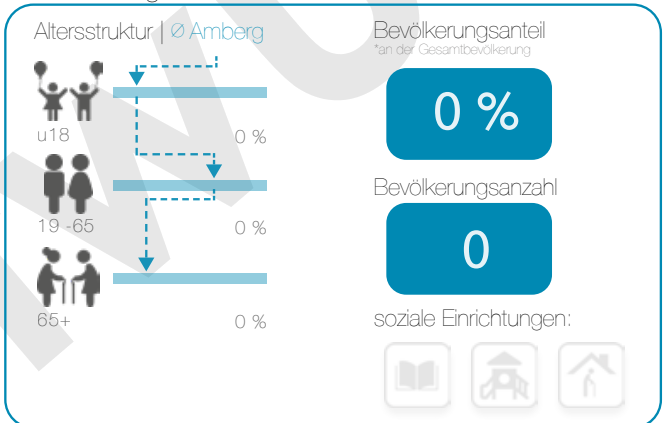
Entlang der Vils erfüllen die Freiflächen die wichtige Funktion als Überschwemmungsgebiete und sind damit Teil des städtischen Hochwasserschutzes. Landwirtschaftliche Straßen, die als Freizeitwege genutzt sind, sind teilweise vorhanden. Tatsächlich ist aber das bestehende Potenzial zur Erholungsnutzung des Gebiets nur zum Teil ausgeschöpft.

Vor allem im Bereich der Kräuterwiese, als zentrumsnahe Freifläche, besteht ein hohes Aufwertungspotential. Die fußläufige Verbindung in die Altstadt kann deutlich gestärkt werden.

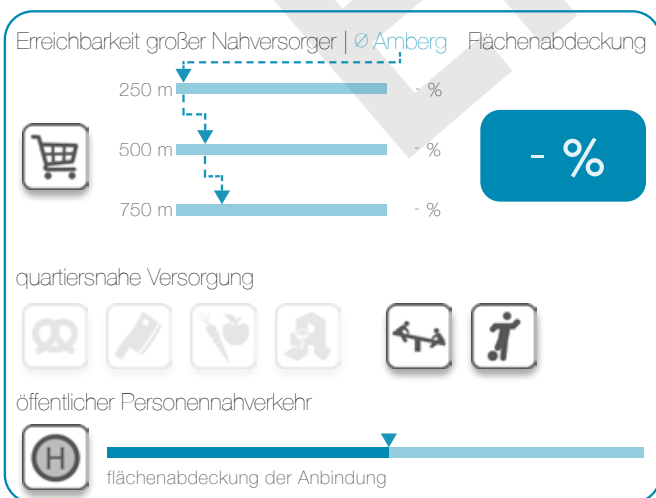
Städtebau



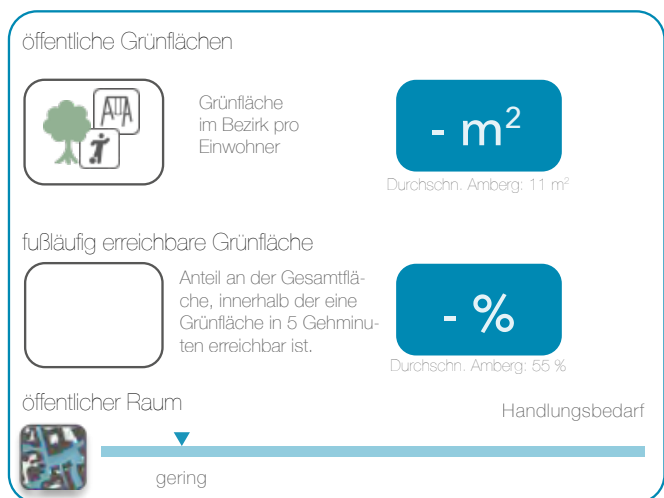
Bevölkerung + Soziales



Infrastruktur



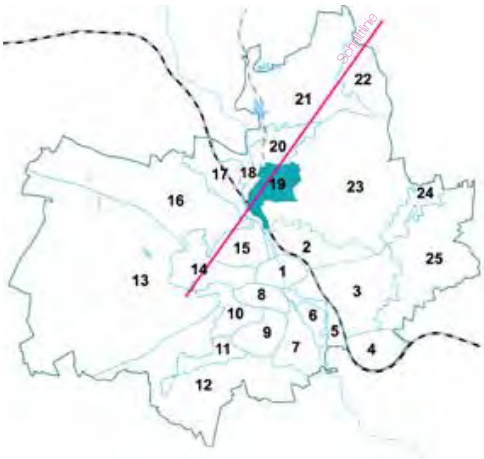
Freiflächen



Höhenprofil



19 Wagrain



Der Stadtteil Wagrain ist westlich der Bayreuther Str. gewerblich bzw. sehr gemischt und östlich davon durch Wohnnutzungen geprägt. Aufgrund fehlender klarer Kanten und unterschiedlicher Nutzungen nebeneinander wirkt das Gewerbegebiet ungeordnet. Vorhandene Flächenpotenziale werden aufgrund der unstrukturierten Nutzungen noch nicht ausgeschöpft. Das Wohngebiet zeichnet sich durch eine lockere Bebauung mit überwiegend Einfamilienhäusern auf Gartengrundstücken aus. Vereinzelt sind auch Reihenhaustypologien vorhanden. Sehr zentral im Stadtteil befindet sich eine gut gestaltete öffentliche Grünfläche.

Städtebau

Anteil Siedlungsfläche an Gesamtfläche: **~72 %** (Ø Amberg: 44 %)

Anteil überbaute Fläche an Siedlungsfläche: **~23 %** (Ø Amberg: 30 %)

Siedlungscharakter:

- Altstadt
- offene Blockrandbeb.
- verdichteter Wohnungsbau
- aufgelockerte Struktur
- Gewerbe/Sonderbauten

Siedlungsentstehung:

1945 1986

Der größte Anteil der Besiedlung entstand erst nach 1945. Es sind nur sehr kleine Bereiche vorhanden, die bereits vor 1930 entstanden sind.

städtebauliche Zusammensetzung:



Bevölkerung + Soziales

Altersstruktur | Ø Amberg

- u18: 14 %
- 19-65: 62 %
- 65+: 24 %

Bevölkerungsanteil *an der Gesamtbevölkerung: **5 %**

Bevölkerungszahl: **2.108**

soziale Einrichtungen:

Infrastruktur

Erreichbarkeit großer Nahversorger | Ø Amberg Flächenabdeckung

- 250 m: ~ 0 %
- 500 m: ~ 19 %
- 750 m: ~ 20 %

~ 39 %

quartiersnahe Versorgung:

öffentlicher Personennahverkehr:

flächendeckende Anbindung: **mittel**

Freiflächen

öffentliche Grünflächen

Grünfläche im Bezirk pro Einwohner: **7 m²** (Durchschn. Amberg: 11 m²)

fußläufig erreichbare Grünfläche

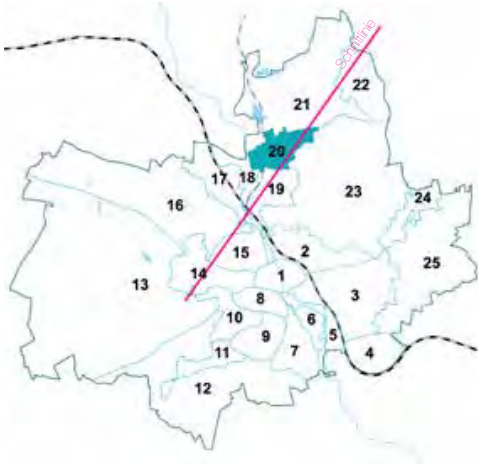
Anteil an der Gesamtfläche, innerhalb der eine Grünfläche in 5 Gehminuten erreichbar ist: **45 %** (Durchschn. Amberg: 55 %)

öffentlicher Raum: **mittel** (Handlungsbedarf)

Höhenprofil



20 Ammersricht



20 Ammersricht

Der Stadtteil Ammersricht stellt die Verlängerung des Stadtteils Wagrein dar. Das Gebiet westlich der Bayreuther Str. ist gewerblich geprägt, während östlich davon eine Wohnnutzung vorherrscht. Das Gewerbegebiet wirkt aufgrund fehlender klarer Kanten und unterschiedlichen Nutzungen nebeneinander städtebaulich ungeordnet. Vorhandene Flächenpotenziale scheinen aufgrund der unstrukturierten Nutzung noch nicht ausgeschöpft zu werden. Das Wohngebiet ist stufenweise seit den 60er Jahren entstanden. Zwischen den bereits bebauten Gebieten liegen noch große innerörtliche Baulücken. Die zentral gelegene Grünfläche ist von den Wohngebieten gut erreichbar.

Städtebau

Anteil Siedlungsfläche an Gesamtfläche: **~76 %** (Ø Amberg: 44 %)

Anteil überbaute Fläche an Siedlungsfläche: **~20 %** (Ø Amberg: 30 %)

Siedlungscharakter:

- Altstadt
- offene Blockrandbeb.
- verdichteter Wohnungsbau
- aufgelockerte Struktur
- Gewerbe/Sonderbauten

Siedlungsentstehung:

1971 1997

städtebauliche Zusammensetzung:



Bevölkerung + Soziales

Altersstruktur | Ø Amberg

- u18: 19 %
- 19-65: 63 %
- 65+: 18 %

Bevölkerungsanteil *an der Gesamtbevölkerung: **4 %**

Bevölkerungszahl: **1.741**

soziale Einrichtungen:

Infrastruktur

Erreichbarkeit großer Nahversorger | Ø Amberg Flächenabdeckung

- 250 m: ~14 %
- 500 m: ~25 %
- 750 m: ~15 %

~54 %

quartiersnahe Versorgung:

öffentlicher Personennahverkehr:

flächendeckende Anbindung

Freiflächen

öffentliche Grünflächen

Grünfläche im Bezirk pro Einwohner: **6 m²** (Durchschn. Amberg: 11 m²)

fußläufig erreichbare Grünfläche

Anteil an der Gesamtfläche, innerhalb der eine Grünfläche in 5 Gehminuten erreichbar ist: **59 %** (Durchschn. Amberg: 55 %)

öffentlicher Raum: Handlungsbedarf

mittel

Höhenprofil



21 Außengebiet Neuberricht



Der Stadtteil enthält die Ortsteile Neuberricht und Kienlohe. Die Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Lediglich im Westen sind kleinere Waldgebiete vorhanden. Landwirtschafts- und Forstwege werden als Freizeitwege genutzt, weswegen dem Gebiet eine Erholungsfunktion zukommt.

Städtebau

Anteil Siedlungsfläche an Gesamtfläche: **~4%** (Ø Amberg: 44%)

Anteil überbaute Fläche an Siedlungsfläche: **~18%** (Ø Amberg: 30%)

Siedlungscharakter:

- Altstadt
- offene Blockrandbeb.
- verdichteter Wohnungsbau
- aufgelockerte Struktur
- Gewerbe/Sonderbauten

Siedlungsentstehung:

1929, 1986

Der Ortskern Neuberricht ist bereits vor 1930 besiedelt. Die restlichen Flächen wurden erst bis in die 70er Jahre besiedelt.

städtebauliche Zusammensetzung:



Bevölkerung + Soziales

Altersstruktur | Ø Amberg

- u18: 15%
- 19-65: 63%
- 65+: 22%

Bevölkerungsanteil *an der Gesamtbevölkerung: **1%**

Bevölkerungszahl: **341**

soziale Einrichtungen:

Infrastruktur

Erreichbarkeit großer Nahversorger | Ø Amberg

Flächenabdeckung

- 250 m: - %
- 500 m: - %
- 750 m: - %

- %

quartiersnahe Versorgung

öffentlicher Personennahverkehr

flächendeckende Anbindung:

Freiflächen

öffentliche Grünflächen

Grünfläche im Bezirk pro Einwohner: **- m²** (Durchschn. Amberg: 11 m²)

fußläufig erreichbare Grünfläche

Anteil an der Gesamtfläche, innerhalb der eine Grünfläche in 5 Gehminuten erreichbar ist: **- %** (Durchschn. Amberg: 65%)

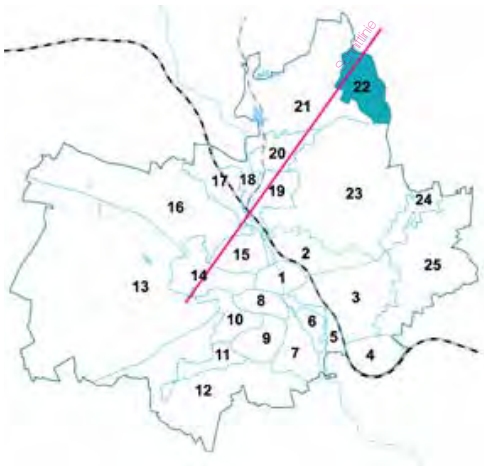
öffentlicher Raum

Handlungsbedarf: gering



22 Industriegebiet Nord

Das Industriegebiet Nord ist das größte zusammenhängende Gewerbegebiet Amberg. Es befindet sich isoliert von der Stadt und hinter Waldflächen versteckt an der nordöstlichen Stadtgrenze. Hier befinden sich großflächige gewerbliche Nutzungen. Frei verfügbare Flächenpotenziale sind kaum vorhanden. Noch unbebaute Flächen haben sich überwiegend Firmen vor Ort bereits als Erweiterungsflächen gesichert.



Städtebau

Anteil Siedlungsfläche an Gesamtläche: **~0 %**
 Ø Amberg: 44 %

Anteil überbaute Fläche an Siedlungsfläche: **- %**
 Ø Amberg: 30 %

Siedlungscharakter:

- Altstadt
- offene Blockrandbeb.
- verdichteter Wohnungsbau
- aufgelockerte Struktur
- Gewerbe/Sonderbauten

Siedlungsentstehung:

1997 2016

Es handelt sich hier um ein verhältnismäßig junges Gebiet welches erst seit den späten 90er Jahren besiedelt worden ist.

städtebauliche Zusammensetzung:



Bevölkerung + Soziales

Altersstruktur | Ø Amberg

- u18: 16 %
- 19-65: 73 %
- 65+: 11 %

Bevölkerungsanteil an der Gesamtbevölkerung: **0 %**

Bevölkerungszahl: **63**

soziale Einrichtungen:

Infrastruktur

Erreichbarkeit großer Nahversorger | Ø Amberg Flächenabdeckung

- 250 m: - %
- 500 m: - %
- 750 m: - %

quartiersnahe Versorgung:

öffentlicher Personennahverkehr:

flächendeckung der Anbindung: **- %**

Freiflächen

öffentliche Grünflächen

Grünfläche im Bezirk pro Einwohner: **- m²**
 Durchschn. Amberg: 11 m²

fußläufig erreichbare Grünfläche

Anteil an der Gesamtfläche, innerhalb der eine Grünfläche in 5 Gehminuten erreichbar ist: **- %**
 Durchschn. Amberg: 55 %

öffentlicher Raum: **gering**

Handlungsbedarf

Höhenprofil



23 Außengebiet Mariahilfberg



Hier befindet sich über der Stadt auf dem Mariahilfberg die gleichnamige Wallfahrtskirche. Die Kirche mit der dazugehörigen Gastronomie ist ein sehr beliebter Ausflugsort bei Besuchern und Einheimischen. Der Blick von der Außenterrasse des Gastronomiebetriebs ermöglicht eine reizvolle Aussicht über ganz Amberg. Durch den überwiegend bewaldeten Mariahilfberg ziehen sich eine Vielzahl von Forstwegen, die rege für die Naherholung genutzt werden. Dem Gebiet kommt deswegen eine sehr hohe Bedeutung als Naherholungsgebiet für die Bevölkerung zu. Die im Gebiet vorhandenen hohen Potenziale für die Naherholung sind bisher nur zum Teil ausgeschöpft.

Städtebau

Anteil Siedlungsfläche an Gesamtfläche: **~0 %**
 Ø Amberg: 44 %

Anteil überbaute Fläche an Siedlungsfläche: **- %**
 Ø Amberg: 30 %

Siedlungscharakter:

- Altstadt
- offene Blockrandbeb.
- verdichteter Wohnungsbau
- aufgelockerte Struktur
- Gewerbe/Sonderbauten

Siedlungsentstehung:

1929 1945

Der Bau der barocken Wallfahrtskirche wurde 1702 fertiggestellt. Bis 1859 wurden Erweiterungen vorgenommen.

städtebauliche Zusammensetzung:



Bevölkerung + Soziales

Altersstruktur | Ø Amberg

- u18: 27 %
- 19-65: 57 %
- 65+: 16 %

Bevölkerungsanteil *an der Gesamtbevölkerung: **0 %**

Bevölkerungszahl: **88**

soziale Einrichtungen:

Infrastruktur

Erreichbarkeit großer Nahversorger | Ø Amberg Flächenabdeckung

- 250 m: - %
- 500 m: - %
- 750 m: - %

- %

quartiersnahe Versorgung

öffentlicher Personennahverkehr

flächenabdeckung der Anbindung: **- %**

Freiflächen

öffentliche Grünflächen

Grünfläche im Bezirk pro Einwohner: **- m²**
 Durchschn. Amberg: 11 m²

fußläufig erreichbare Grünfläche

Anteil an der Gesamtfläche, innerhalb der eine Grünfläche in 5 Gehminuten erreichbar ist: **- %**
 Durchschn. Amberg: 65 %

öffentlicher Raum

Handlungsbedarf: **mittel**

24 Raigering



Der Stadtteil Raigering stellt ein langgezogenes Wohngebiet dar. Die Siedlungen bestehen überwiegend aus Einzelhausbebauung auf Gartengrundstücken. Dazwischen befinden sich vereinzelt noch landwirtschaftliche Betriebe mit ihrem Gebäudebestand. Durch Raigering fließt der Krumbach, dessen Uferbereiche teilweise bereits für eine Naherholung nutzbar gemacht worden sind. Die zentral gelegen Grünfläche wird von der Bevölkerung gut angenommen. Das weit verzweigte Netz an Feldwegen ermöglicht eine gute Naherholung in der umgebenden Landschaft.

Städtebau

Anteil Siedlungsfläche an Gesamtfläche: **~69 %**
Ø Amberg: 44 %

Anteil überbaute Fläche an Siedlungsfläche: **~18 %**
Ø Amberg: 30 %

Siedlungscharakter:

- Altstadt
- offene Blockrandbeb.
- verdichteter Wohnungsbau
- aufgelockerte Struktur
- Gewerbe/Sonderbauten

Siedlungsentstehung:

1929 — 1986

Besiedelung des Gebiets in Stufen. Kleine Bereiche sind bereits seit den 1930er Jahren besiedelt. Die jüngsten Bereiche sind erst in den letzten Jahren entstanden.

städtebauliche Zusammensetzung:



Bevölkerung + Soziales

Altersstruktur | Ø Amberg

- u18: 17 %
- 19-65: 63 %
- 65+: 21 %

Bevölkerungsanteil an der Gesamtbevölkerung: **3 %**

Bevölkerungszahl: **1.431**

soziale Einrichtungen:

Infrastruktur

Erreichbarkeit großer Nahversorger | Ø Amberg Flächenabdeckung

- 250 m: ~9 %
- 500 m: ~34 %
- 750 m: ~21 %

~64%

quartiersnahe Versorgung

öffentlicher Personennahverkehr

flächendeckung der Anbindung:

Freiflächen

öffentliche Grünflächen

Grünfläche im Bezirk pro Einwohner: **- m²**
Durchschn. Amberg: 11 m²

fußläufig erreichbare Grünfläche

Anteil an der Gesamtfläche, innerhalb der eine Grünfläche in 5 Gehminuten erreichbar ist: **26 %**
Durchschn. Amberg: 55 %

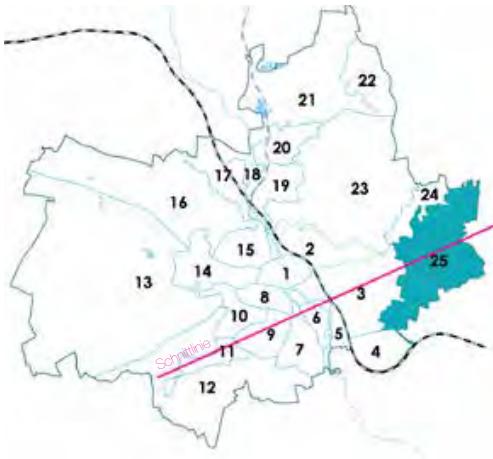
öffentlicher Raum

Handlungsbedarf:

Höhenprofil



25 Außengebiet Krumbach



Das Außengebiet Krumbach wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Nördlich befinden sich Waldgebiete. Mittig liegt der Ortsteil Krumbach, der durch landwirtschaftliche Betriebe, aber auch durch moderne Wohnsiedlungen geprägt ist. Das weit verzweigte Netz an Feldwegen ermöglicht eine gute Naherholung in der umgebenden Landschaft.

Städtebau

Anteil Siedlungsfläche an Gesamtfläche: **~4 %**
 Ø Amberg: 44 %

Anteil überbaute Fläche an Siedlungsfläche: **~18 %**
 Ø Amberg: 30 %

Siedlungscharakter:

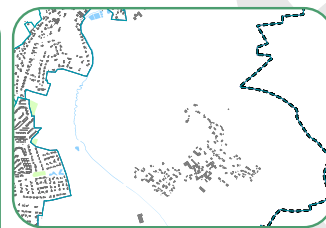
- Altstadt
- offene Blockrandbeb.
- verdichteter Wohnungsbau
- aufgelockerte Struktur
- Gewerbe/Sonderbauten

Siedlungsentstehung:

1929 1986

Die Besiedelung des Gebiets erfolgte stufenweise. Der Ortskern von Krumbach ist bereits seit den 1930er Jahren besiedelt. Die jüngsten Bereiche sind erst in den letzten Jahren entstanden.

städtetypische Zusammensetzung:



Bevölkerung + Soziales

Altersstruktur | Ø Amberg

- u18: 18 %
- 19-65: 61 %
- 65+: 22 %

Bevölkerungsanteil *an der Gesamtbevölkerung: **1 %**

Bevölkerungszahl: **357**

soziale Einrichtungen:

Infrastruktur

Erreichbarkeit großer Nahversorger | Ø Amberg Flächenabdeckung

- 250 m: ~0 %
- 500 m: ~0 %
- 750 m: ~0 %

~0 %

quartiersnahe Versorgung

öffentlicher Personennahverkehr

flächendeckende Anbindung

Freiflächen

öffentliche Grünflächen

Grünfläche im Bezirk pro Einwohner: **- m²**
 Durchschn. Amberg: 11 m²

fußläufig erreichbare Grünfläche

Anteil an der Gesamtfläche, innerhalb der eine Grünfläche in 5 Gehminuten erreichbar ist: **- %**
 Durchschn. Amberg: 65 %

öffentlicher Raum

Handlungsbedarf

gering

Integrierte querschnittsbezogene Analyse

Basierend auf der Bestandsaufnahme werden in der Bestandsbewertung die wesentlichen Analyseergebnisse aufgezeigt. Diese sind in zwei Kapitel strukturiert. In Kap. 5.1 werden die derzeitigen vorhandenen Qualitäten und die bestehenden Potenziale für die Stadt Amberg erläutert. Anschließend werden im Kap. 5.2 die vorhandenen Missstände als Defizite und Konflikte auf Ebene der Gesamtstadt dargestellt. Die integrierte querschnittsbezogene Analyse gibt einen übergreifenden Überblick über die gesamtstädtischen Qualitäten und Defizite. Eine detailliertere Analyse für bestimmte näher untersuchte Stadtteile ist in Kapitel 8 bei der Betrachtung der Vertiefungsbereiche dargestellt.

Entwurf



5.1 Qualitäten und Potenziale

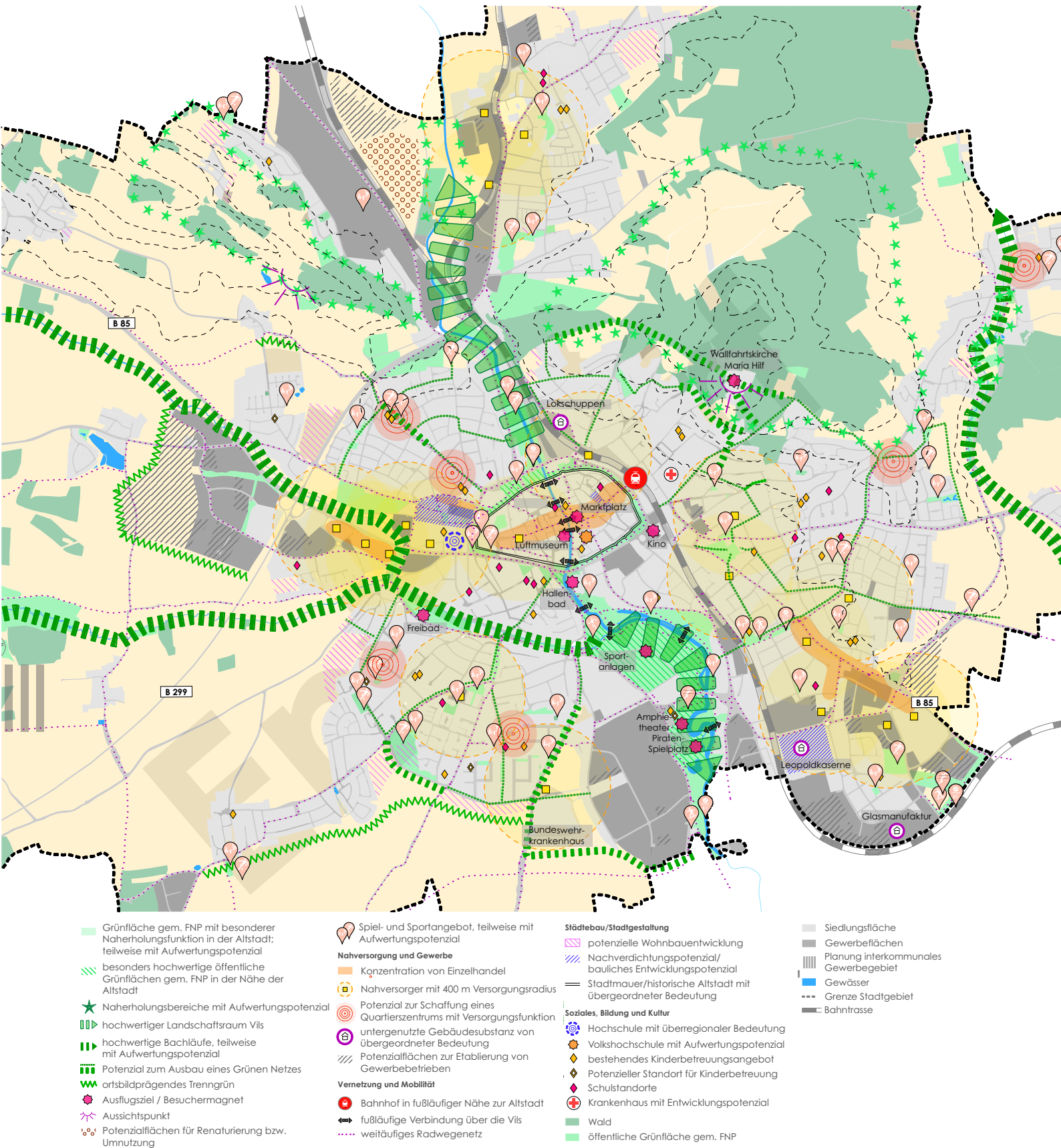


Abb. 121: Analyse der Qualitäten und Potenziale (Dragomir)

Grün- und Freiräume:

- Die Grünanlage am Maxplatz sowie der englische Garten, das Gelände der Landesgartenschau und die Sportanlagen an der Werner-von-Siemens Straße haben eine besondere Bedeutung für die Naherholung und das Freizeiterlebnis in der Altstadt. Teilweise besteht hier aber auch ein Aufwertungspotenzial.
- Vorallem der grüne Altstadtgürtel und das Gelände der Landesgartenschau stellen besonders hochwertige öffentliche Grünflächen in zentraler Lage dar.
- Weiterhin befinden sich über das gesamte Stadtgebiet verteilt öffentliche Grünflächen und Spielplätze, welche für die quartiersnahe Erholung wichtig sind. Einige Spielflächen wie z.B. am grünen Altstadtgürtel oder an der Kräuterwiese weisen Aufwertungspotenziale auf.
- Das gesamte Grünsystem der Stadt wird durch den Landschaftsraum der Vils mit ihrer Uferbegleitvegetation geprägt. Weitere Grünachsen entlang von städtischen Bächen wie z.B. Fiederbach, Ammerbach und Krumbach unterstützen dieses System. Teilabschnitte weisen hier ein hohes Aufwertungspotenzial auf.
- Entlang der Grünflächen auf dem Gelände der Landesgartenschau und der südlichen Vilsaue sind mit Sport- und Spielanlagen Ausflugsziele und Besuchermagnete entstanden. Dazu kommen das Hockermühlbad und das Kurfürstenbad sowie zahlreiche Einrichtungen in der Altstadt wie das Luftmuseum oder das Cineplex Kino. Ein weiteres beliebtes Ausflugsziel ist die Wallfahrtskirche Maria Hilf.
- Durch die topographische Lage der Wallfahrtskirche am Mariahilfberg gibt es hier einen beliebten Aussichtspunkt. Ein weiterer Aussichtspunkt befindet sich westlich der Luitpoldhöhe.
- Der gesamte Bereich westlich der Luitpoldhöhe, ebenso wie der Bereich östlich der Luitpoldhöhe entlang der Vils, der Bereich am Krumbach in Raigering und der Bereich um den Mariahilfberg bilden wertvolle Naherholungsgebiete, teilweise mit Aufwertungspotenzial.
- Bestehende Grünflächen und Rad- und Fußwegeverbindungen bieten Potenzial zum Ausbau eines „Grünen Netzes“, welches die stadtnahe Erholung sowie eine ökologisch hochwertige Vernetzung der einzelnen Flächen stärken würde.
- Der südwestliche und westliche Siedlungsrand wird teilweise von ortsbildprägendem Trenngrün geprägt, das zur Strukturierung des Übergangs von der Stadt in die freie Landschaft erhalten werden sollte.
- An der Luitpoldhöhe befindet sich eine Kiesabbaufäche, welche sich für Renaturierungsmaßnahmen eignet.

Nahversorgung und Gewerbe:

- Die Innenstadt ist das „Aushängeschild“ des Einzelhandels in Amberg und repräsentiert zur Zeit den Zentralen Versorgungsbereich (ZVB). Hier finden sich die Leitbranchen des Einzelhandels und eine hohe Anzahl und Dichte von Geschäften, die den Erlebnischarakter des Einzelhandelsstandorts stärken. Besonders stark vertreten sind die Branchen Bekleidung und Nahrungsmittel in Form des Lebensmittelhandwerks. Der Einzelhandelsbereich umfasst vor allem die Fußgängerzone mit Schwerpunkt im Bereich Bahnhofstraße, Marktplatz und Georgenstraße. Vor

allein die Georgenstraße ist Teil der 1a-Lage. Hier findet sich - was als sehr positiv anzusehen ist - grundsätzlich ein stark vertretenes, dichtes Einzelhandelsangebot, das über ein großes Kopplungspotenzial bzw. die Möglichkeit von Kopplungskäufen (Multi-purpose-shopping) verfügt. Darüber hinaus sind in der Altstadt eine Vielzahl von Dienstleistern und Gastronomen vertreten, die die Attraktivität der Innenstadt wesentlich erhöhen. In diesem Kontext kann somit von einer hochwertigen „Einkaufsmeile“ gesprochen werden, die ein „Flanieren“ und „Bummeln“ in attraktiver städtebaulicher Umgebung mit einladender Aufenthaltsqualität zulässt.

- Die für die wohnortnahe Versorgung wichtigen Lebensmittelanbieter (Vollsortimenter, Discounter, Lebensmittelhandwerk) sind - teilweise im Kontext von Fachmarktzentren bzw. Fachmarkttagglomerationen - im gesamten Stadtgebiet gut verteilt. Neben dem ausgewiesenen Zentralen Versorgungsbereich (ZVB) prägen eine Reihe von Fachmarktzentren, Fachmarkttagglomerationen und integrierte Nahversorgungsstandorte die Versorgungslandschaft in Amberg.
- Die Betriebsformenvielfalt im Bereich der Lebensmittelmärkte ist in Amberg gut ausgeprägt. Zu den existierenden Supermärkten bieten sich Discounter, im eher unteren Preissegment, oder auch Naturkostläden im oberen Preissegment an. Die Verkaufsflächengrößen reichen dabei von 400 qm bis zu großflächigen Angeboten z. B. von Kaufland (Franzosenäcker) oder Real.
- Über weite Teile des Stadtgebietes erhalten u. a. die Vollsortimenter und Discounter die Nahversorgung in fußläufiger Entfernung (400 - 750 m) weitgehend aufrecht.
- Weitere Bereiche bieten sich zur Etablierung eines Quartierszentrums mit Versorgungsfunktion an. Hier ist z.B. bereits eine Bäckerei oder eine Metzgerei ansässig. Dieser Bestand bietet Potenzial zur Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe oder Dienstleistungseinrichtungen.

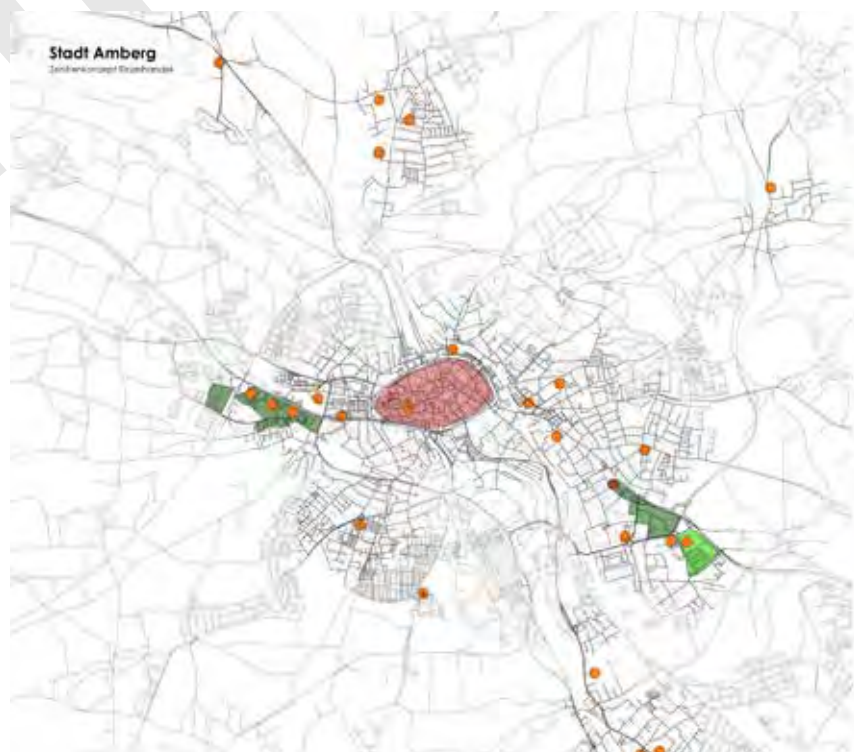


Abb. 122: Räumliche Versorgungszentren in Amberg (ISR, 2017)

- Amberg ist ein wichtiger Wirtschaftsstandort in der Oberpfalz, der auch in der Vergangenheit vor allem in den Wirtschaftsbereichen Maschinenbau und Elektrotechnik große Kompetenzen aufweisen konnte. Der Bereich des produzierenden Gewerbes prägt nach wie vor den Standort. Daneben muss Amberg jedoch auch als starker Dienstleistungsstandort in der Region angesehen werden. Dem Bereich des produzierenden Gewerbes kommt eine besondere Bedeutung zu.
- Viele Wirtschaftszweige weisen ein hohes Beschäftigtenwachstum auf. Amberg hat damit im regionalen Kontext eine herausragende wirtschaftliche Bedeutung.
- Als Stärke des Wirtschaftsstandorts Ambergs kann die Mischung mittelständischer und teils international agierender Unternehmen angesehen werden. Im Bereich des produzierenden Gewerbes finden sich führende internationale Unternehmen wie z. B. das Elektronikwerk der Siemens AG, welches weltweit agiert und mit mehr als 370.000 Mitarbeitern, davon rd. 5.000 in Amberg, einen wichtigen Stellenwert in der Entwicklung der Industrie 4.0 einnimmt.
- Baulücken in Gewerbegebieten oder Erweiterungsflächen von bestehenden Gewerbegebieten bieten Potenzialflächen zur Etablierung von Gewerbebetrieben.

Vernetzung und Mobilität:

- Der Bahnhof befindet sich in zentraler Lage, in direkter Nachbarschaft zur Altstadt und ist damit vom Zentrum der Stadt fußläufig zu erreichen.
- Die Vils kann an mehreren Stellen fußläufig überquert werden. Diese Querungen bilden wichtige Verbindungen und sind für die fuß- und radläufige Vernetzung der Gesamtstadt von großer Bedeutung.
- Über ein ausgeprägtes Radwegenetz können Wege in der Stadt und in die Umgebung auch mit dem Fahrrad zurückgelegt werden.

Städtebau/Stadtgestaltung:

- Die Stadtmauer prägt die historische Altstadt Ambergs maßgeblich. Stadtmauer und Altstadt haben aufgrund ihrer historischen Bedeutung und Versorgungsfunktion eine übergeordnete und identitätsbildende Bedeutung.
- Ambergs Siedlungsgefüge setzt sich aus vielfältigen Wohnquartieren zusammen, wodurch jeder Stadtteil seinen eigenen Charakter ausbildet.
- Der kompakte Siedlungskörper der Stadt Amberg besitzt nur wenige Lücken, wodurch eine effiziente Auslastung der Infrastruktur erfolgt und Splittersiedlungen weitestgehend vermieden wurden.
- Durch Siedlungsabrundungen in den südlichen und westlichen Randlagen (z.B. südlich der Stauffenbergstraße, südöstlich der Gerberstraße und im Bereich Eglsee) bestehen Potenziale für großflächige Neuausweisungen von Wohnbauflächen. Teilweise erfolgt bereits die Aufstellung von Bebauungsplänen.
- Nachverdichtungspotenziale bestehen überwiegend auf großflächigen, untergenutzten bzw. ungenutzten Konversionsflächen wie z.B. am Bundeswehrkrankenhaus (bereits in Umsetzung) oder an der Leopoldkaserne sowie im Quartier Bergsteig (bereits in Umsetzung) nördlich der Glasmanufaktur oder an der Fleurystraße.

- Positiv zu bewerten ist ebenfalls der Ausbau des Landesamts für Pflege auf den Flächen des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses

Soziales, Bildung und Kultur:

- Der Hochschulstandort mit der OTH Weiden-Amberg in der Nähe der Altstadt hat eine überregionale Bedeutung.
- Die Volkshochschule ist ebenfalls im Zentrum angesiedelt. Sie besitzt ein großes Aufwertungspotenzial in der Wahrnehmbarkeit des Angebotes.
- Zudem besitzt das Quartier um die Frühlingsstraße das Potenzial für die Ansiedlung eines weiteren Kita-Standorts. Weitere Standorte werden durch die AG Kita aktuell geprüft.
- Das Bildungsangebot für Kinder stellt die Stadt über eine Vielzahl an Schulen bereit. Es besteht hier ein hohes Ausbaupotenzial, dass langfristig ein qualitativvolles Angebot sichert und Amberg zu einem lebenswerten Standort für junge Familien herausbildet.
- Das Krankenhaus östlich der Altstadt ist die wichtigste medizinische Einrichtung der Stadt und des Umlandes. Hier besteht Potenzial zur Modernisierung und Angebotserweiterung, um der städtischen und regionalen Bedeutung gerecht zu werden.

5.2 Defizite und Konflikte

In der städtebaulichen Betrachtung können unterschiedliche Defizite und Konflikte identifiziert werden.

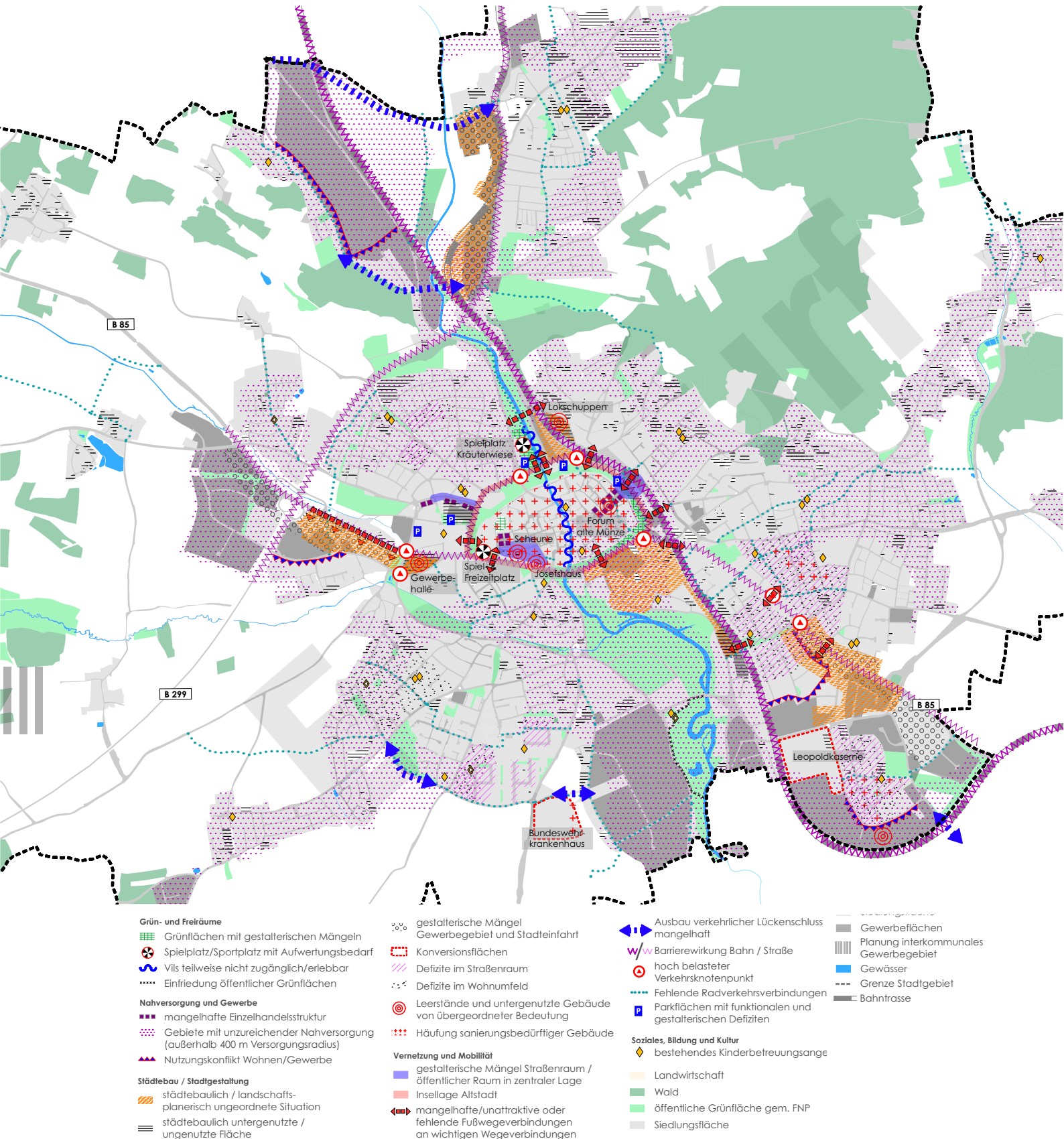


Abb. 123: Analyse der Defizite und Konflikte (Dragomir)

Grün- und Freiräume:

- Bei einigen öffentlichen Grünflächen sind gestalterische Mängel zu verzeichnen. Es fehlt an Angeboten und attraktiver Ausstattung oder Pflege z.B. in Teilbereichen des Altstadtrings und an der Kräuterwiese.
- Einzelne Spielplätze wie entlang des grünen Stadtgürtels oder an der Kräuterwiese weisen Gestaltungs- und Funktionsdefizite bezüglich der Ausstattung mit Spielgeräten und Aufenthaltsmöglichkeiten oder bezüglich der Beschilderung auf.
- Die Vils ist v.a. im Bereich der Altstadt durch die sehr urbane Prägung und die Uferverbauung größtenteils nicht direkt zugänglich. Sie ist zwar über Brücken querbar, aber eine direkte Erlebbarkeit des Wassers ist innerhalb der Stadtmauer nicht gegeben.
- Der Bereich südlich des Landesgartenschaugeländes ist eingefriedet und wird nachts abgesperrt. Damit besteht hier nur eine eingeschränkte Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit. Die Einfriedung wirkt als Barriere zwischen der Grünfläche und dem angrenzenden öffentlichen Raum, außerdem ist der Zugang nur an bestimmten Stellen möglich.

Nahversorgung und Gewerbe:

- Insgesamt ist auch in den Hauptlagen des Einzelhandels ein Verbesserungsbedarf der Geschäftsauftritte im Sinne der Laden- und Schaufenstergestaltung festzustellen.
- Mangel an großflächigeren Verkaufsflächen im eigentümergeführten Einzelhandel.
- Die Zufriedenheit mit dem Einzelhandel ist sowohl aus der Außensicht als auch aus Sicht der Amberger Kundinnen und Kunden nur bedingt zufriedenstellend.
- Ein großer Teil der Geschäfte verfügt noch nicht über ausreichende Online-Aktivitäten.
- Schwach aufgestellte Sortimentsbereiche wie z. B. Buchhandel oder Gesundheitswaren sollten in ihrem Angebot ausgebaut werden.
- In den Nebenlagen des Einzelhandels bestehen eine Vielzahl von Geschäften, die in ihrem Auftritt durch eine mangelnde Qualität gekennzeichnet sind.
- In diesen Nebenlagen finden sich auch eine Vielzahl von Leerständen, die den Einzelhandelsstandort schädigen.
- Der noch bestehende Leerstand des Forums schwächt den Innenstadtstandort Amberg.
- Einige Bereiche des Stadtgebietes liegen außerhalb der fußläufigen Erreichbarkeit von 750 m Entfernung zu einem Nahversorger. Dies trägt zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen bei, da Besorgungen mit Gütern des täglichen Bedarfs vermehrt mit dem Auto zurückgelegt werden. Zudem gefährdet es die Versorgung vor allem im Kontext der älter werdenden Gesellschaft.
- Die Möglichkeiten der Bestandsentwicklung in den bestehenden Gewerbegebieten findet häufig auf kleinteiligen Flächen statt, die teilweise von der Kooperation mit privaten Stakeholdern abhängt.
- Einige bestehende gewerbliche Restflächen sind nicht für die Ansiedlung größerer Neubetriebe geeignet. Das Vorhalten einer Flächenreserve mit größeren zusammenhängenden Restflächen ist anzuraten.

- In Siedlungsgebieten, welche direkt an Gewerbenutzung angrenzen, wie an der Leopoldstraße, an der Kastler Straße oder an der Luitpoldhöhe, bestehen Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Gewerbe.

Städtebau/Stadtgestaltung:

- In vielen Stadtteilen sind städtebaulich bzw. landschaftsplanerisch ungeordnete Situationen vorzufinden. Hier sind der westliche Stadteingang mit dem Gewerbegebiet West und weiter im Verlauf Richtung Innenstadt der Bereich östlich der Pfliegerkreuzung zu nennen. Die innenstadtnahen Bereiche östlich der Bayreuther Straße mit dem ehemaligen Lokschuppenareal, der westliche Bereich der Bayreuther Straße in Ammersricht, das südöstlich der Altstadt zwischen Kurfürstenring, Schlachthausstraße und Schießstättenweg gelegene Areal sowie der östliche Ortseingang an der Regensburger Straße sind ebenfalls durch sehr heterogene Strukturen geprägt. Gewerbebetriebe und Wohnnutzung existieren hier zum Teil eng nebeneinander, großflächige Parkplatzflächen der Gewerbebetriebe, Lagerflächen, unattraktive Innenhöfe und Freiräume tragen zum ungeordneten Erscheinungsbild bei.
- Teilbereiche der Stadtquartiere Dreifaltigkeit, St. Sebastian oder die Obere Hockermühle weisen Defizite im Wohnumfeld auf. Dies zeigt sich vor allem in Form von unattraktiven und mindergenutzten Freiflächen und Innenhöfen. Die Flächen erscheinen monoton und bieten den Bewohnern wenig Aufenthalts- und Nutzungsmöglichkeiten.
- Zahlreiche untergenutzte bzw. brachliegende Flächen, die sich im gesamten Stadtgebiet verteilt befinden, tragen zu einem unattraktiven Erscheinungsbild bei so z.B. das Schlachthofareal oder der ehemalige Lokschuppen um nur einige größere zu nennen. Großflächige Brachflächen sowie kleinere Baulücken bewirken, dass die vorhandene Infrastruktur nicht effizient ausgenutzt wird.
- Leerstehende Gebäude in zentraler Lage und von übergeordneter Bedeutung v.a. für die Versorgungsfunktion wie z.B. das Kaufhaus Forum oder das Josefshaus beeinträchtigen das Stadtbild negativ und verringern die Nutzungsdichte.
- Weitere Entwicklungsflächen bilden die Konversionsflächen der Leopoldkaserne und des Bundeswehrkrankenhauses im Süden der Stadt. Aufgrund der Nutzungsaufgabe der Leopoldkaserne erfolgt der Verlust von Arbeitsplätzen sowie der Verfall der Gebäudesubstanz und Infrastruktur in diesen Bereichen.
- Die Gewerbegebiete am östlichen und westlichen Stadteingang weisen gestalterische Mängel auf. Vor allem im Hinblick auf eine attraktive Stadteinfahrt werden sie ihrer Funktion nicht gerecht.
- In der Altstadt, in Teilen des Dreifaltigkeitsviertels und am Bergsteig gibt es Häufungen von sanierungsbedürftigen Gebäuden. Dies mindert die Wohnqualität und beeinträchtigt das Ortsbild.
- Der Bahnhofsvorplatz, der Bereich um das Josefshaus sowie der Bereich an der Fleurystraße weisen als Straßen- und öffentliche Räume in zentraler Lage gestalterische Mängel auf und beeinträchtigen damit das Stadtbild negativ. Ihrer repräsentativen Funktion können diese Bereiche nicht nachkommen. Die Aufenthaltsqualität ist als sehr gering einzustufen.

Vernetzung und Mobilität:

- Einige Straßenräume und öffentliche Räume weisen gestalterische Mängel auf wie z.B. großflächige Stellplätze im Straßenraum oder überdimensionierte Straßenquerschnitte. Diese sind in Kapitel 8 näher beschrieben.
- Der stark befahrende Altstadtring bedingt eine Insellage der Altstadt.
- Es sind einige mangelhafte, unattraktive Fußwegeverbindungen zu verzeichnen, u.a. an großen Hauptverkehrsstraßen oder wichtigen Quartiersverbindungen. Grundsätzlich weisen alle Bahnunterführungen innerhalb des Stadtgebiets gestalterische und teilweise auch bauliche Mängel auf. Insbesondere ist die Situation für Fußgänger und Radfahrer kritisch, da geringe Fahrbahn- aber auch Bürgersteigbreiten keine gefahrlose Nutzung möglich machen. Auch fehlende Fußgängerüberwege behindern die Verkehrssicherheit.
- Entlang der südlichen Stadtgrenze fehlen abschnittsweise verkehrliche Verbindungsstraßen, die zwar bereits in Planung sind, aber bisher noch nicht umgesetzt werden konnten. Die Verbindung vom Bergsteig auf den Gärnersdorfer Weg (Gemarkung Kümmersbruck) schafft eine schnelle Verbindung nach Kümmersbruck. Die Verlängerung der Stauffenbergstraße nach Osten schließt an den Liebengrabenweg und das dortige Gewerbegebiet Süd an und die Verlängerung der Stauffenbergstraße nach Westen schafft eine direkte Anbindung an die Kennedystraße.
- Die Bahnlinie, die Bundesstraße und die stark befahrenen Hauptverkehrsstraßen wie der Altstadtring oder die Regensburger Straße wirken als Barriere.
- Eine starke Verkehrsbelastung führt an einigen Stellen im Stadtgebiet zu hoch belasteten Verkehrsknotenpunkten.
- Das in Büro PGV-Alrutz GbR hat im Auftrag der Stadt Amberg im Jahr 2017 ein Radverkehrskonzept mit einer umfangreichen Bestandserhebung und Maßnahmenkatalog zur Verbesserung des städtischen Radwegenetzes erarbeitet. Die erhobenen Lücken im Radwegenetz sind aus dieser Erhebung nachrichtlich in die Defizite und Konflikte Karte übernommen worden.

Soziales, Bildung und Kultur:

- Erweiterung- und Ausbaupotenzial ist bei den meisten Kinderbetreuungseinrichtungen aufgrund der vorhandenen Flächen/ Grundstücksgrößen nicht möglich. Bei anderen bestehen wiederum andere Hindernisse (z. B. fehlende Genehmigung weiterer Gruppen durch die Diözese bei katholischen Einrichtungen) für eine Erweiterung. Die Möglichkeiten werden im Rahmen der AG Kita geprüft.

5.3 Ableitung Vertiefungsbereiche

Aufgrund der Auswertung der Bestandsanalyse der einzelnen Stadtteile (Steckbriefe) sowie aus den in Kap. 5.2 dargestellten groben, gesamtstädtischen Defiziten und Konflikten haben sich Bereiche herauskristallisiert, in denen sich unterschiedliche Problemfelder überlagern. Daraus wurden in einem weiteren Schritt vier unterschiedliche Vertiefungsbereiche definiert:

- Übergang Altstadt - östlicher Ring
- Dreifaltigkeitsviertel/Stadteingang Ost
- Nürnberger Str./Stadteingang West
- die Luitpoldhöhe (vgl. Abb. 122)

Die Vertiefungsbereiche sind u.a. stellvertretend für die Problematik der verkehrlichen Abwicklung am Altstadtring und an den großen Einfahrtsstraßen für Fußgänger, Radfahrer und Autofahrer. Des Weiteren sind in diesen Vertiefungsbereichen Häufungen von Leerständen mit teilweise gesamtstädtischer Bedeutung zu finden, ebenso wie städtebaulich ungeordnete Situationen in Gewerbegebieten u.a. an wichtigen Stadteinfahrten.

Diese Themen sowie weitere Handlungsfelder der Vertiefungsbereiche sind vereinzelt auch in anderen Teilen des Stadtgebietes vorzufinden. Anhand der Analyse und vorgeschlagenen Konzepte für die Vertiefungsbereiche lassen sich daher Problemfelder und entsprechende Lösungsvorschläge auf mehrere Stadtteile übertragen.

Die Abgrenzung der Vertiefungsbereiche wird nicht als scharfe räumliche Grenze verstanden, sondern vielmehr als eine Bereichsdarstellung. Die Betrachtung der Vertiefungsbereiche ist in Kap. 5.3.1 ff. ausführlich dargestellt.



Abb. 124: Vertiefungsbereiche im Rahmen des ISEK (Dragomir)

5.3.1 Analyse Übergang Altstadt - Östlicher Ring

Der Vertiefungsbereich umfasst den zentralen Bereich der mittelalterlichen Altstadt inklusive Altstadtring und dazugehörigem Grüngürtel. Ergänzend dazu wurden die direkt jenseits des Altstadtrings liegenden Bereiche südlich und östlich der Altstadt hinzugezogen.

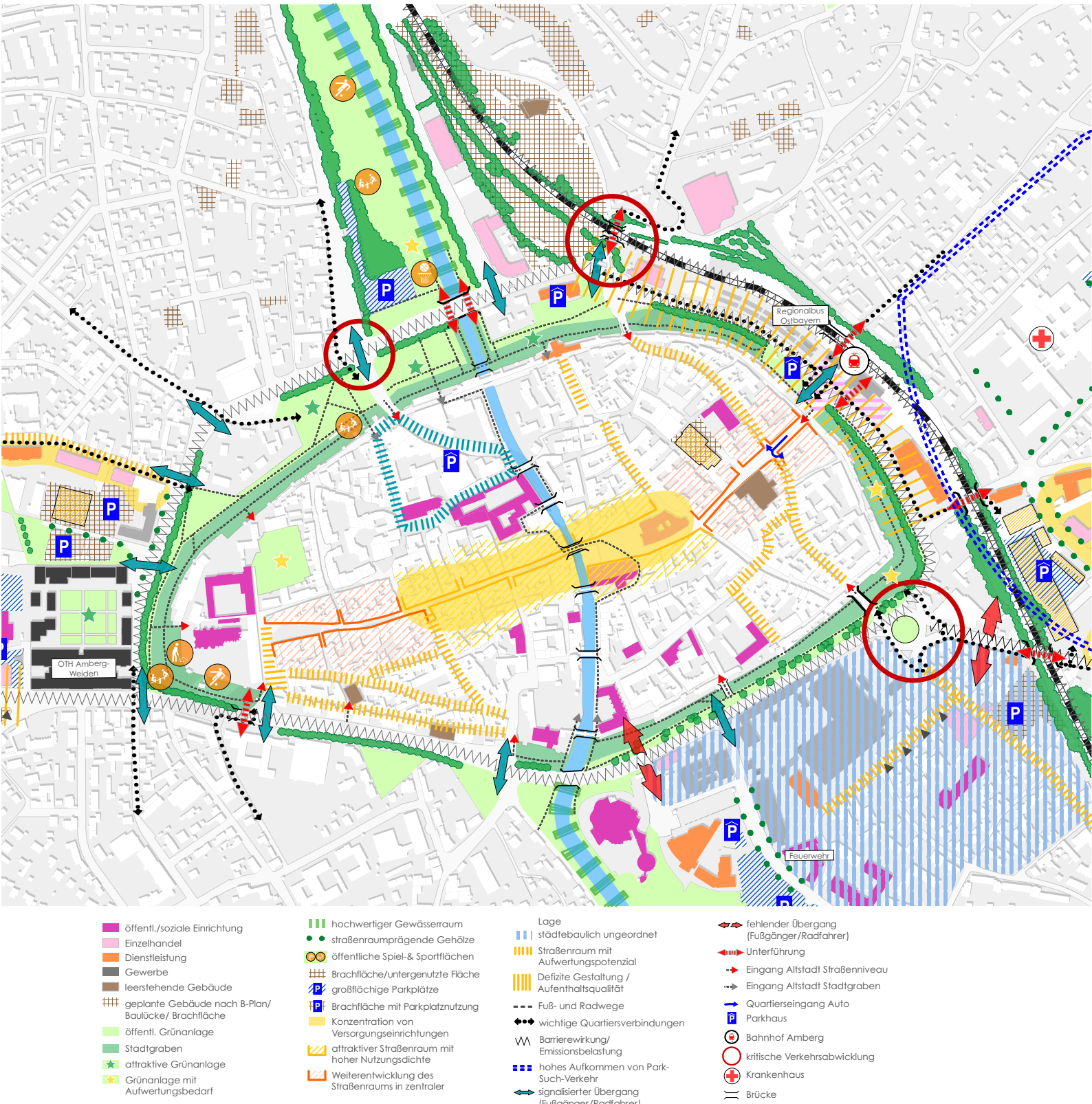


Abb. 125: Analyse des Vertiefungsbereichs Übergang Altstadt - östlicher Ring (Dragomir)

Grün- und Freiräume

- Der grüne Stadtgürtel, welcher die Altstadt umgibt, ist einer der bedeutendsten Qualitäten und Potenziale im Stadtgebiet. Dieser besteht einerseits aus den öffentlichen Grünflächen z.B. der Grünanlage am Maxplatz und dem Englischen Garten, andererseits aus dem tieferliegenden Stadtgraben, welcher ebenfalls begehbar und teilweise mit Bänken und einem Spielplatz ausgestattet ist. Vom Altstadtgraben führen fußläufige Verbindungen in die Altstadt. Darüber hinaus gelangen Fußgänger*innen und Radfahrer*innen über Brücken von den Gehwegen um den Altstadttring über den Stadtgraben in die Altstadt. So bietet er in direkter Nachbarschaft zur dicht bebauten und frequentierten Altstadt eine wertvolle Naherholungsfläche.
- Die rund um die Altstadt befindlichen Grünflächen, welche zum Verweilen einladen und von den Bürger*Innen gut angenommen werden, werden durch die Grünfläche an der Hochschule ergänzt.
- Der Maltesergarten, der im nordwestlichen Bereich der Altstadt innerhalb der Stadtmauern liegt, dient den Bewohnern als Oase der Ruhe inmitten der belebten Altstadt. Er weist jedoch Aufwertungspotenzial auf. Hier bedürfen vor allem die Laubengänge einer Sanierung bzw. Erneuerung.
- Spiel- und Sportangebote im Südwesten des Grüngürtels (Spielplatz, Streetballplatz) ergänzen das Nutzungsangebot und machen den Grüngürtel auch für Kinder und Jugendliche attraktiv.
- Nördlich und südlich an die Altstadt angrenzend weist die Vils einen hochwertigen Gewässerraum, begleitet von öffentlichen Grünflächen, auf. Diese sowohl naturnahen als auch gestalteten Bereiche bieten eine willkommene Abwechslung zum städtischen Bereich der Altstadt.
- Entlang des Grüngürtels befinden sich straßenraum- und stadtbildprägende Gehölze. Dies ermöglicht eine optische Abschirmung zum viel befahrenen Altstadttring und steigert die Attraktivität der dahinterliegenden Grünflächen.

Nahversorgung und Gewerbe

- In der Altstadt und in unmittelbarer Umgebung befinden sich wichtige öffentliche und soziale Einrichtungen u.a. das Rathaus, die Bibliotheken, das Krankenhaus oder das Kurfürstenbad. Diese sind fußläufig erreichbar und stärken die Stadtmitte in ihrer Versorgungsfunktion.
- Die zentralen Straßenzüge Bahnhofstraße, Marktplatz und Georgenstraße in der Altstadt bilden attraktive Stadträume mit einer hohen Nutzungsdichte. Hier konzentrieren sich diverse Dienstleistungen und Geschäfte.
- Großflächiger Einzelhandel, Dienstleistungseinrichtungen und Gewerbeflächen befinden sich vor allem außerhalb des Altstadttringes.
- In den östlichen und westlichen Bereichen der Bahnhofstraße, der Georgenstraße sowie dem Maltäserplatz ist im Straßenraum Aufwertungspotenzial gegeben. Es häufen sich Ladenleerstände und die Qualität sowie die Dichte der Geschäfte nimmt im Vergleich zum Zentrum ab.
- Das derzeit noch leerstehende ehemalige Kaufhaus Forum, im Bereich der Bahnhofstraße, in der alten Münze trägt zu strukturellen Mängeln im Einzelhandel massiv bei.

- Weitere große Leerstände sind das Josefshaus zwischen dem Proviantamtsgäßchen und dem Kaiser-Wilhelm-Ring sowie ein ehemaliger großer Schmalzstadl in der Straße Neustift.
- Gerade in diesem Bereich der südwestlichen Altstadt weisen viele der Straßenräume noch einen hohen Sanierungsbedarf auf, sodass die Aufenthaltsqualität im Vergleich zu anderen Bereichen deutlich abfällt.

Städtebau/Stadtgestaltung



Abb. 126: Impressionen der Innenstadt (Aufnahmen von Dragomir)

- In der Bahnhofstraße prägt das leerstehende Forumgebäude den Eingang zur Altstadt. Dies beeinflusst das Erscheinungsbild des öffentlichen Raums negativ.
- Die große Brachfläche des ehemaligen Spitalgeländes schwächt strukturell und optisch die östliche Altstadt. Für das Spitalgelände wurde im Jahr 2018 ein Bebauungsplan zur Neunutzung des Areals in Form eines großmaßstäblichen Einzelhandelsmarktes mit darüber liegender Wohnnutzung gesetzt. Aufgrund der geplanten Zugangssituation zum Markt über eine neue rückwärtige zur Bahnhofstraße situierte Platzsituation kann diese voraussichtlich aber nur bedingt zur Belebung der Bahnhofstraße beitragen. Die ursprünglich geplante Tiefgaragenzufahrt über die Bahnhofstraße wird im Rahmen einer Bebauungsplanänderung voraussichtlich in die Ziegelgasse o.ä. verlegt.
- Des Weiteren verteilen sich mehrere Brachflächen, die derzeit als Parkplatzflächen genutzt werden, entlang des Altstadtrings, z.B. an der Hochschule oder in der Schlachthausstraße. Diese Flächen bieten Entwicklungspotenzial für Nutzungen, welche der zentralen Lage eher gerecht werden und die Versorgungsfunktion der Stadt stärken könnten. Eine Kombination mit Stellplatzflächen ist empfehlenswert, da Stellplätze in dieser zentralen Lage weiterhin benötigt werden.
- Der Bereich südöstlich und südlich des Altstadtrings wirkt städtebaulich ungeordnet. Hier mischen sich Geschosswohnungsbau, kleinere Mehrfamilienhäuser und zentrale Einrichtungen wie z.B. das Rote Kreuz. Geschlossene Innenhöfe oder Freiflächen fehlen, die zur Aufenthaltsqualität beitragen könnten. In direkter Nachbarschaft zum Kurfürstenbad befinden sich zudem gewerbliche Nutzungen, was im Widerspruch zur Naherholungsfunktion und dem Erscheinungsbild des Bades steht. Ebenso fehlen in diesem Bereich quartiersinterne Fuß- und Radwegeverbindungen.
- Nordwestlich der Bahn an der Bahnunterführung, Pfalzgrafring/Galgenbergweg, befinden sich ehemalige Bahnflächen, die ihrer ursprünglichen Nutzung enthoben sowie heute in Privatbesitz sind und nur einer behelfsmäßigen/temporären Nutzung zugeführt worden sind. Für beide Flächen existieren bereits Bebauungsplanentwürfe, die aber nicht weiterverfolgt wurden. Die Nutzung der Fläche ist sicherlich aufgrund der hohen Lärmemissionen der Bahn eingeschränkt. Nichtsdestotrotz bieten diese Flächen ein hohes Potenzial für eine bauliche Entwicklung aufgrund ihrer zentralen Lage vor der Altstadt.
- Am Bahnhofsvorplatz und auf den anliegenden Flächen und Straßenräumen bestehen gestalterische und funktionale Defizite. Der Bahnhofsvorplatz verfügt über erhebliche gestaltliche Mängel, weswegen nur eine sehr geringe Aufenthaltsqualität attestiert werden kann. Es gibt hier im Grunde keine Nutzungsangebote, weswegen der öffentliche Raum lediglich als Zuwegung zum und vom Bahnhof genutzt wird. Der daran anschließende Bereich des Stadtgrabens wirkt uneinsichtig und bietet

ebenfalls wenig alternative Sitzmöglichkeiten. Für den Stadtgraben liegt ein Parkpflögewerk vor, das den Unterhalt regelt.

Vernetzung und Mobilität

- Der Straßenraum des Altstadtrings wirkt als Barriere zur Altstadt und weist eine hohe Emissionsbelastung auf.
- Signalisierte Übergänge sind gegeben, jedoch gibt es zentrale Bereiche, in denen kein Übergang für Fuß- und Radfahrer vorhanden ist, z.B. auf Höhe des Kurfürstenbads.
- An einigen Kreuzungspunkten (z.B. Sulzbacher Straße – Pfalzgrafenring) besteht eine kritische Verkehrsabwicklung. Hier kommt es zu Ein- und Ausfahrten aus der Altstadt auf den viel befahrenen Altstadtring bzw. zu Kreuzungen desselben. Der Nabburger Torplatz stellt als zweispuriger Kreisverkehr eine besonders kritische Stelle dar.
- Neben der Überquerung des Altstadtringes gibt es Möglichkeiten, die Straße und die Bahnlinie mithilfe von Unterführungen zu unterqueren. Diese bedürfen teilweise einer Aufwertung, z.B. dort, wo es an Beleuchtung fehlt oder die Ein- und Ausgänge uneinsichtig sind. Die Unterführung unter den Gleisen, welche in die östlichen Siedlungsgebiete führt, ist nicht barrierefrei und sehr beengt gebaut. Auch die Unterführung unter dem Kaiser-Wilhelm-Ring zum Max-Reger-Gymnasium ist zu gering dimensioniert und nicht barrierefrei ausgebaut.
- Durch die Aufteilung des Grüngürtels in den Bereich des Stadtgrabens und den Bereich der öffentlichen Grünflächen ergeben sich Stadteingänge auf Straßenniveau und Stadteingänge auf Niveau des Stadtgrabens. Diese sind nur für Fußgänger zugänglich. Mit dem Auto lässt sich die Altstadt an der Bahnhofstraße, am Nabburger Torplatz, am Schloßgraben, am Malteserplatz, an der Mühlgasse sowie am Ziegelortplatz erreichen.
- Im Grüngürtel sind zahlreiche Fußwege- und Radwegeverbindungen vorhanden. Ein Wechsel zwischen den unterschiedlichen Höhenniveaus ist immer wieder möglich, oft allerdings nicht barrierefrei.
- Wichtige Quartiersverbindungen führen von der Altstadt in die umliegenden Wohnbereiche, so z.B. der Malteserplatz in die Kugelbühlstraße.
- Das Klinikum verfügt nicht über ausreichend Stellplätze, um den Bedarf für das Klinikpersonal sowie den Besucherverkehr zu decken. Dies verursacht große Mengen an Park-Suchverkehr und einen hohen Parkplatzdruck in der Umgebung. Anmerkung: Ab Mai 2019 hat das Klinikum Stellplätze im neuen Parkdeck Marienstraße angemietet, sodass eine entspanntere Situation vorhanden ist (siehe auch folgender Punkt).
- Durch das vorgenannte Parkdeck wird sich eine Verbesserung der Parkplatzsituation für das gesamte Gebiet ergeben. Allerdings handelt es sich hierbei um kostenpflichtige Stellplätze, weswegen zu vermuten bleibt, dass gerade für längere Parkzeiten ein hoher Parkplatzdruck in den angrenzenden Straßen um das Krankenhaus herum bestehen bleibt. Weitere ausgewiesene großflächige Parkplätze befinden sich an der Kräuterwiese und am Kongresszentrum.
- Innerhalb der Altstadt sind in den Seitenstraßen Straßenräume mit Aufwertungspotenzial vorzufinden. Der Straßenbelag weist Mängel auf, teilweise erscheinen auch die Fassaden sanierungsbedürftig.



Abb. 127: Impressionen
(Aufnahmen von Dragomir)

- In direkter Umgebung zur Altstadt befinden sich vier Parkhäuser, sowie eins direkt in der Altstadt. Diese stellen ausreichend Parkplätze für Besucher der Altstadt bereit, auch für Tagestouristen (siehe Kap. 4.14.2). Weiterhin befindet sich an der Kräuterwiese ein großflächiger Parkplatz sowie Wohnmobilstellplätze.
- Das Dreieck Mühlgasse, Vilsstraße und Franziskanergasse unterliegt momentan einer kritischen Verkehrsabwicklung, die immer wieder zu beengten Situationen führt. Hier sind durch eine Veränderung der Verkehrsführung (welche im Maßnahmenkonzept enthalten ist) Verbesserungen denkbar.

Bildung und Kultur

- Das Klinikum St. Marien stellt eine, nicht nur für die Stadt Amberg, sondern auch die Region, wichtige Einrichtung dar. Auf eine entsprechende positive Weiterentwicklung des Krankenhausstandorts Amberg ist daher zu achten.
- Das Gebäude der Volkshochschule befindet sich mitten in der Altstadt, und besitzt trotz seiner zentralen Lage erhebliche Defizite in der Wahrnehmbarkeit sowie der Bewerbung der Nutzung.
- Das ehemalige Stadtarchiv birgt derzeit diverses kleinere Nutzungen. Aufgrund der Aufgabe der Hauptnutzung ist das Gebäude derzeit untergenutzt und sanierungsbedürftig.

5.3.2 Analyse Dreifaltigkeitsviertel – Östlicher Stadteingang

Das Stadtviertel Dreifaltigkeit ist der größte Bezirk in Amberg. Ein Bestandteil des Bezirks ist das Dreifaltigkeitsviertel, welches sich einerseits durch gewachsene historische Siedlungsstrukturen aus den Anfängen des letzten Jahrhunderts und andererseits aus Geschosswohnungsbauten der 50er und 60er Jahre zusammensetzt. Der Vertiefungsbereich wird geprägt von der Regensburger Straße. Im Vertiefungsbereich werden die gewerblichen Nutzungen beidseits der Regensburger Straße betrachtet, ebenso wie das Wohngebiet östlich der Regensburger Straße.

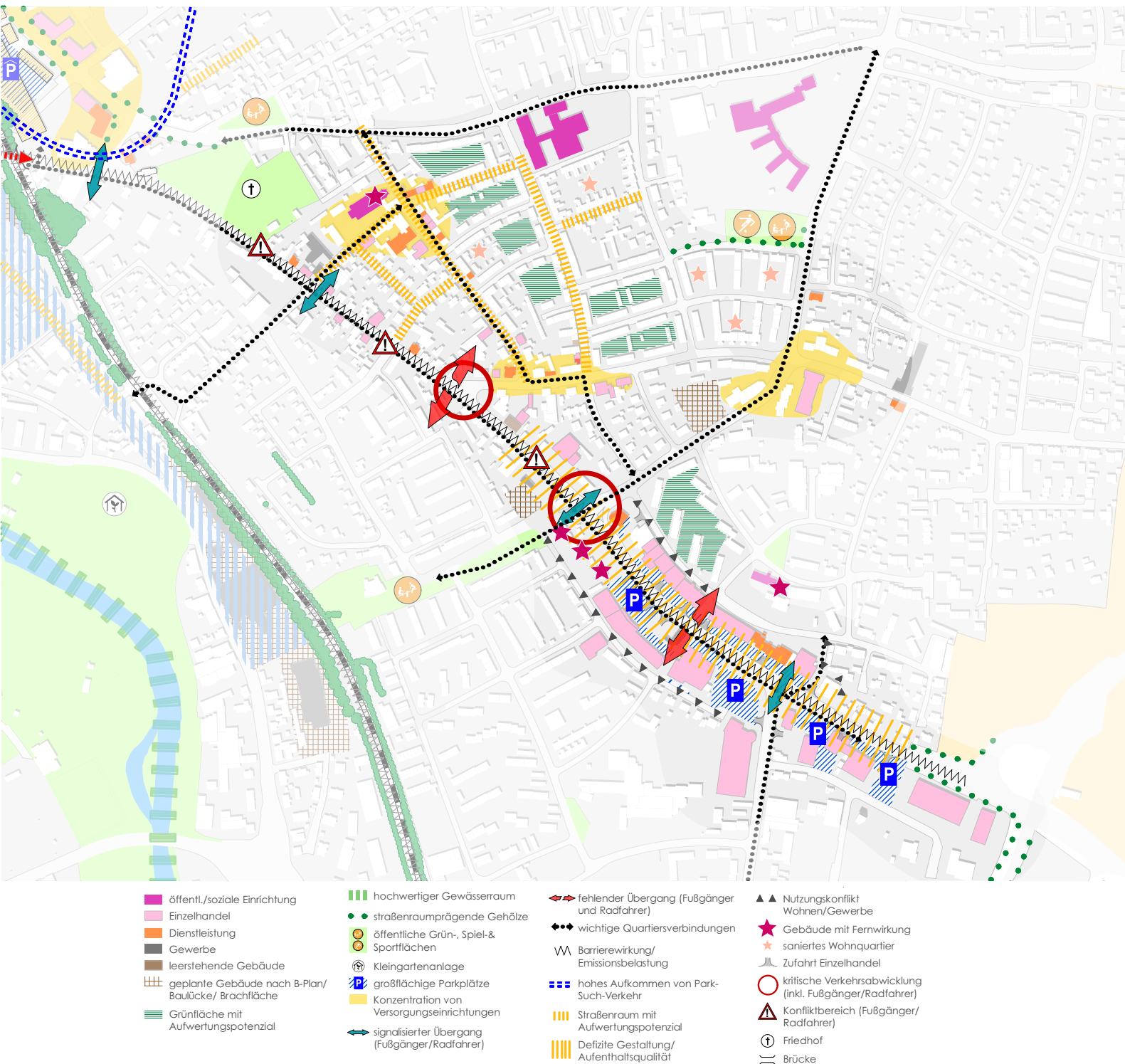


Abb. 128: Analyse des Vertiefungsbereichs Dreifaltigkeitsviertel - östlicher Stadteingang (Dragomir)

Grün- und Freiräume

- Öffentliche bzw. halböffentliche Grün-, Spiel- und Sportflächen liegen in den Wohngebieten beidseits der Regensburger Straße u.a. in der Nordgaustraße und Peter-Lippert-Straße gut verteilt in den Wohnquartieren und bieten Raum für die Naherholung und Freizeitgestaltung.
- An vereinzelten Straßenzügen wie z.B. die Peter-Lippert-Straße oder Pfistermeisterstraße sind straßenraumprägende Gehölze vorhanden.
- In vielen Wohnanlagen gibt es nachbarschaftsbezogene, große Freiflächen, die wenig strukturiert wirken und somit einen Aufenthalt bzw. eine aktive Nutzung nur in geringem Umfang ermöglichen.



Abb. 129: Impressionen
(Aufnahmen von Dragomir)

Nahversorgung und Gewerbe

- Der nördliche Bereich der Regensburger Straße ist geprägt von großflächigem Einzelhandel mit vorgelagerten Stellplatzflächen und vereinzelt Dienstleistungen. Zusätzlich wird der Straßenraum geprägt von den Werbeeinrichtungen der anliegenden Gewerbetreibenden. Gerade als Auftaktsituation in die Stadt Amberg erscheint dieser sehr heterogen wirkende Einfahrtsbereich wenig einladend.
- Zu den angrenzenden Wohngebieten treten durch Lärmimmissionen und das Verkehrsaufkommen Nutzungskonflikte auf.
- Kleinfächiger Einzelhandel und Dienstleistungen befinden sich in den weiter nördlich angrenzenden Wohngebieten. Es gibt drei Zentren mit Versorgungseinrichtungen im Bereich Bäumlstraße/Desingstraße, am Mosacherweg sowie im Bereich Mosacherweg/Merianstraße. Damit ist eine fußläufige und wohnortnahe Quartiersversorgung gegeben.
- Das Angebot wird durch öffentliche und soziale Einrichtungen wie Kirchen oder Schulen ergänzt.

Städtebau/Stadtgestaltung

- Der nördliche Bereich der Regensburger Straße weist Defizite in der Gestaltung und Aufenthaltsqualität auf. Die Straßenräume sind geprägt durch die angrenzende, gewerbliche und teilweise stark unstrukturiert wirkende Nutzung sowie die dazu gehörigen großflächigen Stellplätze, eine Häufung von Zufahrten sowie sehr heterogenen Baustrukturen und einer Vielzahl an Werbeschildern.
- Die Erlöserkirche und die Kirche Hl. Dreifaltigkeit, aber auch die drei Wohntürme südlich der Nordgaustraße bilden Gebäude mit Fernwirkung, die das Stadtbild in diesem Bereich strukturieren.
- Einzelne Wohnblöcke (zwischen Haus Nazareth Kindergarten und Mosacherweg, zwischen Dientzenhoferstraße und Bienerstraße, zwischen Deisingstraße und Meilerstraße) wurden saniert. Sie weisen eine hohe Wohnqualität auf und beeinflussen das Stadtbild positiv.
- Großflächige Brachflächen und Gebäude mit drohendem Leerstand wie z.B. in der Nordgaustraße bieten Entwicklungspotenzial, haben jedoch in ihrem jetzigen Zustand einen negativen Einfluss auf das Stadtbild.

Vernetzung und Mobilität

- Die Regensburger Straße weist eine hohe Barrierewirkung und Lärmemissionen auf.
- Neben einigen signalisierten Übergängen im Bestand fehlen an wichtigen Stellen Querungshilfen für Fußgänger und Radfahrer.
- Der nördliche Bereich des Dreifaltigkeitsviertels liegt in unmittelbarer Nähe zur Altstadt und ist bereits vom Park- und Suchverkehr geprägt.
- Innerhalb der Wohnquartiere gibt es einige Straßenräume mit Aufwertungspotenzial. Es gibt Straßenschäden, Straßenquerschnitte und Parksituationen bedürfen einer Neuordnung.
- Wichtige Quartiersverbindungen verlaufen u.a. in die Altstadt oder zur Vils.
- Eine kritische Verkehrsabwicklung gibt es in den Bereichen Regensburger Straße/Merianstraße und Regensburger Straße/Mosacherweg. Hier findet eine hohe Verkehrsabwicklung inkl. Fußgänger und Radfahrer statt.
- Entlang der Regensburger Straße gibt es immer wieder Bereiche, in denen Konflikte zwischen den verschiedenen Verkehrsteilnehmern auftreten. Es bestehen Mängel in einer durchgängigen und sicheren Radwegverbindung. Dies wirkt sich neben den hohen Verkehrsbelastungen zusätzlich negativ auf die Aufenthaltsqualität aus.



Abb. 130: Impressionen
(Aufnahmen von Dragomir)

5.3.3 Analyse Stadteinfahrt West

Der Vertiefungsbereich setzt sich aus einem großflächigen Gewerbegebiet, dem Gelände der OTH, dem Katharinen-Friedhof und landwirtschaftlichen Restflächen entlang der Nürnberger Straße und des Fiederbachs sowie kleineren Wohngebieten am Rand zusammen.

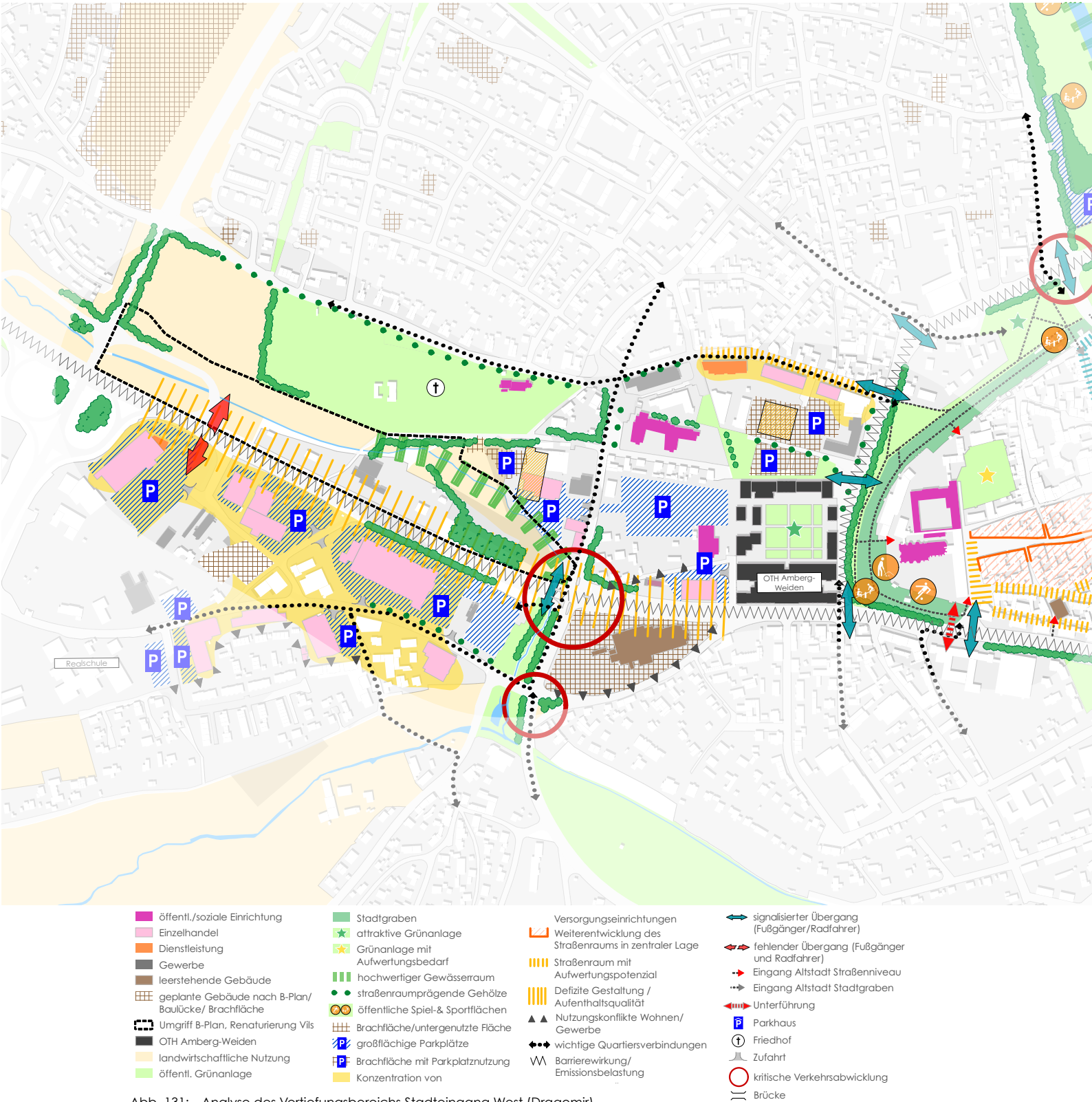


Abb. 131: Analyse des Vertiefungsbereichs Stadteingang West (Dragomir)

Grün- und Freiräume

- Die größte Grünanlage bildet der Katharinenfriedhof. Weiterhin ist an der OTH ein begrünter, gestalteter Innenhof vorzufinden.
- Das nächstgelegene Spiel- und Freizeitangebot befindet sich im Grüngürtel an der Altstadt, östlich des Kaiser-Wilhelm-Ring.
- Der Abschnitt östlich der Straße Am Fiederbach stellt bereits einen hochwertigen Gewässerraum dar. Der westliche Teil des Fiederbaches bietet Entwicklungspotenzial. Der Fiederbach ist kaum wahrnehmbar und es fehlt eine klare Gliederung der Flächen auch im Hinblick auf eine städtebauliche und landschaftsplanerische Einbindung des Friedhofs. Hier wurde bereits ein Bebauungsplan mit dem Ziel einer Renaturierung aufgestellt.
- Westlich des Friedhofes befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche.
- Entlang der Katharinenfriedhofstraße sind straßenbegleitende Bäume vorhanden.



Abb. 132: Impressionen
(Aufnahmen von Dragomir)

Nahversorgung und Gewerbe

- Die Nutzung ist geprägt durch die Einzelhandelsagglomeration an der Nürnberger Straße. Hier bestehen auch Konflikte mit dem südlich angrenzenden Wohngebiet. Die Stadteinfahrtssituation wird durch die großflächigen Stellplatzflächen und die gewerblichen Nutzungen negativ beeinflusst und wird somit ihrer Auftaktfunktion in die Stadt nicht gerecht.
- Eine weitere kleine Konzentration von Versorgungseinrichtungen befindet sich nördlich der Hochschule an der Fleurystraße. Hier sind Gebäuderiegel mit einer Mischnutzung von Wohnungen und Büros in den oberen Geschossen und Einzelhandel in den Erdgeschosslagen entstanden.
- Auch an der Infanteriestraße befindet sich Einzelhandelsangebot. Für den Bereich des Lidl ist bereits eine Flächenerweiterung vorgesehen, die ein attraktiveres Angebot schaffen wird.
- Prägend ist weiterhin die OTH, welche eine hohe gesamtstädtische Bedeutung hat.

Städtebau/Stadtgestaltung

- Der südlich der Nürnberger Straße gelegene Leerstand an der Pflegerkreuzung hat einen negativen Einfluss auf das Stadtbild und die Stadteinfahrtssituation. Hier stellt sich ein großes bauliches Entwicklungspotenzial dar.
- Auf der Brachfläche nördlich der OTH ist bereits eine neue Nutzung geplant.
- Auch zwischen dem Friedhof und dem Fiederbach befindet sich eine weitere Brachfläche für die bereits erste Nutzungsideen bestehen.

Vernetzung und Mobilität

- Die westliche Stadteinfahrt erfolgt in erster Linie über die Nürnberger Straße. Diese weist eine hohe Barriere- und Emissionswirkung sowie Defizite in der Gestaltung und Aufenthaltsqualität auf. Das Gewerbegebietes ist fuß- und radläufig nur schwer zu erreichen. Es handelt sich um einen rein autoorientierten Standort.
- Die Kreuzung Nürnberger Straße/Hockermühlstraße (Pflegerkreuzung) stellt einen für die Verkehrsabwicklung kritischen Bereich dar. Ebenso der Kreuzungspunkt Hockermühlstraße/Fuggerstraße. An beiden Kreuzungspunkten ist keine Barrierefreiheit gegeben, dies schränkt die Verkehrssicherheit für den Fuß- und Radverkehr deutlich ein. Auch eine Anbindung der dortigen Realschule ist besonders für den Radverkehr mangelhaft. Wie bereits dargestellt (siehe Kap. 4.13.1), laufen dort Planungen des Staatlichen Bauamtes Amberg – Sulzbach.
- Der Einzelhandel an der Nürnberger Straße ist geprägt von großflächig versiegelten Parkflächen.
- An der OTH befindet sich eine große Parkfläche.
- Nördlich der Hochschule sowie südlich des Friedhofs werden brachliegende Flächen als Parkplätze genutzt.
- Die Nürnberger Straße und der Straßenraum im Bereich des Versorgungszentrums an der Fleurystraße weisen Aufwertungspotenzial auf. Die längs parkenden Autos stehen halb auf dem Bürgersteig. Der Radverkehr wird hier ebenfalls auf dem Bürgersteig geführt. Geschäftsaufsteller verengen teilweise zusätzlich den Bürgersteigbereich, sodass sich die einzelnen Verkehrsteilnehmer zwangsläufig häufig ungut begegnen oder sich den Platz gegenseitig streitig machen. Dies vermindert erheblich die Aufenthaltsqualität, was sich nicht zuletzt negativ auf die Kundenfrequenz in dem Bereich auswirkt.
- Wichtige Quartiersverbindungen führen entlang der Infanteriestraße in das nördlich gelegene Wohngebiet, die Fuggerstraße dient v.a. der Erreichbarkeit des Einzelhandels, die Katharinenfriedhofstraße/Fleurystraße fungieren als Ost-West Verbindung und damit auch als Anbindung an die Altstadt.
- Entlang der Nürnberger Straße sind signalisierte Übergänge vorhanden, jedoch fehlt auf Höhe des Edekas eine wichtige Quermöglichkeit für Fußgänger und Radfahrer.

5.3.4 Analyse Luitpoldhöhe

Der Fokus dieses Vertiefungsbereiches liegt auf dem Stadtteil Luitpoldhöhe. Parallel dazu wurde auch ein Teil von Ammersricht betrachtet. Die Luitpoldhöhe ist der letzte aktive Standort für Schwerindustrie in Amberg. Wohnen und Gewerbe finden eng beieinander statt. Die Luitpoldhöhe ist als Arbeitersiedlung der Luitpoldhütte entstanden und liegt etwas abgeschnitten von den Kernsiedlungsbereichen.

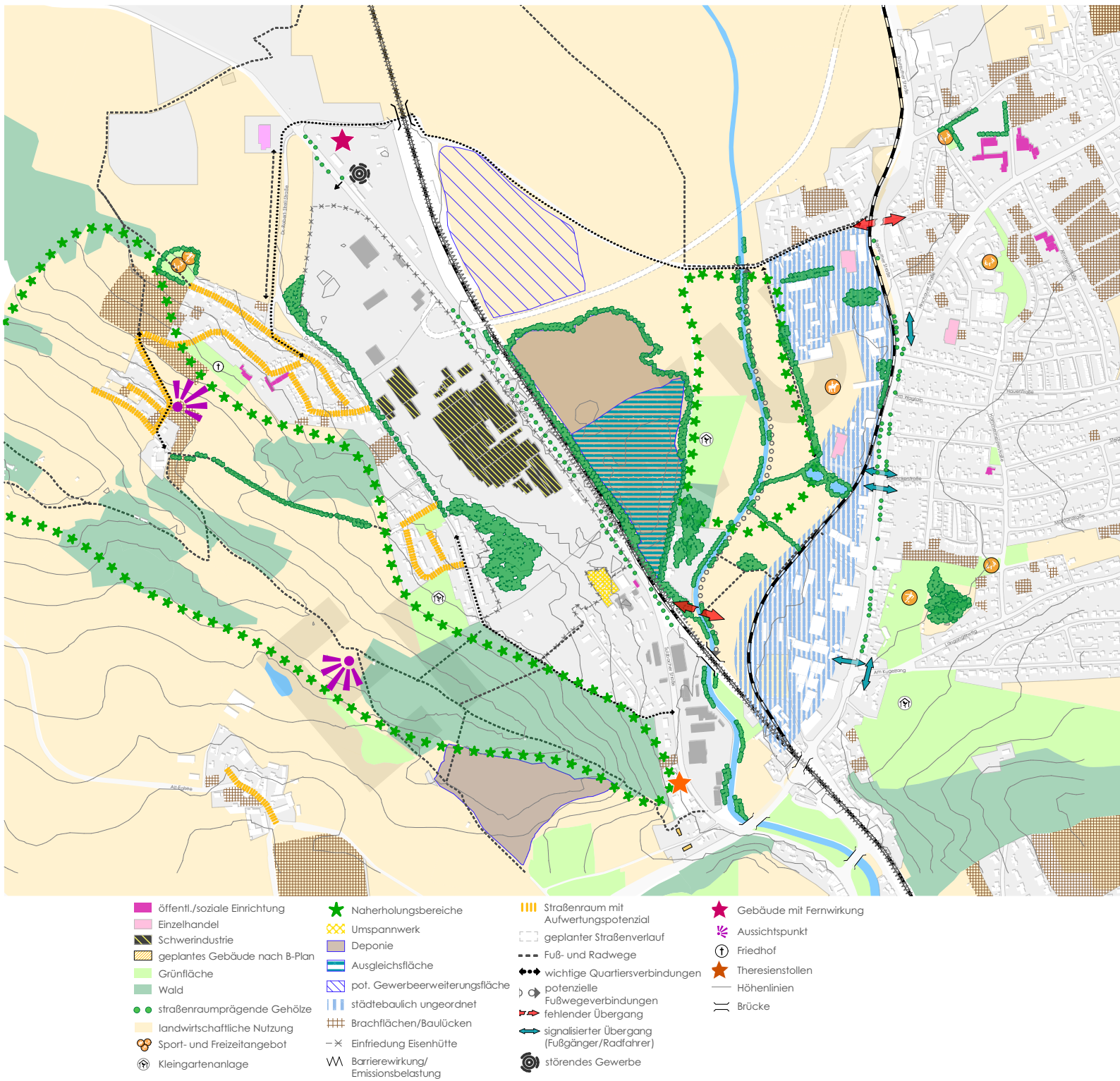


Abb. 133: Analyse des Vertiefungsbereichs Luitpoldhöhe (Dragomir)

Grün- und Freiräume

- Prägend sind die Waldflächen am Erzberg und die Kleingartenanlagen an der Heldmannstraße, nördlich und südlich der B299 sowie westlich der Vils. Die weiteren den Stadtteil umgebenden Flächen sind von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Der Bereich der Kleingartenanlage an der Dr.-Robert-Strell-Straße/ Hans-Böckler-Straße weist hohes Aufwertungspotenzial auf.
- Entlang der Grundstücksgrenze an der Luitpoldhütte stehen dichte Vegetationsbestände. Sie bieten teilweise einen Sichtschutz zur Schwerindustrie.
- Ein fußläufig erreichbares Freizeitangebot bieten ein Spielplatz und ein Bolzplatz am Ende der Hörburgerstraße. In Ammersricht ist ein größeres Spielflächenangebot vorzufinden.
- Östlich der Bahnleiße befindet sich der Flußraum der Vils. Die Uferbegleitvegetation strukturiert die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen.
- Dieser Bereich sowie die Wald- und Landwirtschaftsflächen im Westen der Luitpoldhütte dienen als wertvolle Naherholungsbereiche für die Anwohner.
- Östlich der Bahnleiße, südlich der Deponie, befindet sich eine Fläche, welche zur Herstellung einer Ausgleichsfläche geeignet ist.
- Der hügelige Naherholungsraum des Erzberges im Westen bietet mehrere Aussichtspunkte.



Abb. 134: Impressionen
(Aufnahmen von Dragomir)

Nahversorgung und Gewerbe

- Die Luitpoldhöhe wird geprägt durch die Gießerei Luitpoldhütte, eine Schwerindustrie. Dies bedingt eine enorme Geruchs- und Emissionsbelastung für die Anwohner.
- Der Theresienstollen erinnert an den einstigen Erzabbau und sollte als Industriedenkmal erhalten bleiben.
- Daneben gibt es eine Deponie. Die Deponie an der Sulzbacher Straße beeinträchtigt zunehmend das Landschaftsbild.
- Der östlich anschließende Recyclinghof wird als störendes Gewerbe empfunden. Die angrenzende Müllumladestation weist zudem eine negative Fernwirkung auf.
- Die öffentlichen und sozialen Einrichtungen beschränken sich auf eine schulvorbereitende Einrichtung und die Kirche St. Barbara im Stadtteil Luitpoldhöhe. Die nächste Schule und Kindertagesstätte befinden sich in Ammersricht.
- Ein Einzelhandel befindet sich unweit der Luitpoldhöhe in Witzlhof und ist auch fußläufig und mit dem Fahrrad von der Luitpoldhöhe aus erreichbar. Die nächsten großen Nahversorger befinden sich an der Bayreuther Straße in Ammersricht.
- Die östlich der Bahnstrecke gelegene Potenzialfläche für Gewerbe steht in Abhängigkeit mit der Realisierung der nördlichen Umgehungsstraße. Die Hochwassersituation muss berücksichtigt werden.
- Entlang der Bayreuther Straße stellt sich eine städtebaulich ungeordnete Situation dar. Hier reihen sich zahlreiche verschiedene Nutzungen aneinander, die Geschäfte sind teilweise nicht über die Bayreuther Straße

erschlossen, es gibt keine gemeinsamen Einfahrten und Parkflächen. Eine ungeordnete Anordnung der Gebäude verstärkt das negative Erscheinungsbild.

Städtebau/Stadtgestaltung

- Die Luitpoldhütte besitzt aufgrund ihrer Lage am Fuß des Geländes, Größe und Ausdehnung eine abschirmende Wirkung. Daraus entsteht eine klare Trennung zwischen Wohnen und Gewerbe.
- Zahlreiche Baulücken im Stadtteil Luitpoldhöhe lassen das bereits in Randlage liegende Quartier untergenutzt erscheinen. Aber auch in Ammersricht werden nicht alle Potenziale genutzt und es sind einige Baulücken u.a. an der Hirschauer Straße, am Froschweg und Untere Angerstraße zu verzeichnen. Teilweise hat hier die Erschließung schon begonnen.
- Zusätzlich fehlt bei einer Vielzahl der Wohnhäuser in der Luitpoldhöhe der Zugang zu einem öffentlichen Kanal. In der Vergangenheit haben sich teilweise private Eigentümer selbst Zugänge zum Kanal gebaut. Die Sanierung der maroden Erschließungsanlagen ist dringend erforderlich.

Vernetzung und Mobilität

- Eine geplante Straße soll eine neue Verbindung von Ammersricht zur Sulzbacher Straße herstellen. Sie könnte auch eine Gewerbebeerweiterung erschließen.
- Momentan besteht über die Neumühler Straße eine Verbindung zwischen Ammersricht und der Luitpoldhöhe. Diese gilt auch als Fuß- und Radwegeverbindung und als wichtige Quartiersverbindung.
- Eine weitere wichtige Verbindung ist der Rad- und Fußweg entlang der Dr. Robert-Strell- Straße zum Netto in Witzlhof.
- Die Anbindung an das südlich gelegene Stadtgebiet erfolgt über die Dr.-Robert-Strell-Straße zur Sulzbacher Straße. Die Robert-Strell-Straße wird momentan ihrer Funktion als Hauptanbindungsstraße an das Stadtgebiet nicht gerecht. Die Straße weist nicht die nötige Breite auf, sodass ein Begegnungsverkehr Bus und Kfz nicht möglich ist. Zusätzlich herrschen u.a. Defizite im Winterdienst.
- Weitere Fuß- und Radwege z.B. westlich der Vils, im Bereich des Erzberges sowie östlich der Deponie sind vorhanden und erschließen die angrenzenden Landschaften.
- Östlich der Vils besteht Potenzial für eine weitere Wegeverbindung. Diese könnte die Zugänglichkeit des Naherholungsgebietes für Fußgänger und Radfahrer erhöhen.
- Ein Großteil des Straßenraums in der Luitpoldhöhe weist Straßenschäden auf. Es sind ungeordnete Parkverhältnisse sowie eine mangelhafte Straßenraumgestaltung vorzufinden. Teilweise wurde von Seiten der Bewohner*innen eine mangelhafte Beleuchtung bekundet.
- Die Bahnlinie wirkt als Barriere zwischen dem Stadtteil Luitpoldhöhe und dem angrenzenden Naturraum der Vils sowie nach Ammersricht. Zudem weist sie eine hohe Emissionsbelastung auf.
- Über die Vils und die östlichen Bahngleise fehlt eine Verbindung für Fuß-

gänger und Radfahrer.

- Entlang den Hauptverkehrsstraßen sind signalisierte Übergänge für Fußgänger und Radfahrer vorhanden.
- Die Parkplatzsituation weist Mängel auf, freie Flächen wurden privatisiert.
- Es zeigen sich kaum Aufenthaltsräume die als Treffpunkte für die Bevölkerung dienen können.

Entwurf

Handlungsfelder und Ziele

Die Handlungsfelder und Ziele bilden den Abschluss der ersten Stufe des Planungsprozesses. Sie stellen den Rahmen für die eigentliche Entwicklungsplanung dar und bilden die Grundlage für alle weiteren Planungsschritte des ISEKs.

Entwickelt wurden die Ziele und Handlungsfelder aus den Ergebnissen der Bürgerbeteiligungen, Steuerkreissitzungen und der Bestandsanalyse.

Entwurf



6.1 Handlungsfelder

Für die Stadt Amberg wurden gemeinsam mit dem Steuerkreis sieben Handlungsfelder erarbeitet. Diese dienen zur Gliederung der nachfolgenden Zielsetzungen, welche die Stadt für ihre kommende Entwicklung definiert hat. Vier der Handlungsfelder haben einen rein räumlichen Bezug. Dabei handelt es sich um die Handlungsfelder „Historische Altstadt und Altstadtgürtel“, „Gewerbe und gewerblich geprägte Stadteinfahrten“, „Stadtquartiere und Wohngebiete“ und „Naturräume, Naherholung und Freizeit“. Die weiteren Handlungsfelder definieren sich über Fachthemen, die den gesamten Stadtbereich betreffen wie z.B. „Übergeordnete Stadtentwicklung“, „Vernetzung und Mobilität“ und „Soziales, Bildung und Kultur“.

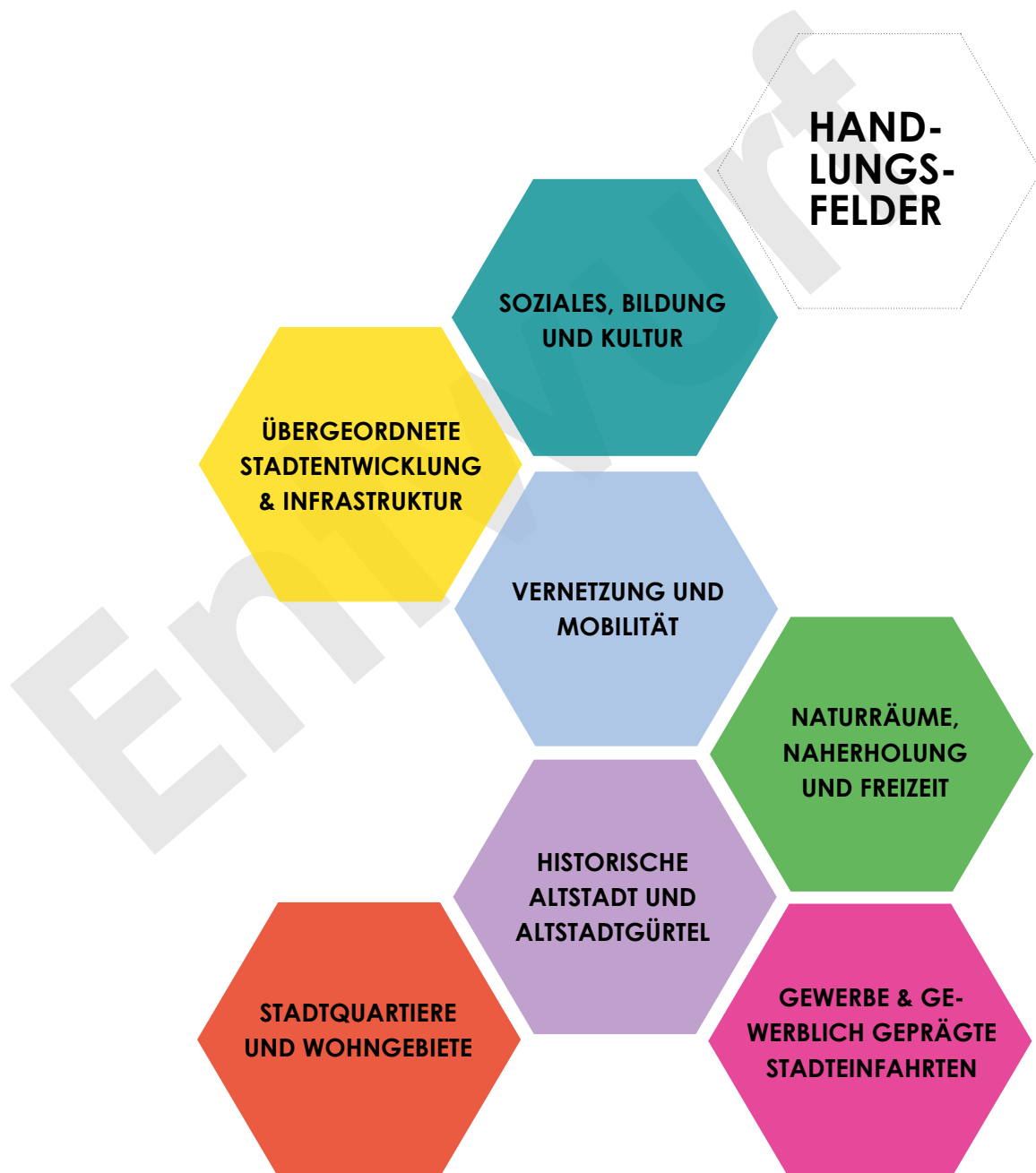


Abb. 135: Handlungsfelder des ISEK Amberg (Dragomir)

6.2 Ziele

Für jedes Handlungsfeld wurden grundlegende Ziele formuliert, die die Entwicklung der Stadt Amberg zukünftig lenken sollen. Diese Ziele basieren auf den zahlreichen Anregungen aus den Bürgerbeteiligungen, der umfangreichen Bestandsaufnahme und -analyse sowie der Zusammenarbeit mit dem Steuerkreis. In der Bauausschusssitzung vom 18.06.2018 wurden den Stadträt*innen die Ziele zur Kenntnisnahme vorgestellt. Mit der Kenntnisnahme der Ziele wurde die Basis geschaffen und der Rahmen für die weitere Ausarbeitung des ISEK gesetzt. Die Ziele wurden nach der Stadtratssitzung in einer Broschüre zusammengestellt, die auf der Homepage der Stadt Amberg zur Verfügung gestellt wurde. Die Ziele sind im folgenden Kapiteln je Handlungsfeld dargestellt.

Übergeordnete Stadtentwicklung und Infrastruktur

- **Z.Ü.1** Die abgestimmte Positionierung der Stadt hat sich als „roter Faden“ für die zukünftige Entwicklung Ambergs etabliert und spiegelt sich in der Außenwerbung der Stadt als Wohn- und Wirtschaftsstandort und im Tourismus wieder.
- **Z.Ü.2** Große städtebauliche Entwicklungen werden zentral betreut, um die bauliche Entwicklung zielgerichtet unter ökologischen und nachhaltigen Gesichtspunkten zu steuern und Nutzungsangebote dem Bedarf anpassen zu können.
- **Z.Ü.3** Der stetige Ausbau der technischen Infrastruktur gewährleistet einen optimalen Versorgungsgrad und bietet die Grundlage, die Chancen der Digitalisierung u.a. mit Smart City Ansätzen auszuschöpfen. Amberg etabliert sich als Vorreiter bei der Verkürzung von Behördengängen durch effektive E-Government-Instrumente.
- **Z.Ü.4** Amberg stellt ein regional bedeutsames Zentrum für eine effektive Gesundheitsversorgung und -vorsorge dar. Durch ein breitgefächertes Angebot an Fachärzten, den Erhalt und Ausbau des Krankenhauses sowie die verstärkte Berücksichtigung des Themas „Digitale Gesundheit“ wird eine umfassende ärztliche Versorgung der Bevölkerung vor Ort dauerhaft gesichert.

Soziales, Bildung und Kultur

- **Z.S.1** Die imagebildenden Events und starken Netzwerke unterschiedlicher Art fördern die Identifikation der Bevölkerung mit Amberg und formen einen positiven Heimatbegriff.
- **Z.S.2** Die Kulturszene der Stadt Amberg ist gut untereinander und in der Region vernetzt und stellt ein breites Angebot für alle Altersgruppen dar. Das Thema Luft ist dabei eine tragende Säule.
- **Z.S.3** Das Angebot an Amberger Vereinen und Organisationen für soziales Engagement ist vielseitig. Die Vereinskultur und das gute soziale Miteinander bringen die Bewohner der Stadt zusammen und schaffen starke soziale Netzwerke.
- **Z.S.4** Die OTH Amberg – Weiden ist regional und überregional bedeutsam. Sie bildet einen innovativen Forschungs- und Ausbildungsstandort und hat eine zentrale Bedeutung für ein lokales, qualifiziertes Arbeitskräfteangebot.

- **Z.S.5** Das Betreuungs- und Ausbildungsangebot für Kinder und Jugendliche ist vielseitig und flexibel ausgerichtet. Insbesondere bei der Betreuung von kleinen Kindern können berufstätige Eltern deutlich entlastet werden.
- **Z.S.6** Der demographische Wandel erzeugt gesteigerte Bedarfe bei der älter werdenden Bevölkerung. Amberg begreift dies als Chance und hat besondere Betreuungsangebote sowie innovative Konzepte für generationsübergreifende Bildungsangebote etabliert.

Historische Altstadt und Altstadtgürtel

- **Z.A.1** Die historische Altstadt ist das repräsentative Zentrum der Stadt Amberg und zentrales Positionierungselement der Markenentwicklung. Die historische Gebäudestruktur sowie die historische Stadtmauer bleiben für die Zukunft erhalten und erlebbar. Moderne Architektur setzt punktuell Akzente, welche das Stadtbild lebendig gestalten, ohne die historische Kulisse zu dominieren.
- **Z.A.2** Der öffentliche Raum ist zeit- und nutzergemäß, aber unter Berücksichtigung seiner Geschichte gestaltet. Aufgrund der hohen Aufenthaltsqualität und des vielfältigen Nutzungsangebots an Einzelhandel, Gastronomie und kulturellen Angeboten ist die Altstadt ein beliebter Treffpunkt der Bevölkerung und der Besucher*innen.
- **Z.A.3** Die Einzelhandels- und Dienstleistungsstandorte in der Altstadt und den angrenzenden vernetzten Bereichen sind leistungsfähige und attraktive Magnete für Besucher*innen und Einheimische.
- **Z.A.4** Der Wohnungsbestand in der Altstadt zeichnet sich durch eine Vielzahl von kreativen Wohnmodellen aus, die Denkmalschutz mit Wohnkomfort gelungen vereinen. Diese sind insbesondere bei Studenten, Singles und Senioren beliebt, weil sie maximalen Komfort in Verbindung mit kurzen Wegen zu den wichtigsten Infrastruktureinrichtungen bieten können.
- **Z.A.5** Die Altstadt ist über kurze Wegebeziehungen barrierefrei mit den umliegenden Stadtgebieten gut verknüpft. Vorhandene Barrieren können schrittweise gemildert werden. Das Bahnhofsumfeld empfängt Besucher*innen entsprechend seiner Eingangsfunktion zur Altstadt mit einem überzeugenden Auftritt.
- **Z.A.6** Die Grünflächen entlang der Stadtmauer sind besonders attraktive, öffentliche Freiräume, die einen wichtigen Beitrag zur Naherholung in der Altstadt leisten. Die Vils mit ihren Uferzonen ist durch abwechslungsreiche Angebote und hochwertig gestaltete Bereiche im städtisch geprägten Umfeld erlebbar.
- **Z.A.7** Die städtebauliche Ordnung im Altstadtgürtel zeichnet sich durch eine gute Durchmischung zwischen Wohnen, nicht störendem Gewerbe und Dienstleistungen aus. Bestehende Flächenpotenziale werden frühzeitig planerisch eingebunden und damit der Weg zur Entwicklung für neue oder komplementierende Nutzungen bereitet.
- **Z.A.8** Die Innenstadt zeichnet sich durch eine gute touristische Infrastruktur aus. Die besonderen Orte der Stadt sind gerade für Besucher schnell identifizierbar und Informationen einfach verfügbar.

Stadtquartiere und Wohngebiete

- **Z.Q.1.** Amberg setzt dem demographischen Wandel den aktiv geförderten Zuzug junger Familien entgegen. Die Wohnquartiere zeichnen sich durch eine gute Mischung in der Bevölkerungsstruktur aus.
- **Z.Q.2** Die Stadtteile besitzen jeweils ein kleines Zentrum mit Geschäften, Dienstleistungen und Gastronomie. Diese gewährleisten die grundlegende Versorgung und bilden attraktive Treffpunkte in den Quartieren.
- **Z.Q.3** Eine ressourcen- und flächensparende Siedlungsentwicklung mit einer entsprechenden Durchgrünung und attraktivem öffentlichem Freiraum setzt den Fokus auf eine vorranige Innenentwicklung und deckt den zukünftigen Bedarf an neuem Wohnraum.
- **Z.Q.4** Die Quartiere sind gut innerhalb, aber auch mit den angrenzenden Bereichen, vernetzt. Eine schnelle und sichere Erreichbarkeit der Naherholungsräume, der Altstadt und anderer wichtiger Bezugspunkte ist gewährleistet. Entlang der Haupttrouten spannt sich ein Netz aus Grünflächen, welche hohes Potenzial für die wohnungsnahe Erholung bieten.

Gewerbe und gewerblich geprägte Stadteinfahrten

- **Z.G.1** Amberg stellt einen klar profilierten Gewerbestandort mit regionaler Zugkraft dar. Die Entwicklung der Marke Amberg spiegelt sich auch in den gewerblichen Kernkompetenzen wider.
- **Z.G.2** Die Gewerbegebiete innerhalb der Stadt besitzen eine gute Verzahnung mit den umliegenden Gebieten. Visuelle Störungen von bestehenden Betrieben sind durch geschickte gestalterische Mittel auf ein Minimum reduziert und die Nutzungskonflikte weitgehend aufgehoben.
- **Z.G.3** Die Stadteinfahrten insbesondere entlang der Nürnberger und Regensburger Straße sind deutlich in ihrer Funktion als Stadteingänge wahrnehmbar. Die Gestaltung stellt eine erkennbare Verbindung zur Positionierung/Marke der Stadt her. Ein fließender, konfliktfreier Übergang in die dahinterliegenden Wohngebiete kann gewährleistet werden.

Naturräume, Naherholung und Freizeit

- **Z.N.1** Der Mariahilfberg mit seiner Wallfahrtskirche ist ein Wahrzeichen der Stadt und beliebter Ausflugsort. Die Kirche als spirituelles Zentrum und die Gastronomie zieht ein überregionales Publikum an.
- **Z.N.2** Die Landschaftsräume entlang von Fluss- und Bachläufen sind behutsam für die Naherholungsaktivitäten geöffnet, ohne die natur- und artenschutzrechtlichen Belange oder den Hochwasserschutz zu beeinträchtigen.
- **Z.N.3** Die Stadt Amberg ist eingebettet in einen abwechslungsreichen Naturraum, welcher der Bevölkerung und den Besuchern zur hochwertigen Naherholung dient. Der Erzberg ist durch sein reiches Angebot an landschaftsbezogener Erholung ein neuer Besuchermagnet.
- **Z.N.4** Aufgrund des vielseitigen Angebots von abendlichen Ausgelmöglichkeiten ist Amberg besonders bei jungen Leuten in der ganzen Region beliebt. Gemeinsam mit dem breiten Spektrum an Indoor-Aktivitäten bietet Amberg diverse Möglichkeiten, Freizeit mit Freunden und/oder der Familie zu gestalten.

Vernetzung und Mobilität

- **Z.V.1** Der öffentliche Nahverkehr spielt aufgrund seines optimalen Angebots eine maßgebliche Rolle in lokalen Mobilitätsfragen und stellt eine anerkannte Alternative zu Fahrten mit dem privaten Kfz. dar. Aufgrund seines barrierefreien Ausbaus ist er für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen gut nutzbar und unterstützt dadurch deren Autonomie im Alltag.
- **Z.V.2** Das Straßennetz ist bedarfsgerecht und sicher ausgebaut. Radverkehr wird generell in die Planung integriert, weswegen ein weit verzweigtes und gut nutzbares Netz entstanden ist.
- **Z.V.3** Öffentliche Stellplätze sind ausreichend vorhanden. Vorrangig werden diese in Hoch- bzw. Tiefgaragen untergebracht, damit die visuelle Beeinträchtigung des Stadtbilds auf ein Minimum reduziert wird. Die Erschließung von (neuen) Parkieranlagen erfolgt über möglichst kurze Wege an das Hauptverkehrsstraßennetz.
- **Z.V.4** Amberg fördert aktiv neue Angebote der Mobilität. Als Voraussetzung für die sich entwickelnde E-Mobilität verfügt die Stadt über ein dichtes Netz an Stromtankstellen. Aufgrund moderner Sharing-Konzepte werden Verkehrsmengen konstant gehalten oder sogar reduziert.



Abb. 136: Zielebroschüre des ISEK (Dragomir)

Rahmenplan und Maßnahmen

Aufbauend auf den Handlungsfeldern und Ziele wurde der Rahmenplan der Stadt Amberg erarbeitet. Er soll eine nachhaltige Entwicklung der Stadt Amberg, unter Berücksichtigung aller ökologischen und sozialen Aspekte, in den nächsten 15-20 Jahren visualisieren. Nachfolgend werden, sortiert nach Themenkomplexen, die Konzepte mit Bezug auf die gesamte Stadt erläutert. In Kombination mit dem Maßnahmenkatalog (siehe Kap. 10) ergibt sich hieraus der Leitfaden für die Stadt, der in den nächsten Jahren den Rahmen für die Stadtentwicklung definieren soll.

Entwurf



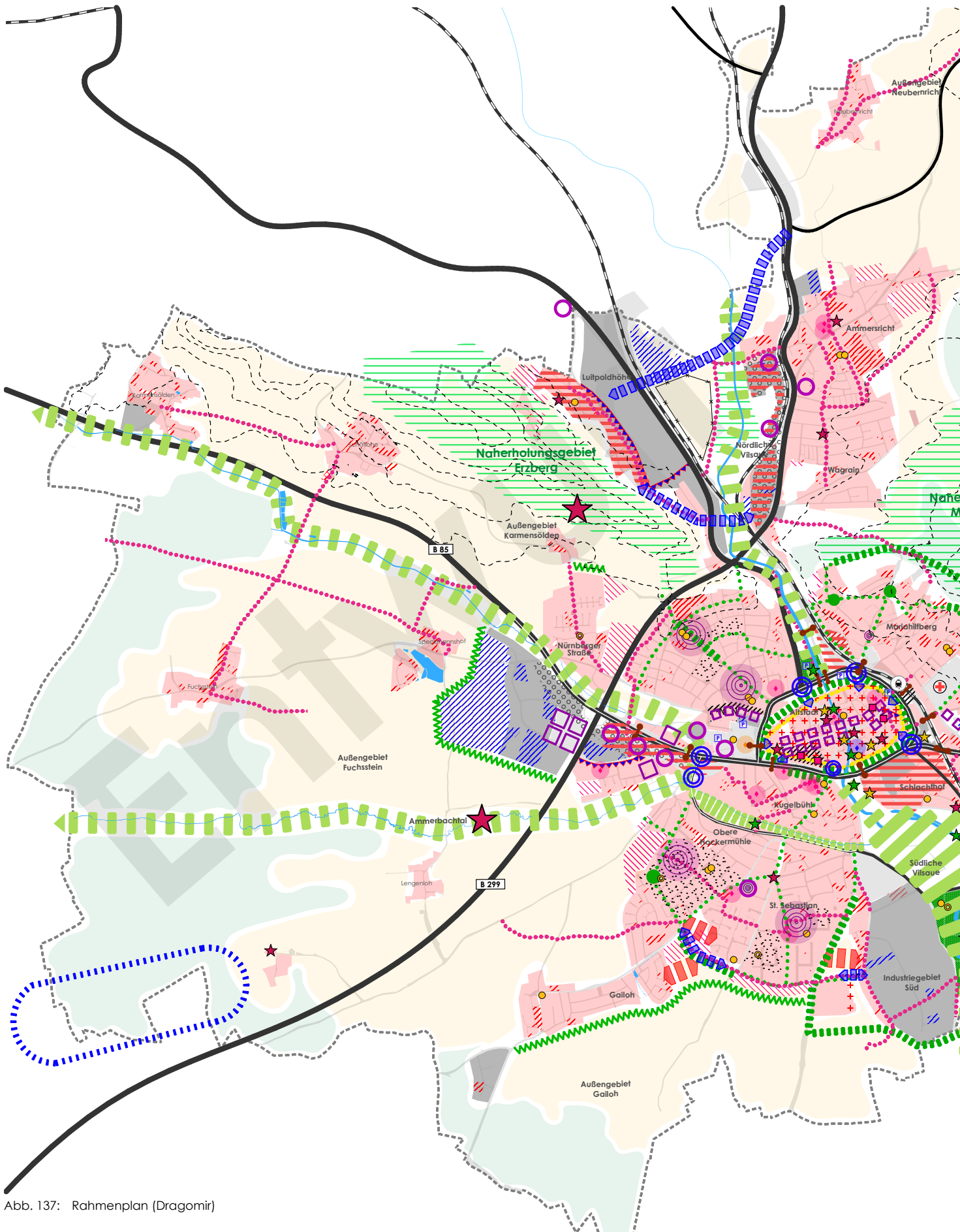
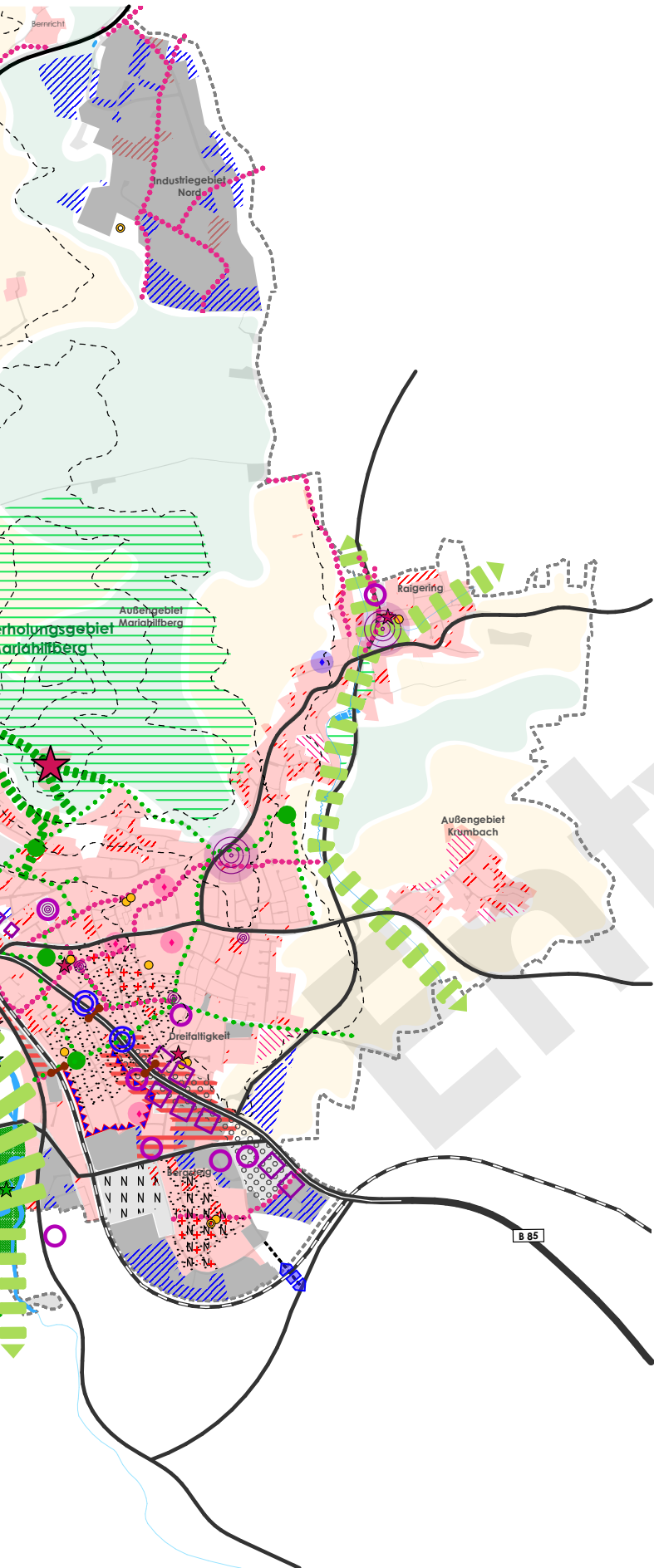


Abb. 137: Rahmenplan (Dragomir)



Grün- & Freiräume

- Stärkung d. Grünverbindung an Gewässern
- Stärkung und Ausbau d. Grün- und Wegeverbindungen, Aufwertung d. öffentlichen Räume
- Grünfläche im Verbindungsnetz
- Erhalt von Trenngrün/Grünzäsur
- Erhalt von Frei-/Hallenbad, Zugänglichkeit Ufer, Querungsmöglichkeit Vils
- Umsetzung von Renaturierungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen
- Aktivflächen Vils pflegen
- Erhalt und bedarfsgerechter Ausbau Naherholungsgebiet
- Erhalt bzw. Ausbau bedeutender Ausflugsziele
- landwirtschaftliche Flächen
- Wald
- Gewässer

Nahversorgung und Gewerbe

- Gewerbe/Sondergebiete
- Aktivierung von Potenzialflächen für Gewerbenutzung
- Planung interkom. GE-Gebiet mit Ursensollen
- Erhalt d. Nahversorgung (Discounter/Vollsortimenter)
- Weiterentwicklung d. großflächigen Einzelhandels
- Erhalt und Stärkung d. kleinflächigen Einzelhandels/vielschichtigen Handelsbesatzes
- Ausbau und Entwicklung eines Quartierszentrums mit Versorgungsfunktion
- Aktivierung von Leerständen mit zentraler Versorgungsfunktion
- Minimierung von Nutzungskonflikten (Wohnen u. Gewerbe)
- Neuordnung d. Gewerbeflächen und Stadteinfahrten

Vernetzung und Mobilität

- verkehrliche Anbindung schaffen /verbessern
- attraktiver Zugang zur Altstadt
- Bedarfsgerechter Rückbau/Ausbau Knotenpunkt
- Ausbau, Verbesserung und Schaffung von Wegeverbindungen
- Lückenschluss im Radverkehrsnetz
- Neuordnung d. ruhenden Verkehrs
- Fahrbahnbreite bis 4 m - Neuordnung d. Straßenprofile

Städtebau und Stadtgestaltung

- Siedlungsflächen
- potenzielle Siedlungserweiterung für Wohnen nach FNP
- Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung
- Prüfung d. Nachverdichtungs- und Neuordnungspotentials
- städtebauliche Neuordnung/ Schaffung einer hohen stadträumlichen Qualität
- Sanierung Gebäudebestand (Wohnen)
- Siedlungsbezug zwischen den Ortsteilen herstellen
- Aktivierung von Baulücken
- Aufwertung von Straßenräumen/ öffentl. Räumen in zentraler Lage
- Ausbau und Neuordnung des Bahnhofumfeldes
- Erhalt und Sanierung der Stadtmauer

Soziales, Bildung und Kultur

- Kirche
- Museum/Theater/Kino - Angebot erhalten und erweitern
- VHS/Stadtbibliothek - Angebot Erwachsenenbildung erweitern
- Schule bedarfsgerecht ausbauen/ Erhalt fördern
- Hochschule fördern
- Kinderbetreuung bedarfsgerecht erweitern
- Planung neue Einrichtung Kindergarten/-krippe
- Ausbau der medizinischen Versorgung/ Krankenhaus

- Bundes-/Staatsstraßen
- Bahntrasse
- Gemarkungsgrenze
- Höhenlinien

7.1 Übergeordnete Stadtentwicklung und Infrastruktur

Positionierung - ISR: Die Stadt Amberg kann sich bei entsprechender konsistenter Kommunikationspolitik als starke Marke positionieren. Die Kernkompetenzen des Standorts bestehen sowohl in der attraktiven historischen städtebaulichen Substanz, die das Thema „Geborgenheit“ in einer immer schnelllebigen Welt glaubwürdig thematisieren kann, als auch in der hohen wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Technikstandorts, der über hochtechnisierte, innovative Unternehmen verfügt. Daneben zeichnet sich die Stadt im kulturellen Bereich durch eine hohe Kreativität aus.

Mit diesem „Dreiklang“: Geborgenheit, Innovation und Kreativität, sollte sich die Stadt zukünftig positionieren und eine entsprechende „Produktentwicklung“ im Sinne von Maßnahmen und Kommunikation nach innen und außen aufbauen.

Hierzu gehören im Kontext von nächsten Schritten die weitere Entwicklung einer Wort- und Bildmarke und vor allem die Herstellung eines Markenleitfadens, der das Verständnis und damit die Operationalisierbarkeit der Marke Amberg im Sinne einer zukünftigen Markenführung unterstützt. Die Marke kann nur dann erfolgreich sein, wenn möglichst viele städtische Akteure sie unterstützen und glaubwürdig mit Leben füllen.

Zentrale Betreuung städtebaulicher Entwicklungen: Im Rahmen des ISEKs wurde eine Vielzahl von Maßnahmen entwickelt, die die Stadt in den kommenden 15-20 Jahren umsetzen möchte, um die Stadt maßgeblich weiterzuentwickeln. Aufgrund der Vielschichtigkeit bedarf es eines Sanierungsbetreuers der sich der Begleitung und Beratung Ambergs annimmt, um die erarbeiteten Maßnahmen des ISEKs maßgeblich voranzubringen. Diese beratende und begleitende Aufgabe kann sowohl durch die Erweiterung der städtischen Verwaltung als auch durch die Beauftragung eines externen Beratungsbüros erfolgen.

Weiterhin bedarf es der Fortführung und Übertragung des Brachflächenkatasters in ein zentrales GIS-System, welches den verschiedenen Abteilungen der städtischen Verwaltung zur Verfügung steht. Durch solch ein Instrument ist es möglich, fachübergreifend das Ziel der Innenentwicklung voranzubringen und als Grundsatz der Stadt im Tagesgeschäft der Verwaltung zu verankern. Zur qualitätvollen Entwicklung der Innenentwicklungsflächen sollen städtebauliche Wettbewerbe für bedeutsame und repräsentative Flächen durchgeführt werden. Weiterhin sollen Bebauungspläne mit integrierten Grünordnungsplänen erstellt werden, um zukünftige Entwicklungen planungsrechtlich zu sichern. Im Zuge dessen gilt es, den bestehenden Flächennutzungsplan zu aktualisieren und der Verwaltung und den Behörden ein aktuelles und rechtverbindliches Planungsinstrument zur Verfügung zu stellen. Das vorhandene Klimaschutzkonzept soll fortgeschrieben und umgesetzt werden, um die Herausforderungen der kommenden Jahre in Bezug auf den Klimawandel zu meistern.

Ausbau der technischen Infrastruktur: Ein zentrales Element der zukünftigen Stadtentwicklung Ambergs soll die Digitalisierung und der Ausbau der Smart-City-Ansätze sein. Um die Thematik auch im Stadtbild zu verankern und im täglichen Gebrauch zu etablieren, sollen u.a. entsprechende Smart-City-Elemente wie z.B. Informationsboards, Beleuchtungskonzepte oder neue Technologien im Rahmen der Müllentsorgung installiert werden. Dazu gehört auch die Einrichtung eines

onlinebasierten Bürger-Services, der langfristig auch Behördengänge ersetzt und die rechtlichen Rahmenbedingungen ausschöpft. Grundlage der erfolgreichen Durchführung dieser Smart-City- Ansätze ist der Breitband- und Mobilfunknetzausbau in allen Stadtteilen.

Regionalbedeutsame Gesundheitsversorgung: Amberg ist Krankenhausstandort und besitzt damit bereits eine sehr gute medizinische Versorgung. Aufgrund der demografischen Entwicklung und der damit einhergehenden wachsenden Ansprüche an das medizinische Angebot muss der kontinuierliche Ausbau des Krankenhauses und die Sicherstellung der ärztlichen Versorgung im Fokus des Klinikums und der Stadt stehen. Zum Beispiel könnten durch die stärkere Vernetzung und Kooperation regionaler Akteure sowie die Förderung von Selbsthilfeangeboten Kräfte gebündelt werden und eine ressourcenorientierte Versorgung erfolgen. Um zukünftig den bereits bestehenden Mangel an Fachkräften in Pflegeberufen entgegenzuwirken, bedarf es darüber hinaus aber auch einer intensiven Imagestärkung des Berufes durch das Klinikum und die Kommune. Ein ausreichendes Angebot an Fachkräften ist die Basis für eine bedarfsgerechte Gesundheitsversorgung.

Handlungsfeld: ÜBERGEORDNETE STADTENTWICKLUNG UND INFRASTRUKTUR					
Z.Ü.1	Die abgestimmte Positionierung der Stadt hat sich als „roter Faden“ für die zukünftige Entwicklung Ambergs etabliert und spiegelt sich in der Außenwerbung der Stadt als Wohn- und Wirtschaftsstandort und im Tourismus wieder.	Priorität	Zeithorizont	Kostenschätzung	Finanzierung / Akteure
M.Ü.1.1	Detailierung der Positionierung und Erarbeitung einer Wort- und Bildmarke für die konkrete, anwendungsbezogene Umsetzung der Positionierung aus dem ISEK	1			
M.Ü.1.1.1	Erstellung eines Markenleitfadens (brand-book) mit dem erarbeiteten Markenkern der „drei Säulen - kreativ, innovativ, Geborgenheit“	1	kurz	ca. 60.000 € inkl. 5% NK, 19% MwSt.	StBauFö./ Kommune
M.Ü.1.1.2	Entwicklung einer Wort- und Bildmarke der Positionierung aufbauend auf das bereits vorhandene Corporate Design der Stadtverwaltung Amberg <ul style="list-style-type: none"> Entwicklung eines Slogans/Claims Entwicklung einer eigenen Bildmarke 	1	laufend	Vgl. M.Ü. 1.1.1	Vgl. M.Ü. 1.1.1
M.Ü.1.1.3	Entwicklung eines Kommunikationskonzepts zur Markenführung für Positionierung und Corporate Design der Stadt <ul style="list-style-type: none"> Planung und Anpassung / Ergänzung identitätsorientierter Markenevents (z.B. Nationenfest, Ortsteilfest, Sportveranstaltungen) Fotowettbewerb „besondere Orte in Amberg“ oder „Mein Lieblingsort“ und anschließende Veröffentlichung als Bildband Entwicklung Imageflyer, Standortbroschüre PR-Maßnahmen Social Media Präsenz / Onlineauftritt 	1	kurz	50.000 € inkl. 5% NK, 19% MwSt. jährlich	StBauFö./ Kommune
M.Ü.1.1.4	Durchführung der Marketingmaßnahmen aus M.Ü.1.1.3 zur emotionalen Etablierung der Marke Ambergs nach außen (Durchführung über externe Besetzung einer Stelle oder geschultes Personal der Stadt)	1	kurz - mittel	Handlungsempfehlung	Kommune

M.Ü.1.2	Ausrichtung der Werbematerialien Ambergs als Wohn-, Wirtschafts- und Tourismusstandort auf die erarbeitete Positionierung unter Nutzung der Wort- und Bildmarke aus M.Ü.1.1	2			
M.Ü.1.2.1	Regelmäßige Durchführung von Workshops mit allen Mitarbeiter*innen der Stadtverwaltung o.ä. zur Schaffung einer verwaltungsinternen Akzeptanz der Positionierung	2	kurz	Handlungsempfehlung	Kommune
M.Ü.1.2.2	Gestaltung von Flyern und Standortbroschüren analog zu den Bausteinen der Positionierung für die Bewerbung der Stadt als Wohn-, Wirtschafts- und Tourismusstadt	2	kurzmittel	ca. 30.000 € inkl. 5% NK, 19% MwSt.	StBauFö./Kommune
Z.Ü.2	Große städtebauliche Entwicklungen werden zentral betreut, um die bauliche Entwicklung zielgerichtet unter ökologischen und nachhaltigen Gesichtspunkten zu steuern und Nutzungsangebote dem Bedarf anpassen zu können.	Priorität	Zeithorizont	Kostenschätzung	Finanzierung / Akteure
M.Ü.2.1	Beauftragung eines Sanierungsbetreibers der Stadt für die Umsetzung der Maßnahmen aus dem ISEK Städtebauliche Begleitung und Beratung der Kommune bei der Umsetzung der Maßnahmen im Sanierungsgebiet <ul style="list-style-type: none"> • Einbindung der betroffenen Eigentümer sowie verschiedener Akteure und Gremien • Einbindung der Öffentlichkeit • Abstimmung mit Fachdienststellen und Städtebauförderung 	2	laufend	Jährlich ca. 15.000 € inkl. 5% NK, 19 % MwSt.	StBauFö./ - wenn externer Planer sonst Kommune
M.Ü.2.2	Überführung des bestehenden Baulücken-/Brachflächenkatasters in ein kontinuierlich weitergeführtes (ggf. GIS-basiertes) Kataster für ein nachhaltiges Flächenmanagement für Wohn- und Gewerbeflächen (i.V.m. Gewerbekonzept M.G.1.1.2 und Leerstandsmanagement M.A.4.4)	2	laufend	ca. 25.000 € inkl. 5% NK, 19 % MwSt.	StBauFö./Kommune
M.Ü.2.3	Durchführung von städtebaulichen und landschaftsplanerischen und/oder architektonischen (Realisierungs-) Wettbewerben bei städtebaulichen Entwicklungen zur Gewährleistung einer hohen Qualität der Entwürfe	2	kurzlang	Handlungsempfehlung	StBauFö./Kommune
M.Ü.2.4	Fortschreibung Klimaschutzkonzept der Stadt Amberg und Umsetzung der Maßnahmen <ul style="list-style-type: none"> • Energetische Sanierung kommunaler Gebäudebestand • Sanierung und Erneuerung Straßenbeleuchtung und Lichtsignalanlagen • Förderung/Bewerbung E-Mobilität (vgl. M.V. 4.1- M.V. 4.4) • Ausbau Infrastruktur der erneuerbaren Energien und ressourcenschonende Heizsysteme • etc. 	1	laufend	ca. 50.000 € inkl. 5% NK, 19 % MwSt.	Kommune + BMU
M.Ü.2.5	Aufstellung von Bebauungsplänen mit integrierter Grünordnung zur Steuerung der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Entwicklung	1	kurzlang	Handlungsempfehlung	Kommune
M.Ü.2.6	Aktualisierung FNP auf Grundlage ISEK	1	kurz	Handlungsempfehlung	Kommune

z.Ü.3	Der stetige Ausbau der technischen Infrastruktur gewährleistet einen optimalen Versorgungsgrad und bietet die Grundlage, die Chancen der Digitalisierung u.a. mit Smart City Ansätzen auszuschöpfen. Amberg etabliert sich als Vorreiter bei der Verkürzung von Behördengängen durch effektive E-Government-Instrumente.	Priorität	Zeithorizont	Kostenschätzung	Finanzierung / Akteure
M.Ü.3.1	Etablierung Smart City Elemente u.a. in Kooperation mit der Hochschule z.B. hinsichtlich: <ul style="list-style-type: none"> • Informationsboards Altstadt zum Einzelhandel (vgl. M.A.8.2.1) • Smartes Stellplatzleitsystem (vgl. M.A.2.2.4) • Beleuchtung • Müllentsorgung • Nachbarschaftsportal mit Verknüpfung zur Amberg-App (ähnlich nebenan.de) in Zusammenarbeit mit Freiwilligenagentur • Verknüpfung Einzelhandel mit Amberg-App • Ausbau öffentliches W-LAN-Netzes • Smartes Informationssystem für denkmalgeschützte Gebäude/Stadtführungen per App (i.V.m. Amberg-App) • Bettenverfügbarkeit in Amberg App integrieren 	1	kurz - mittel	erstmalig ca. 200.000 € inkl. 5% NK, 19 % MwSt.+ jährlich ca. 50.000 € inkl. 5% NK, 19 % MwSt.	StBauFö./ Kommune ggf. Projektfond oder EU-Förderung
M.Ü.3.2	Einrichtung onlinebasierter Bürger-Service (Ausschöpfung aller rechtlichen Möglichkeiten) z.B.: <ul style="list-style-type: none"> • Beantragung Pass- und Personalausweis • Beantragung Anwohnerparkausweis • Meldeangelegenheiten • Bündelung der Angebote zu Bürgerhaushalt • Bürgerbeteiligung und Terminmanagement • etc. 	1	kurz	Handlungsempfehlung	Kommune
M.Ü.3.3	Zügiger Ausbau der Breitbandinfrastruktur in allen Stadtteilen sowie bedarfsgerechter Ausbau der Mobilfunknetze (flächendeckendes Netzangebot mit 5G) in Zusammenarbeit mit den Netzbetreibern	1	kurz	Handlungsempfehlung	Kommune + Netzbetreiber + Zukunftsinitiative Mobilfunk StMWI
z.Ü.4	Amberg stellt ein regional bedeutsames Zentrum für eine effektive Gesundheitsversorgung und -vorsorge dar. Durch ein breitgefächertes Angebot an Fachärzten, den Erhalt und Ausbau des Krankenhauses sowie die verstärkte Berücksichtigung des Themas „Digitale Gesundheit“ wird eine umfassende ärztliche Versorgung der Bevölkerung vor Ort dauerhaft gesichert.	Priorität	Zeithorizont	Kostenschätzung	Finanzierung / Akteure
M.Ü.4.1	Kontinuierlicher Ausbau Krankenhaus	1			
M.Ü.4.1.1	Kontinuierliche Bedarfsplanung zur nötigen Modernisierung bzw. Erweiterung des Krankenhausangebots z.B. Aufbau Abteilung Pneumologie und Schmerztagesklinik (laufende Planung)	1	kurz	Handlungsempfehlung	Kommune + Klinikum
M.Ü.4.1.2	Flächenbevorratung für ggf. nötige bauliche Erweiterungen durch Planung der Stadt	2	kurz - lang	Handlungsempfehlung	Kommune + Klinikum
M.Ü.4.1.3	bauliche Erweiterungen bei Bedarf z.B.: <ul style="list-style-type: none"> • Erweiterung OP 	1	kurz - lang	Projektspezifisch	Kommune + Klinikum

M.Ü.4.2	<p>Sicherstellung der ärztlichen Versorgung und ergänzender medizinischer Dienste (z.B. Ergo-, Physiotherapie, Apotheken)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bereitstellung von barrierefreien Praxisräumlichkeiten, • dezentrale Verteilung über das Stadtgebiet mit guter ÖPNV-Anbindung • Etablierung Ärztehaus/ medizinisches Versorgungszentrum bei Bedarf gemeinsam mit medizinischen Diensten (vgl. M.A.7.6) • Angebot an mobilen, aufsuchenden medizinischen Diensten • Beratung zum Praxismanagement (z.B. zur Verringerung von Wartezeiten, etc.) 	2	kurz - lang	Handlungsempfehlung	Kommune
M.Ü.4.3	<p>Schaffung Anreize durch Förderung einer digitalen Gesundheit durch z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Förderung des Ausbaus der Telematik-Infrastruktur für das Gesundheitswesen • Einführung und Nutzung medizinischer Anwendungen (z.B. elektronischer Arztbrief, einheitliche Medikationspläne, etc.) • Implementierung elektronischer Krankenakte und Patientenfach • Angebot für telemedizinische Leistungen • Etablierung Einweisseportal 	2	kurz - lang	Handlungsempfehlung	Kommune + Klinikum
M.Ü.4.4	<p>Verstärkte Vernetzung und Kooperation der regionalen Akteure des Gesundheitssystems</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kommunale Gesundheitsmoderation • Aktive Teilnahme aller Akteure an regionalen Arbeitskreisen und Kongressen • Themenbezogene Zusammenarbeit zwischen Kooperationspartnern 	1	kurz - lang	Handlungsempfehlung Projektspezifisch	Kommune (Gesundheitsregion plus Amberg)
M.Ü.4.5	<p>Stärkung Image der Pflegeberufe und Nachwuchsförderung für Pflegeberufe</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gründung Pflegenetzwerk • Zeitungsaktion, Broschüre, Kampagne; positive Darstellung des Pflegeberufes • Pflegefachtag organisieren • Gemeinsame Akquise im Bereich Pflege • Ausbildungsmesse Pflege • Infoabende zur Pflegeausbildung an Schulen • Verstärkt Praktika im Bereich Pflege ermöglichen • Programm VerA; Qualifikation der Ausbilder/Mentoren im Bereich Pflege stärken • Gesundheitsförderung und Prävention in der Ausbildung, Stress verringern • Arbeitszeitenmonitoring durch Erfassen der Überstunden und „Einsparzeiten“ 	2	kurz - lang	Projektspezifisch	Kommune + Klinikum + private Akteure
M.Ü.4.6	<p>Stärkung einer ressourcenorientierten Medizin durch Förderung der Selbsthilfe</p> <p>z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kursangebot „Wie gründe ich eine Gruppe?“ • Kampagne selbsthilfefreundliches Klinikum St. Marien Amberg 	3	kurz - lang	Projektspezifisch	Kommune + Klinikum + private Akteure

M.Ü.4.7	<p>Gesundheitsförderung durch Prävention durch z.B.:</p> <p><u>Psychische Gesundheit</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Projekt „Verrückt! Na und?“ etablieren • Bachelorarbeit fördern: „Psychische Gesundheit von Pflegekräften in der stationären Altenpflege“ • Erarbeitung Gesundheitswegweiser => Informationssammlung zu Unterstützungsangeboten • Elternbefragung „Wo brennt es“ <p><u>Gesundheitliche Chancengleichheit</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Fachtag „Gesundheitliche Chancengleichheit“ etablieren • Beitritt zum Partnerprozess „Gesundheit für alle“ <p><u>Migration & Integration</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Informationsmappe für Helfende erstellen: Migration und Gesundheit 	3	kurz - lang	Projektspezifisch	Kommune + Klinikum + private Akteure
---------	---	---	-------------	-------------------	--------------------------------------

7.2 Soziales, Bildung und Kultur

Förderung der Identifikation mit Amberg: Ein besonderer Handlungsschwerpunkt zur Stärkung des sozialen Gefüges ist im Dreifaltigkeitsviertel und in der Luitpoldhöhe erkennbar. Durch den Einsatz eines Quartiersmanagements soll insbesondere die Vernetzung der Nachbarschaft und der sozialen Einrichtungen verbessert werden. Die Beratung und Betreuung von sozialen und integrativen Projekten soll durch ein solches Quartiersmanagement koordiniert und gefördert werden. Ergänzend sollen bestehende Feste erhalten und ausgebaut werden. Sie bieten den Bürger*innen die Möglichkeit des Austausches und stärken die positive Identität mit ihrem Wohnort.

Neben den Maßnahmen im Dreifaltigkeitsviertel und der Luitpoldhöhe gilt es stadtweit Aktionen wie z.B. die Gestaltung eines Bildkalenders oder die Initiierung eines Hochschulpreises oder Denkmalworkshops für Schüler zu starten, um die Identifikation mit dem Wohnort besonders bei jungen Erwachsenen zu fördern.

Kulturszene: Ziel der Stadt Amberg ist es, die bestehende Kulturszene in der Stadt weiter zu fördern und in der Region zu verankern. Dies soll u.a. durch die Etablierung von Kunst- und Musikevents, welche auch im regionalen Interesse sind, erfolgen. Ein wichtiger Aspekt ist in diesem Zusammenhang die Bereitstellung von Räumlichkeiten für diese Veranstaltungen. Zur Umsetzung dieses Ziels bedarf es eines sogenannten „Kümmerers“, der die Koordination und weitere Vernetzung der einzelnen Akteure übernimmt. Entsprechende EU-Fördermittel werden von der Stadt bereits für die Vernetzung der Kulturszene in Anspruch genommen.

Vereinskultur: Neben den kulturellen Angeboten soll das Vereinsangebot gestärkt werden. Hierzu ist u.a. die Etablierung eines Stammtisches angedacht, um die Vernetzung zwischen den politischen Vertretern der Stadt und den Vereinen zu vereinfachen, bürokratische Hürden abzubauen und den direkten Austausch zu fördern.

OTH: Die OTH in Amberg ist ein zentraler Bildungsstandort sowohl in der Stadt als auch in der Region. Aufgrund ihres vielfältigen Angebotes ist sie ein Magnet für junge Menschen, die gegebenenfalls in der Region bleiben und sich weiterentwickeln wollen. Diese Qualität bildet zugleich das Potenzial, qualifizierte Arbeitskräfte am Ort auszubilden und langfristig zu halten. Um den jungen Menschen das

Ankommen und den Verbleib in der Stadt so einfach wie möglich zu gestalten, sollte die Stadt zukünftig mehr leistbaren Wohnraum für Studierende schaffen, die studentische Szene fördern sowie das Qualifizierungsangebot durch Praktika oder Hochschulpartnerschaften weiter ausbauen.

Betreuungs- und Ausbildungsangebot: Amberg muss in den nächsten Jahren intensiv seine Kinderbetreuungsplätze ausbauen. Erste Ansätze bestehen bereits. So ist z.B. derzeit ein Waldkindergarten durch einen privaten Träger südlich des Gewerbegebiets Nord geplant. Dieser soll insbesondere dazu dienen, die Kinder während der Arbeitszeiten nah am Arbeitsplatz zu betreuen. Ein weiterer neuer Kindergarten- und Krippenstandort ist bspw. im Wohngebiet westlich der B299 und nördlich der B85 geplant. Darüber hinaus müssen bestehende Einrichtungen erweitert und neue gebaut werden, damit der Bedarf weiterhin gedeckt werden kann und Amberg sich zu einem attraktiven Standort für junge Familien entwickelt. Grundsätzlich ist es wichtig, Grundstücke bei neuen Baugebieten zu bevorraten, falls zu einem späteren Zeitpunkt weiterer Bedarf an Kindertageseinrichtungen entsteht.

Für die künftige Entwicklung der Amberger Schulen hat die Stadt im Jahr 2017 einen Schulentwicklungsplan mit dem Zeithorizont bis zum Schuljahr 2022/2023 vorliegen. In diesem werden die Entwicklungen der Schülerzahlen in den einzelnen Schularten bis zum Jahr 2023 prognostiziert und sich daraus ergebende Entwicklungen abgeleitet. Darüber hinaus wird darin die Erforderlichkeit von Sanierungen bzw. Gebäudeerweiterungen angesprochen. Bei den Grundschulen soll in den nächsten Jahren der Fokus auf dem Ausbau der Ganztagesbetreuung liegen. Mit der Einführung des G9 ab dem Schuljahr 2018/2019 kann gem. Schulentwicklungsplan kein starker Anstieg der rückläufigen Schülerzahlen an den Gymnasien erwartet werden. Für die Realschulen, Wirtschaftsschulen und am beruflichen Schulzentrum werden auf Grund der derzeit stattfindenden baulichen Erweiterungen und Sanierungen keine weiteren Maßnahmen erwartet.

Generationsübergreifende Bildungsangebote: Durch den allgegenwärtigen demographischen Wandel rücken die Bedarfe der älter werdenden Bevölkerung mehr in den Vordergrund. Die Stadt Amberg hat sich im Jahr 2015 zur Erstellung eines seniorenpolitischen Gesamtkonzepts entschlossen, das die Belange der Pflegebedarfsplanung in der stationären und der ambulanten Pflege erläutert sowie erforderliche Maßnahmen formuliert und die darüber hinaus erforderlichen Aspekte an ein würdiges Altern in der Stadt beleuchtet. So werden für die Handlungsfelder Mobilität, gesellschaftliche Teilhabe, präventive Angebote, Wohnen zu Hause, Betreuung und Pflege sowie Unterstützung pflegender Angehöriger entsprechende Maßnahmen aufgeführt, die es nun langfristig umzusetzen gilt.

Daneben stellt das Angebot der Erwachsenenbildung eine weitere Herausforderung dar. Das Angebot in der Erwachsenenbildung gilt es, weiter auszubauen und ein vielseitiges Angebot für alle Interessensgruppen zu schaffen. Einen wesentlichen Beitrag kann hierzu u.a. die Volkshochschule leisten. Die Volkshochschule in der Altstadt bedarf u.a. einer besseren Bewerbung, um ihr Leistungsangebot noch mehr Bürger*innen bekannt zu machen.

Handlungsfeld:

SOZIALES, BILDUNG UND KULTUR

Z.S.1	Die imagebildenden Events und starken Netzwerke unterschiedlicher Art fördern die Identifikation der Bevölkerung mit Amberg und formen einen positiven Heimatbegriff.	Priorität	Zeithorizont	Kostenschätzung	Finanzierung / Akteure
M.S.1.1	Stärkung soziales Gefüge im Dreifaltigkeitsviertel und in der Luitpoldhöhe	1			
M.S.1.2	Erarbeitung Leistungsspektrum für mögliches Quartiersmanagement in der Luitpoldhöhe zu den Themen: <ul style="list-style-type: none"> • Jugend • Arbeit • Bildung/Betreuung • Senioren • Soziale Strukturen 	1	kurz - mittel	ca. 10.000 € inkl. 5% NK, 19% MwSt.	
M.S.1.3	Beauftragung externes Quartiersmanagement u.a. für das Dreifaltigkeitsviertel und die Luitpoldhöhe u.a. verantwortlich für: <ul style="list-style-type: none"> • Vernetzung und Kontaktaufnahme insbesondere mit den Akteuren der sozialen Einrichtungen und lokalen Verbänden/Vereinen • Initiierung, Betreuung und Beratung von Nachbarschaftsnetzwerken • Koordinierung und Steuerung sozialer Maßnahmen Akquirierung privater Mittel zur Umsetzung von Maßnahmen (ggf. Einrichtung Projektfond/Verfügungsfond)	1	kurz - mittel	ca. 45.000 € inkl. 5% NK, 19 % MwSt.	StBauFö./ Kommune
M.S.1.4	Ausbau/Erweiterung bestehender und Förderung neuer Events und Feste (.i.V.m. M.S.2.1 und M.S.2.2) z.B.: <ul style="list-style-type: none"> • Kulturelle Veranstaltungen: z.B. Inszenierung „Denkmäler im Licht“, Nacht der Galerien & Museen (vgl. blaue Nacht), Luftnacht • Jahreszeitliche Feste: u.a. Weihnachtsmarkt, Sommer in der Stadt, Hexennacht • Stadtteilbezogene Feste: u.a. Bergfest, Altstadtfest, Stadtteilfeste/Stadtteiflohmärkte, Fest der Kulturen etc. • z.B. Implementierung Brauereifest/Tag des Amberger Bieres o.ä. • „Mensch ärgere Dich nicht“ Event • Repair-Cafe / Tauschparties • Umweltbildungsveranstaltungen Terminliche Abstimmung zwischen den Veranstaltern ist zu berücksichtigen	2	kontinuierlich	ca. 25.000 € inkl. 5% NK, 19 % MwSt.	Kommune + private Akteure ggf. Verfügungsfond
M.S.1.5	Gestaltung von jährlichen Bildkalendern ggf. in Zusammenarbeit mit örtlichen Fotografen und Künstlern z.B. mit jährlich wechselnden Themen	3	kurz	Jährlich ca. 14.000 € inkl. 19% MwSt.	Kommune + private Akteure ggf. Verf
M.S.1.6	Initiierung Amberger Hochschulpreis für besondere Bachelor-, Master- und Doktorarbeiten mit Bezug zu Amberg	3	kurz	ca. 5.000 € Preissummen	OTH + Kommune
M.S.1.7	Denkmalworkshops mit Schüler*innen in Zusammenarbeit mit den Schulen (z.B. Denkmal aktiv, Kulturerbe macht Schule) Heranführung an die bauliche Geschichte der Stadt	3	kurz	ca.19.000 € inkl. 5% NK, 19 % MwSt.	StBauFö./ Kommune / Denkmal-schutzbe-hörde

Z.S.2	Die Kulturszene der Stadt Amberg ist gut untereinander und in der Region vernetzt und stellt ein breites Angebot für alle Altersgruppen dar. Das Thema Luft ist dabei eine tragende Säule.	Priorität	Zeithorizont	Kostenschätzung	Finanzierung / Akteure
M.S.2.1	Benennung/Besetzung einer Stelle eines Kulturkümmersers zur besseren Vernetzung aller kulturellen Akteure bzw. Akteursgruppen der Stadt <ul style="list-style-type: none"> • Stärkung bestehender der Netzwerke • Zusammenbringend der einzelnen Akteure bzw. der bereits bestehenden Zusammenschlüsse • Herausarbeiten von Synergieeffekten 	1	kontinuierlich	Handlungsempfehlung	Kommune
M.S.2.2	Veranstaltung von Kunst- und Musikevents von regionalem Interesse (i.V.m. M.S.1.4 und M.S.2.1) Organisation von: <ul style="list-style-type: none"> • musikalische Darbietungen auf Multifunktionsplatz oder am LGS-Gelände • Kleinkunstabende • Etablierung Veranstaltungsräumlichkeiten in der Altstadt z.B. Ringtheater 	2	kontinuierlich	ca. 35.000 € inkl. 5% NK, 19 % MwSt.	Verfügungsfonds Kommune + private Akteure
M.S.2.3	Etablierung weiterer Events, Kunstaktionen etc. zum Thema Luft	2	kontinuierlich	ca. 50.000 € inkl. 5% NK, 19 % MwSt.	Verfügungsfonds Kommune + private Akteure
M.S.2.4	Schaffung von Räumlichkeiten für Bandproberäume, Ateliers etc. sowie Erhalt und Unterstützung bestehender Einrichtung wie z.B. im JuZ Prüfung von Möglichkeiten zur Bildung eines „Kulturquartiers“	2	mittel	Projektspezifisch	StBaufö./Kommune
M.S.2.5	Implementierung „Bücherbus“ in den Stadtteilen	3	kurz	Einmalig ca. 50.000 € inkl. 5% NK, 19 % MwSt. + laufende Kosten pro Jahr ca. 10.000 €	Kommune
Z.S.3	Das Angebot an Amberger Vereinen und Organisationen für soziales Engagement ist vielseitig. Die Vereinskultur und das gute soziale Miteinander bringen die Bewohner der Stadt zusammen und schaffen starke soziale Netzwerke.	Priorität	Zeithorizont	Kostenschätzung	Finanzierung / Akteure
M.S.3.1	Stärkung Vereinsleben <ul style="list-style-type: none"> • Förderung Vereinsmarketing z.B. Einrichtung gemeinsame Online-Plattform • Bildung von Allianzen für gemeinsame Feste • Bereitstellung von Räumlichkeiten • Einrichtung einer Koordinations-/Schnittstelle für alle Vereine (ausgenommen Sportvereine) für eine bessere Vernetzung der Vereine untereinander • Gratifikationen als Anreize für Ehrenamtliche • Abbau der bürokratischen Hürden 	2	kontinuierlich	Handlungsempfehlung	Kommune
M.S.3.2	Initiierung eines Stammtischs zwischen Stadt und Vereinsvertretern zum kontinuierlichen Austausch	3	kontinuierlich	Handlungsempfehlung	Kommune

Z.S.4	Die OTH Amberg – Weiden ist regional und überregional bedeutsam. Sie bildet einen innovativen Forschungs- und Ausbildungsstandort und hat eine zentrale Bedeutung für ein lokales qualifiziertes Arbeitskräfteangebot.	Priorität	Zeithorizont	Kosten-schätzung	Finanzierung / Akteure
M.S.4.1	Bereitstellung von leistbarem Wohnraum für Studenten ggf. Schaffung eines Studentenwohnheims (i.V.m. M.A.4.2 und M.A.4.5)	2	kontinuierlich	Handlungsempfehlung	Kommune + Private + Studentenwerk
M.S.4.2	Förderung einer studentischen Szene durch <ul style="list-style-type: none"> • Bereitstellung von Räumlichkeiten für Feste und Arbeiten z.B. sog. Coworking Spaces • Förderung Amberger Nachtleben sowie Feste und Events (vgl. M.S.1.4 und M.S.2.2) 	2	kontinuierlich	Handlungsempfehlung	Kommune + Private + Studentenwerk
M.S.4.3	Weiterer Ausbau von Praktikumsplätzen für Studierende in den lokalen Wirtschaftsbetrieben	2	kontinuierlich	Handlungsempfehlung	Kommune + Gewerbetreibende
M.S.4.4	Erhalt und Ausbau der Kooperation zum Studienaustausch mit Partnerhochschulen <ul style="list-style-type: none"> • Hilfestellung für Unterkunftssuche • Ausbau Stipendienprogramm 	3	kontinuierlich	Handlungsempfehlung	Hochschule
Z.S.5	Das Betreuungs- und Ausbildungsangebot für Kinder und Jugendliche ist vielseitig und flexibel ausgerichtet. Insbesondere bei der Betreuung von kleinen Kindern können berufstätige Eltern deutlich entlastet werden.	Priorität	Zeithorizont	Kosten-schätzung	Finanzierung / Akteure
M.S.5.1	Bedarfsgerechter Ausbau KiTa-Infrastruktur (analog Stadtratsbeschluss vom 22.10.2018), voraussichtlich Erweiterungen demnächst nötig z.B.: <ul style="list-style-type: none"> • Bedarfsabfrage und Prüfung möglicher Konzepte zur Einführung flexibler und längerer Betreuungszeiten • Schaffung von zusätzlichen Kinderkrippenplätzen und Kindergärten nach Bedarf 	1	kurz	gem. Bedarfsplanung ca. 6,9 Mio. €	4. Sonderinvestitionsprogramm des Freistaats Bayern 90% Arbeitsgruppe mit Vertretern des Jugendamtes, Bauamtes, Liegenschaftsamtes, Kämmererei
M.S.5.2	Schaffung von weiteren Ausbildungs-, Studien- und Praktikumsplätzen in pädagogischen Berufen	3	kontinuierlich	Handlungsempfehlung	Kommune + Träger + Hochschule + Netzwerkpartner
M.S.5.3	Förderung Netz der Tagesmütter; ggf. Integration in Kinderbetreuungsplatzbörse der Stadt Amberg in Zusammenarbeit mit Sozialdienst katholischer Frauen (SKF)	3	kontinuierlich	Handlungsempfehlung	SKF + Kommune
M.S.5.4	Förderung von Treffpunkten und Initiativen für Kinder und Jugendliche: <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von Treffpunkten/Aufenthaltsbereichen auf öffentlichen Plätzen/Grünanlagen 	1	kurz - mittel	pro Treffpunkt ca. 30.000€ inkl. 25% Baunebenkosten, NK, 19 % MwSt.	StBauFö./Kommune
M.S.5.5	Ausbau Ganztageschulen analog zum Schulentwicklungsplan	2	kontinuierlich	Handlungsempfehlung	Kommune + Schulen

Z.S.6	Der demographische Wandel erzeugt gesteigerte Bedarfe bei der älter werdenden Bevölkerung. Amberg begreift dies als Chance und hat besondere Betreuungsangebote sowie innovative Konzepte für generationsübergreifende Bildungsangebote etabliert.	Priorität	Zeithorizont	Kostenschätzung	Finanzierung / Akteure
M.S.6.1	Ausbau Betreuungseinrichtungen für Senioren sowie Plätze der mobilen Pflege inkl. Angebote wie Essen auf Rädern und Haushaltshilfen in Kooperation mit Seniorenstelle bzw. Heimaufsicht (i.V.m. M.S.6.4)	2	kontinuierlich	Projektspezifisch	Sozialstation + Wohlfahrtsverbände
M.S.6.2	Sicherung Betreuungs- und Beratungsangebote für Senioren: <ul style="list-style-type: none"> • Unterstützung von sozialen Trägern beim Ausbau von Betreuungsangeboten • Etablierung eines Seniorennetzwerks (i.V.m. M.S.6.4)	2	kontinuierlich	Projektspezifisch	Fachstelle pflegende Angehörige + Freiwilligenagentur+ Seniorenstelle + Gesundheitsregion plus + Bezirk Oberpfalz+Stadttrausch+Gerontopsych. Koordinierungsstelle
M.S.6.3	Förderung der Erwachsenenbildung z.B. durch: <ul style="list-style-type: none"> • Steigerung Platzangebot von Gasthörer*innen an der OTH • Abstimmung Kursangebot von VHS an die Bedarfe der älteren Bevölkerung/Senioren • Etablierung generationsübergreifende Konzepte (z.B. Lesepatzen, Computerkurse „Lernen mit Jüngeren, Repair-Café) • Attraktivitätssteigerung der Bildungsangebote für Erwachsene durch optimiertes Marketing 	3	kontinuierlich	Projektspezifisch	Koordinationsstelle Bildung + Freiwilligenagentur + VHS
M.S.6.4	Umsetzung des seniorenpolitischen Gesamtkonzepts (2015) <ul style="list-style-type: none"> • Seniorenkonferenz / Zukunftswerkstatt Alter (Beteiligung von örtlichen Seniorinnen- und Seniorenvertretungen, Behindertenverbände, Kirchengemeinden, Religionsgemeinschaften, Nachbarschaftsvereine, Sportvereine, kulturelle bürgerschaftliche Initiativen, Wohlfahrtsverbände, freie Träger etc.) • Synergien zum Thema Gesundheit schaffen • Quartiere mit hohen Seniorenanteilen identifizieren 	2	kontinuierlich	Projektspezifisch	Kommune + Träger ggf. StBauFö.
M.S.6.5	Senioren - Wohnen und Pflege In Zusammenarbeit mit Seniorenstelle, Heimaufsicht und Freiwilligenagentur zur Stärkung des Verbleibs in den eigenen vier Wänden <ul style="list-style-type: none"> • Ambulante Dienste und Tagespflegeeinrichtungen ausbauen • Pflegepersonal - Arbeitskräftemarketing und Ausbildungseinrichtung • barrierefreie Wohnungen (vgl. M.Q.1.1) • Schaffung neuer Wohnmodelle und Wohnformen (z.B. Hausgemeinschaftsmodelle, Mehrgenerationenhäuser, Wohnung mit Technikeinsatz (KogniHome)) • Ausbau von Möglichkeiten zum Verbleib in der eigenen Wohnung • Entwicklung von Bürgerdiensten und Nachbarschaftsunterstützung (Selbstorganisation von niedrigschwelliger Hilfe im Wohnumfeld) • Wohnortnahe Versorgung 	2	kontinuierlich	Projektspezifisch	Kommune + Träger ggf. StBauFö.

M.S.6.6	Volkshochschule <ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung Wahrnehmbarkeit in der Stadt (Kenntlichmachung des Gebäudes) • Stärkung eines breiten Bildungsangebots für alle Alters- und Personengruppen 	2	mittel	Anstrich + Beschilderung ca. 15.000 € inkl. 25 % Baunebenkosten, 19 % MwSt zzgl. weiterer projektspezifischer Maßnahmen	Kommune+ Träger
---------	--	---	--------	---	-----------------

7.3 Historische Altstadt und Altstadtgürtel

Repräsentatives Zentrum – Gebäudestruktur: Die historische Altstadt ist das repräsentative Zentrum der Stadt. Die historische Bausubstanz der Gebäude sowie die Stadtmauer sind grundlegende identitätsstiftende Elemente, die weiterhin bewahrt werden sollen und zukünftig in Einklang mit einer modernen Architektur gebracht werden. Die Stadt besitzt bereits zahlreiche Steuerungsmöglichkeiten bzw. Instrumente, die solch eine Entwicklung fördern so z.B. das Fassadenprogramm der Altstadt. Diese Instrumente müssen langfristig beibehalten werden und weiterhin mit entsprechenden Förderprogrammen hinterlegt werden, um den Anreiz für private Investitionen zu stärken. Darüber hinaus muss die Stadt auch selbst aktiv werden und ihren Gebäudebestand sanieren sowie städtische Ämter und öffentliche Einrichtungen barrierefrei und bürgerfreundlich ausbauen, um den Bürger*innen ein positives Beispiel zu geben und Partizipation zu ermöglichen. Die Durchführung von städtebaulichen Wettbewerben soll zusätzlich eine gestalterische Qualitätssicherung im Altstadtbereich ermöglichen.

Neben dem allgemeinen Sanierungszustand der Gebäude sind die Themen des barrierefreien Ausbaus sowie die energetische Sanierung weitere Aspekte, die zur nachhaltigen Weiterentwicklung der Altstadt gezielt weiterverfolgt werden müssen. Nur so kann Amberg den zukünftigen Entwicklungen im Hinblick auf den demographischen Wandel und sich wandelnden Ansprüchen von Seiten der Bürgerschaft gerecht zu werden.

Öffentlicher Raum der Altstadt: Ergänzend zur Aufwertung der Gebäudesubstanz der Altstadt soll der öffentliche Raum weiterentwickelt werden. Während in den zentralen Bereichen am Marktplatz, der Bahnhofstraße sowie an der Schiffgasse bereits ein attraktiver öffentlicher Raum vorhanden ist, sind weite Teile der Altstadt noch nicht saniert. Aufgrund der unterschiedlichen Sanierungsbedürfnisse und Funktionen der Freiräume bedarf es eines gesamtheitlichen Konzeptes zu Gestaltung, Barrierefreiheit, Begrünung und Möblierung der Altstadt, um die Aufenthaltsqualität und die Verweildauer im öffentlichen Raum zu erhöhen. Dies ist immer auch in Kombination mit der Attraktivität der Altstadt als Einzelhandelszentrum zu sehen. Ergänzend muss der ruhende Verkehr zukünftig neu organisiert werden, um die Qualität des öffentlichen Raums zu verbessern, zusätzlichen Verkehr zu vermeiden und gleichzeitig den Anwohnern und Kunden ausreichend Parkraum zur Verfügung zu stellen. Im Rahmen von Neubauprojekten sind diese Anforderungen ebenfalls zu berücksichtigen und mit dem Denkmalschutz abzustimmen.

Stärkung der bestehenden Angebote im ruhenden Verkehr: Mit der bereits erfolgten Inbetriebnahme des Parkdecks an der Marienstraße und absehbaren neuen Angeboten innerhalb der Altstadt kann das Angebot an frei verfügbaren (bewirtschafteten) Stellplätzen schrittweise reduziert werden, um insbesondere die Altstadt vom Parksuchverkehr zu entlasten. Im Maßnahmenkatalog sind entsprechende planerische Voruntersuchungen enthalten. Empfehlenswert ist insbesondere eine Anhebung des Parkentgeltes, das seit 2015 gleichbleibend gehalten wurde. Im Gegenzug kann Werbung für die bestehende 10-Minuten Kulanzregelung gemacht werden („Brötchentaste“).

Für die der Altstadt nahegelegenen Parkieranlagen Altstadtgarage und Am Ziegeltor sollte untersucht werden, wie die bestehende mangelhafte Auslastung optimiert werden kann. Die möglichen Maßnahmen reichen von einer verbesserten Wegweisung im Straßenraum, über die innere Organisation (z.B. Stärkung des Angebots fest vermieteter Stellplätze) bis hin zu optimierten fußläufigen Wegeverbindung zur Altstadt (v.a. Am Ziegeltor).

Über die Parkplätze in der Altstadt können im Parkleitsystem keine Aussagen zur Auslastung getroffen werden. Es wird angeregt, wichtige öffentliche Stellplätze (z.B. Malteserplatz) z.B. über Erdmagnetfeldsensorik (energieautark, drahtlose Übertragung) zu erfassen und die Anzahl der freien Stellplätze im PLS anzuzeigen.

Stärkung des Einzelhandels: Neben den leistungsfähigen Lagen des Einzelhandels weist die Altstadt eine hohe Leerstandsquote - meist in den ungünstigen Nebelagen - auf, die es zu reduzieren gilt. Dies kann dadurch erfolgen, dass Flächen, die keine Aussicht auf weitere Vermarktung haben, aus der potenziellen Einzelhandelsnutzung herausgenommen werden. Noch aussichtsreiche Flächen sollten einer Zwischennutzung zugeführt, aufgewertet und wieder vermarktet werden. Hierzu wird ein fortlaufendes Leerstandsmonitoring benötigt, das den Leerstand erfasst und Nutzungskonzepte entwickelt. Eine wichtige Funktion in diesem Kontext ist dabei eine proaktive Vorgehensweise, sodass gefährdete Einzelhandelsflächen frühzeitig erkannt und vorausschauend Leerstände verhindert werden.

Eine Stärkung der Einzelhandelssituation ergibt sich auch durch die Förderung von diversifizierten Angeboten in der Gastronomie, die zu verlängerten Aufenthaltszeiten führen.

Verkehrsberuhigung Franziskanergasse und Schrankenplatz: Diese Maßnahme umfasst die Umwandlung der derzeitigen Blockumfahrung Mühlgasse – Franziskanergasse – Schrankenplatz – Vilsstraße (Zufahrt Theatergarage) in zwei Stichstraßen. Dadurch wird eine Aufwertung des Vilsuferraums und der Franziskanergasse zu einem Fußgängerbereich mit hoher Aufenthaltsqualität möglich. Der Durchfahrtsverkehr auf dem Schrankenplatz wird minimiert.

Einzelhandels- und Dienstleistungsstandorte: Der Einzelhandel ist wichtiger Bestandteil einer attraktiven Amberger Innenstadt. Gemeinsam mit den vorhandenen Dienstleistungen und der Gastronomie trägt er zum Erlebnisstandort Altstadt bei. Damit ist auch ein hoher Qualitätsanspruch verbunden, der sich im Auftritt und in der Professionalität dieses Wirtschaftszweigs spiegeln muss. Dies betrifft zum einen die Laden- als auch z. B. die Schaufenstergestaltung zum anderen aber auch den gesamten Auftritt des Einzelhandels. Hierzu gehören Verbesserungen bzw. Optimierungen der Branchen- und Sortimentsvielfalt, der Servicemaßnahmen, zielführende Marketingmaßnahmen und auch eine zukunftsweisende Online-Strategie. Unterstützung kann der Einzelhandel dabei durch die Einrichtung

eines Verfügungsfonds erhalten, der vielfältige Marketingmaßnahmen wie z. B. Veranstaltungen und Kommunikationsmaßnahmen unterstützt.

Wohnungsbestand in der Altstadt: In der Altstadt sind zahlreiche Gebäude leerstehend, wodurch ein hohes Potenzial zur Schaffung von Wohnraum im Bestand existiert. Die Stadt verfügt bereits über ein kommunales Wohnbauförderprogramm, das private Investitionen zur Schaffung von Wohnraum unterstützt. Das Wohnbauförderprogramm soll weiterhin erhalten bleiben und durch ergänzende Instrumente wie z.B. die Einrichtung einer Bauberatung für Bürger*innen, den Einsatz eines Altstadtkümmers sowie einer Potenzialanalyse zur Aktivierung denkmalgeschützter Gebäude verstetigt werden. Ziel ist es, die Altstadt neben ihrer Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt ebenfalls als einen lebendigen Wohnstandort mit kurzen Wegen zu entwickeln.

Ausbau/Sanierung der Fuß- und Radwegeverbindungen: Die Altstadt und die sie umgebenden Ringanlagen stellen für Fußgänger und Radfahrer zentrale Netzbestandteile dar. Insbesondere wegen der hohen Barrierewirkung des Stadtrings muss eine tangentielle Verteilung dieser Verkehrsströme stattfinden. Die Maßnahmen des Radwegekonzepts sind vorrangig umzusetzen.

Sanierung/ Neuordnung Bahnhofsumfeld: Der Bahnhof Ambergs besitzt neben seiner verkehrlichen Funktion die repräsentative Aufgabe eines Stadteinganges. Er ist das Aushängeschild der Stadt für Reisende, die mit dem Zug in Amberg ankommen. Um dieser wichtigen Funktion gerecht zu werden, bedarf es der Neugestaltung und des barrierefreien Ausbaus des Bahnhofsumfeldes. Grundlegend muss die funktionale Neuordnung des Areals sowie die gestalterische Aufwertung durch Begrünung und Möblierung erfolgen, um einen attraktiven Willkommensbereich zu schaffen. Weiterhin besitzt das Bahnhofsareal die verknüpfende Funktion zwischen der Innenstadt und den östlichen Stadtvierteln. Zur Herstellung von barrierefreien, fußläufigen Verbindungen zwischen der Innenstadt und den östlichen Stadtvierteln gehört auch die attraktive Gestaltung bzw. der Neubau diverser Unterführungen im Umfeld des Bahnhofs. Damit wird das Ziel verfolgt, die Anzahl der mit dem Auto zurückgelegten Wege zu reduzieren und den Bürger*innen ein attraktives Wegenetz zur Verfügung zu stellen.

Erarbeitung eines Konzeptes für die Sanierung/Neubau von Unterführungen unter dem Ring und der Bahntrasse: In der Analyse wurde herausgearbeitet, dass zahlreiche bestehende höhenfreie Querungsbauwerke der Bahn und des Altstadtringes für Fußgänger und Radfahrer als Barriere wirken. Zum Teil sind die Bauwerke auch im engeren Sinn nicht barrierefrei (für Personen mit Mobilitätseinschränkungen nicht benutzbar). Die Herstellung von weiteren Querungsmöglichkeiten und der barrierefreie Ausbau bestehender Querungen ist notwendig.

Im ISEK ist als erster Schritt dazu eine bauliche Machbarkeitsstudie enthalten. Die Stadt Amberg hat hierzu bereits schon Überlegungen und Vorplanungen vorliegen, die unbedingt weiter verfolgt werden sollten. Diese müssen mit den zuständigen Baulastträgern sowie der DB abgestimmt werden.

Schaffung neuer und Optimierung bestehender (höhengleicher) Querungsanlagen über den Altstadtring: Es bestehen Defizite bei der Querbarkeit des Altstadtringes für Fußgänger und Radfahrer. Sichere und kurze Wege für den NMIV sind jedoch eine Voraussetzung für einen wachsenden Anteil dieser Verkehrsarten. Folgende Ansätze wurden im Rahmen des ISEK als vorrangig erkannt:

- Eine neue LSA abgesicherte Querungsanlage (Fußgängerschutzanlage) über den Kurfürstenring auf Höhe „Am Anschuß“ beim Hallenbad. Eine Koordinierung mit benachbarten LSA ist möglich und wird empfohlen.
- Eine neue Querungshilfe (Mittelinsel) über die Regensburger Straße westlich des Nabburger Torplatzes. Da die Überführung der Bahn an der Südseite keinen Gehweg besitzt, ist diese Querung von hoher Bedeutung.
- Verlängerung der Freigabezeiten für den Altstadtring querende Fußgänger, insbesondere am Knotenpunkt Sulzbacher Straße / Pfalzgrafenring / Mühlgasse
- Herstellen eines straßenverkehrsrechts-/ richtlinienkonformen Zustandes für die Fußgängerüberwege („Zebrastrifen“) an den zweistreifigen Zu-/ Ausfahrten des Nabburger Torplatzes.

Untersuchung zu Aufwertungsmöglichkeiten des Altstadtringes: In der Analyse wurden Ansätze dargelegt, wie Rückbaupotenziale der breiten Straßenschneise des Altstadtringes aktiviert werden können. Vor allem im Süden sind dazu gute Ansatzpunkte erkennbar. An Stelle der überbreiten Fahrbahnen könnten den dort bestehenden Gebäuden das bauliche Vorfeld zurückgegeben und somit die Straße gestalterisch besser integriert werden. Derzeit besteht in Teilen ein autobahnähnlicher Charakter. Dass an einer attraktiven mittelalterlichen Altstadt entlanggefahren wird, ist kaum erkennbar. Die verkehrliche Funktion steht im Vordergrund.

Die Idee hinter dem vorgeschlagenen Maßnahmenansatz liegt in einem Rückbau ohne eine gravierende Reduktion der Leistungsfähigkeit des Gesamtabschnittes. Ausgangspunkt ist der Knotenpunkt Kaiser-Wilhelm-Ring / Malteserplatz / Wingershofer Straße. Zur Herleitung des Ansatzes siehe Kapitel 4.14.1. In einer ersten Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Amberg-Sulzbach wurden die Vorschläge positiv beurteilt.

Nachdem es sich um einschneidende Maßnahmen handelt, für die eine breite Akzeptanz der Amberger angestrebt werden muss, kann nur schrittweise vorgegangen werden. Der erste Schritt wäre eine verkehrstechnische Machbarkeitsuntersuchung, der zweite eine schrittweise, erst provisorische Umsetzung. Folgende Abschnitte könnten bearbeitet werden:

- Kaiser-Wilhelm-Ring (Wörthstraße bis Malteserplatz)
- Kaiser-Wilhelm-Ring / Kurfürstenring (ab Malteserplatz ohne Nabburger Torplatz)
- Nabburger Torplatz
- Kaiser-Ludwig-Ring (ohne Nabburger Torplatz bis Bahnhofstraße)
- weitere Ringabschnitte in der Folge.

Folgende Abbildungen zeigen eine mögliche Gestaltung der angrenzenden Bereiche um den Knotenpunkt Kaiser-Wilhelm-Ring / Malteserplatz / Wingershofer Straße:

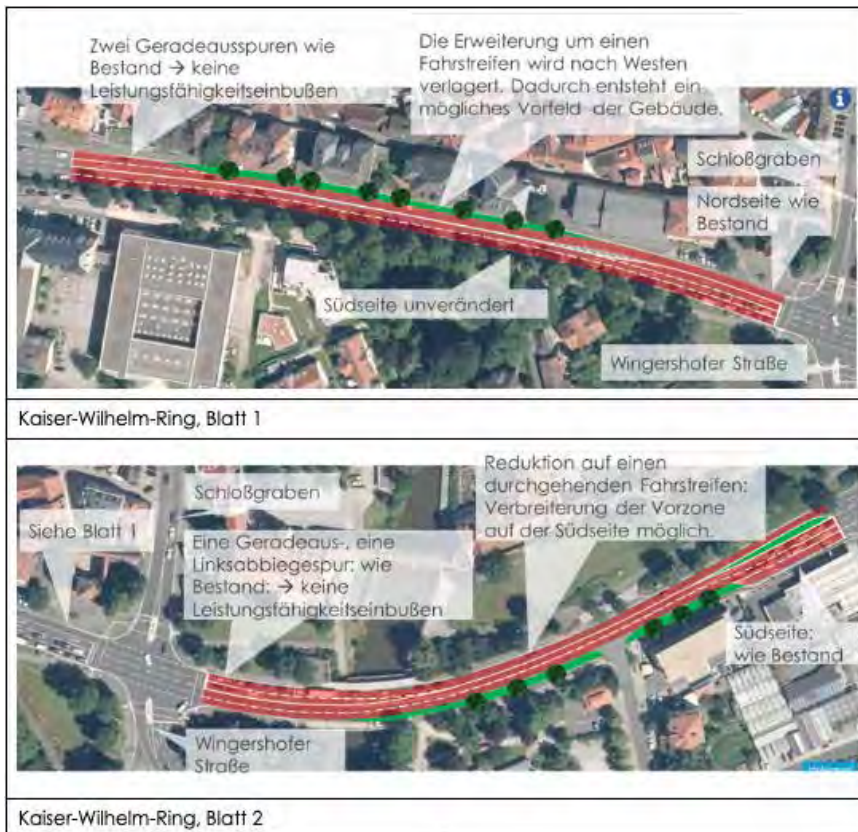


Abb. 139: Rückbaupotenzial Kaiser-Wilhelm-Ring (Schlothauer und Wauer)

Auch für die östlich angrenzenden Ringbereiche wurden erste Vorschläge erarbeitet, die demselben Grundprinzip folgen: Flächengewinn ohne maßgebende Reduktion der Leistungsfähigkeit. Die jeweils grün dargestellten Bereiche stellen die gewonnenen Flächen dar.

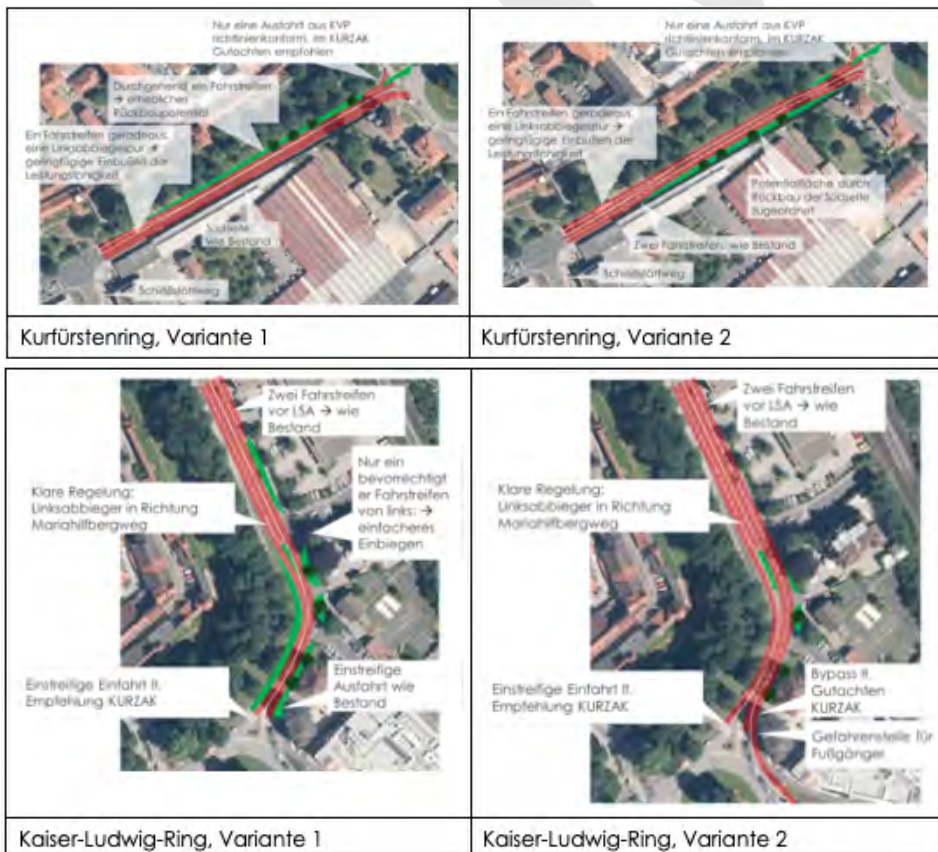


Abb. 138: Weitere Rückbaupotenziale (Schlothauer und Wauer)

Rückbau der überdimensionierten Knotenpunkte am Ring: An der Anbindung der Mühlgasse an den Altstadtring besteht ein übergroßer Knotenpunkt, der redimensioniert und an die tatsächlichen Verkehrsmengen angepasst werden sollte. Gerade auf Höhe der Wallanlagen lassen sich so wertvolle Flächen gewinnen, die entsiegelt und begrünt werden könnten. Vergleichbares gilt für die Anbindung des Ziegeltorplatzes an den Altstadtring.

Grünflächen entlang der Stadtmauer/ Erlebbarkeit der Vils: Die Vils durchfließt das Stadtgebiet von Nord nach Süd. Während ihre Uferbereiche in den meisten Bereichen naturbelassen und oder parkähnlich gestaltet sind, besitzen die Uferbereiche der Vils im Altstadtbereich einen urbanen Charakter. Durch eine bewusste Gestaltung einzelner Teilbereich soll dieser Charakter gestärkt und gleichzeitig das Wassererlebnis gefördert werden. Die Vils soll als wichtiges naturräumliches Element ihrer Bedeutung im Stadtzusammenhang gerecht werden. So können Teilbereiche im Norden der Altstadt in Rücksprache mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt durch Treppen und Sitzstufen für die Anwohner und Besucher geöffnet werden. Desweiteren sei hier auf das Wettbewerbsergebnis „Leben an der Vils“ verwiesen. Aufgrund der Enge und dichten Bebauung der Altstadt besitzen die Freiflächen begleitend zur Stadtmauer einen hohen Freizeit- und Erholungswert für die in der Altstadt lebenden Bürger*innen. Daneben besitzen sie eine repräsentative Funktion, da sie gleichzeitig von Touristen und Besuchern zum Verweilen aufgesucht werden. Ergänzt wird das Angebot durch den Maltesergarten, der einen Ort der Ruhe im Altstadtgefüge darstellt. Dieses Angebot an Freiflächen soll erhalten und aufgewertet werden, um den Bürger*innen der Altstadt sowie den Gästen der Stadt ein attraktives Freiraum- und Naherholungsangebot zu bieten. Für gestalterische Maßnahmen im Bereich des grünen Altstadtrings ist die enge Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege anzuraten.

Städtebauliche Ordnung des Altstadtgürtels: Um die Innenentwicklung der Stadt intensiv weiterzuverfolgen und eine bessere Vernetzung der Altstadt mit den benachbarten Quartieren zu erreichen, sollen die zahlreichen großflächigen Brachflächen und untergenutzten Flächen wie z.B. der Rangierbahnhof am Galgenbergweg oder die untergenutzten Flächen nördlich des Pfalzgrafening/ westlich der Bahnleise aktiviert werden. Durch städtebauliche Konzepte für einzelne zentrumsnahe Flächen sollen konkrete Nutzungen definiert werden, die der Lage und dem Bedarf der Stadt gerecht werden.

Touristische Infrastruktur: Die Stadt Amberg ist ein aufstrebender Tourismusstandort. In den letzten Jahren sind die Ankunfts- und Übernachtungszahlen deutlich zunehmend; so ist für das Jahr 2018 ein Plus von 14,5% registriert worden. Mit einer durchschnittlichen Verweildauer von zwei Tagen verfügt Amberg über die längste Aufenthaltsdauer aller Städte in der Oberpfalz (Onetz, 08.04.2019).

Wichtiger Anziehungspunkt ist dabei die Amberger Altstadt, die mit ihrem attraktiven Baubestand, Einkaufsangeboten und Flair, eine hohe touristische Anziehungskraft aufweist. Daneben sorgen weitere Angebote und Veranstaltungen - die u.a. durch das Stadtmarketing durchgeführt werden - im künstlerischen und kulturellen Bereich für anziehende Veranstaltungsangebote mit großem überregionalen Aufmerksamkeitswert. Hierzu gehören z.B. das große „Mensch-ärgere-dich-nicht-Event oder das Thema Luftkunstort mit dem einzigartigen Luftkunstmuseum. Auch die Bierstadt Amberg hat eine große außergewöhnliche Stellung. Nirgendwo in Bayern ist die Brauereidichte pro Einwohner höher als in Amberg.

In der weiteren Entwicklung des Tourismus sollte vor allem im Bereich des digitalen Angebots stärker gearbeitet werden. Dies betrifft sowohl die Buchungen in Hotels und Reisebüros als auch die Nutzung von Social-Media. Ca. neun von zehn Buchungen werden mindestens zu einem Zeitpunkt online recherchiert, fünf von zehn Buchungen werden dabei per Smartphone getätigt.

Mobile Angebote sind in allen Bereichen gefragt. Um Kunden optimal erreichen zu können, heißt es, Informationen, die Kunden suchen, passgenau aufzubereiten und über viele verschiedene und vor allem relevante Kanäle zu streuen. Hierzu gehört beispielsweise die Integration von Smart-Boards in der Altstadt mit mobilen/interaktiven ortsbezogenen Informationen zu Sehenswürdigkeiten, Dienstleistungen und ggf. EZH und Anleitung zu Rundgängen. Ein relativ neuer Trend, der Experten zufolge jedoch ebenfalls das Potenzial hat, die gesamte Reisebranche umzuwälzen, ist die sogenannte virtuelle Realität, mit deren Hilfe sich Nutzer in eine andere Welt versetzen lassen können und z. B. eine typische historische Situation vermittelt bekommen können.

Handlungsfeld: HISTORISCHE ALTSTADT UND ALTSTADTGÜRTEL					
Z.A.1	Die historische Altstadt ist das repräsentative Zentrum der Stadt Amberg und zentrales Positionierungselement der Markenentwicklung. Die historische Gebäudestruktur sowie die historische Stadtmauer bleiben für die Zukunft erhalten und erlebbar. Moderne Architektur setzt punktuell Akzente, welche das Stadtbild lebendig gestalten, ohne die historische Kulisse zu dominieren.	Priorität	Zeithorizont	Kostenschätzung	Finanzierung / Akteure
M.A.1.1	Erhalt und Weiterentwicklung Fassadenprogramm der Stadt Amberg z.B. Erhöhung Förderung, Anwendung auch auf Gebäude, die nicht unter Denkmalschutz stehen, aber aufgrund der gestalterischen Eigenheiten zur örtlich besonders erhaltenswerten Bausubstanz gehören z.B. Studentenplatz, Archivstraße Nabburger Torplatz etc.	1	laufend	jährlich	StBauFö./ Kommune + Private
M.A.1.2	Sanierung des städtischen und privaten Gebäudebestands u.a. unter energetischen und ökologischen Gesichtspunkten sowie Nachnutzung von Leerständen und Nachverdichtung bei Brachen (i.V.m. M.Ü.2.4 und M.A.1.3) unter Berücksichtigung Denkmal- bzw. Ensembleschutz <ul style="list-style-type: none"> • Provinzialbibliothek (Stuckdecke) • Umnutzung Josefshaus • Sanierung Stadl • Bebauung Bürgerspitalgelände mit Spitalkirche (Kirche u.a. mit sozialen Nutzungen z.B. Treffpunkt für Senioren oder Jugendliche) • Forum • etc. 	1	kurz	Projektspezifisch	StBauFö./ Kommune + Private
M.A.1.3	Durchführung von städtebaulichen Wettbewerben zur Gewährleistung einer hohen gestalterischen Qualität bei Neuplanungen bzw. Planungen im Bestand (i.V.m. M.A.1.2)	2	kurz - mittel	Handlungsempfehlung	StBauFö./ Kommune
M.A.1.4	Erhalt und bedarfsgerechte Sanierung der Stadtmauer sowie ggf. Schaffung einer öffentlichen Begehbarkeit und Erstellung eines Stadtmauerkonzeptes	2	kurz	Projektspezifisch	StBauFö./ Kommune

M.A.1.5	Bewerbung KfW-Programm für den Erhalt besonderer Bausubstanz und ggf. Aufsetzen kommunales Förderprogramm für „besonders erhaltenswerte Bausubstanz“ ähnlich Fassadenprogramm	2	kurz	Handlungsempfehlung	StBauFö./KfW/ Kommune
M.A.1.6	Barrierefreier Ausbau von städtischen Ämtern und öffentlichen Einrichtungen	2	mittel	Handlungsempfehlung	Kommune / Fördermittelgeber?
Z.A.2	Der öffentliche Raum ist zeit- und nutzergemäß, aber unter Berücksichtigung seiner Geschichte gestaltet. Aufgrund der hohen Aufenthaltsqualität und des vielfältigen Nutzungsangebots an Einzelhandel, Gastronomie und kulturellen Angeboten ist die Altstadt ein beliebter Treffpunkt der Bevölkerung und der Besucher.	Priorität	Zeithorizont	Kostenschätzung	Finanzierung / Akteure
M.A.2.1	Barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raums in der Altstadt	1			
M.A.2.1.1	Erarbeitung eines Konzepts zur Aufwertung und Gestaltung des öffentlichen Raums unter Beachtung des bestehenden Leitbildes aus 2003 inkl.: <ul style="list-style-type: none"> • Barrierefreiheit • Beleuchtung • Stadtmobiliar (u.a. Seniorengerecht) • private Möblierung des Einzelhandels, Gastronomie und Dienstleistung (i.V.m. Sondernutzungssatzung) • Skulpturenkonzept vgl. Kallmünz entlang der Vils und im Stadtgraben • Einheitliche Werbeanlagen • Integration Spielgeräte im öffentlichen Raum • Fassadenkunst durch Stadtmaler 	1	kurz	ca. 100.000 € inkl. 5% NK, 19% MwSt.	StBauFö./Kommune
M.A.2.1.2	Sanierung von Straßenbelägen nach einheitlichen Gestaltungskonzept unter Beachtung der heutigen Anforderungen an die Barrierefreiheit in Anlehnung an die bereits sanierten Straßenräume in der Altstadt sowie Instandhaltung Kopfsteinpflaster durch Auffüllen der Fugen (Musterflächen bereits beauftragt) und Etablierung einer ganzjährigen Dekoration (Einbau Dekoration ggf. i.V.m. Verfügungsfond M.A.2.3.3). Z.B.: <ul style="list-style-type: none"> • Proviantamtgäßchen inkl. Ballhausgasse • Neustift • Zehentgasse • Badgasse • Paulanerplatz • Paradeplatz • Obere und Untere Nabburger Straße • Münzgäßchen • Paulanerplatz • Herrnstr. • Ziegelgasse • etc. 	1	kurz - mittel	ca. 1.38 Mio. € inkl. 25% Baunebenkosten, 10% Risikozuschlag, 19% MwSt. + ggf. weiteres Straßenzüge	StBauFö./Kommune + ggf. Private Akteure
M.A.2.1.3	Erneuerung bzw. Angebotserweiterung von fest verankertem Stadtmobiliar (Bänke, Abfallbehälter, Pflanztröge, etc.) analog zum Konzept M.A.2.1.1 z.B.: <ul style="list-style-type: none"> • Wingershofer Tor • Bahnhofsvorplatz (vgl. M.A. 5.2) • Schrankenplatz • etc. 	2	kurz - mittel	ca. 54.000 € inkl. 19% MwSt.	StBauFö./Kommune

M.A.2.1.4	<p>Begrünung der öffentlichen und privaten Räume zur Steigerung der Aufenthaltsqualität sowie im Hinblick auf den Klimawandel</p> <p>(i.V.m. M.A.2.2) i.V.m. Projekt Stadtentwicklungsamt 2019 „Urban Gardening“ und „Spannungsfeld Denkmalschutz“ z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Malteserplatz • Wingershof • Bahnhofsvorplatz und Bahnhofstraße (vgl. M.A. 5.2) • Entsiegelung privater Innenhöfe und Vorbereiche • etc. 	2	kurz-mittel	ca.120.000 € inkl. 19% MwSt.	StBauFö./Kommune
M.A.2.2	<p>Stärkung der bestehenden Angebote im ruhenden Verkehr</p>	1			
M.A.2.2.1	<p>Parkordnung Altstadt</p> <p>Erarbeitung Konzept zur schrittweisen Reduzierung von öffentlichen Parkplätzen in der Altstadt zu Gunsten von Anwohnerparkplätzen (Stärkung vorhandenes Münchner Modell) und der Qualität des öffentlichen Raums nach Fertigstellung neuen Tief- und Hochgarage (Bürgerspitalgelände, Marienstraße) i.V.m. M.V.3.3</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prüfung zur Anpassung von Parkgebühren (letzte Anpassung 2015) • Vermarktung bestehender 10 min Park-Kulanz als Brötchentaste <p>Inkl. Beteiligung von Anwohnern und Gewerbetreibenden der Altstadt</p>	2	mittel	<p>Nur Verwaltungskosten</p> <p>ggf. Gutachten mit Parkraumerhebung ca. 20.000 € inkl. 5% NK, 19% MwSt.</p> <p>ggf. auch : Moderation von Anwohnerveranstaltungen: 20.000 € inkl. 5% NK, 19% MwSt.</p>	StBauFö./Kommune
M.A.2.2.2	<p>Altstadgarage</p> <p>Verbesserung der Zufahrt und wegweisenden Beschilderung und Erarbeitung eines Konzepts zur besseren Nutzbarkeit, ggf. Umwandlung öffentlicher Stellplätze zu privaten Mietstellplätzen i.V.m. M.V.3.5</p>	1	mittel	Konzept, zur Machbarkeit: ca. 10.000 € inkl. 5% NK, 19% MwSt	StBauFö./Kommune
M.A.2.2.3	<p>Garage am Ziegeltor</p> <p>Erarbeitung eines Konzepts zur besseren Nutzbarkeit des Parkhauses Am Ziegeltor (z.B. inkl. Wegweisende Beschilderung, Zufahrt, innere Nutzungsstruktur, Verbesserte fußläufige Anbindung an die Altstadt) und damit der Erhöhung der Beliebtheit i.V.m. M.V.3.5</p>	1	mittel	Konzept, zur Machbarkeit: ca. 10.000 € inkl. 5% NK, 19% MwSt	StBauFö./Kommune
M.A.2.2.4	<p>Einbau smartes Stellplatzleitsystem</p> <p>Einbau Sensorik an öffentlichen Stellplätzen im Straßenraum ermöglicht digitale Abfrage über freie Stellplätze (ggf. Integration in Amberg App) i.V.m. M.Ü.3.1)</p>	2	mittel	<p>Ein Sensor: 100 € inkl. 19% MwSt</p> <p>Zentrale 25.000 € inkl. 19% MwSt</p>	Kommune

M.A.2.3	Stärkung des Einzelhandels und der Gastronomie zur Steigerung der Belebtheit und Behebung von Leerständen in der Altstadt	1		Bis auf Beschilderung keine Kosten ca. 2000 € inkl. 19% MwSt.	Kommune
M.A.2.3.1	Sanierung/Optimierung von Räumlichkeiten für die Nutzung von Einzelhandel und Gastronomie sowie Bereitstellung/Nutzbarmachung von Außenflächen zur Integration von weiteren Freischankbereichen im öffentlichen Raum. Durchführung von Umbauten zur Minimierung von Lärmemissionen (aktiv durch Raumaufteilung und passiv durch technischen Ausbau wie Lüftung, Fenster o.ä.)	1	kurz	Projektspezifisch	Kommune + private Akteure aus Gastronomie
M.A.2.3.2	Förderung von diversifizierten Angeboten in der Gastronomie Zur Ausweitung der Auswahlmöglichkeiten an unterschiedlichen Gastro-Angeboten z.B. Erlebnisgastronomie	2	kurz	Handlungsempfehlung	Kommune
M.A.2.3.3	Einrichtung eines Verfügungsfond/Projektfond zur Umsetzung von gemeinsamen Events mit deutlichem Einzelhandels- und Standortbezug (z.B. Weihnachtsdeko, einheitliche Geschäftsbeschilderung, Erarbeitung Leitsystem für Amberger EZH o.ä.) i.V.m. M.A.3.1 und M.A.2.3.5	1	kurz	Jährlich ca. 70.000 € inkl. 19% MwSt. jährlich	StBauFö./Kommune + private Akteure aus EZH + Dienstleistungen
M.A.2.3.4	Einrichtung eines professionellen Belegungsmanagements (i.V.m. M.A.3.1 Altstadtkümmerer) <ul style="list-style-type: none"> • Fortlaufende Leerstandserfassung und Monitoring • frühzeitige Erfassung und Vermittlung von perspektivisch leerstehenden Flächen • Dialog mit Eigentümern zum Zweck einer aktiven Nutzung und Aufwertung ihrer Grundstücke • gezielte Ansprache von Eigentümern/ Investoren/ potenziellen Mietern • Entwicklung von Test- und Zwischennutzungskonzepten mit Eigentümern • Entwicklung Nutzungskonzepte • Öffentlichkeitsarbeit zur Information der Bürger / Eigentümer 	2	kurz	Vgl. M.A.3.1	Vgl. M.A.3.1
M.A.2.3.5	Erarbeitung Leitsystem für Einzelhandel inkl. Übersichtskarten (online/analog/stationär) in intensiver Kooperation mit den Einzelhändlern	2	kurz	ca. 25.000 € inkl. 5% NK, 19% MwSt.	StBauFö./Kommune
M.A.2.4	Verkehrsberuhigung Franziskanergasse und Schrankenplatz (ohne nötige Anlieferung mit Großfahrzeugen zu verhindern) => Steigerung Aufenthaltsqualität Vilsuferraum unter Berücksichtigung Wettbewerbsergebnis „Leben an der Vils“ i.V. m. M.A. 6.1.1 Umwandlung der derzeitigen Blockumfahrung Mühlgasse – Franziskanergasse – Schrankenplatz – Vilsstraße (Zufahrt Theatergarage) in zwei Stichstraßen. Aufwertung des Vilsuferraums und der Franziskanergasse zu Fußgängerbereichen mit hoher Aufenthaltsqualität. Minderung Durchfahrtsverkehr auf dem Schrankenplatz unter Berücksichtigung Wettbewerbsergebnis zur Gebäudeerweiterung	2	mittel	vgl. M.A.6.1.1	vgl. M.A.6.1.1

Z.A.3	Die Einzelhandels- und Dienstleistungsstandorte in der Altstadt und den angrenzenden vernetzten Bereichen sind leistungsfähige und attraktive Magnete für Besucher und Einheimische.	Priorität	Zeithorizont	Kosten-schätzung	Finanzierung / Akteure
M.A.3.1	<p>Besetzung einer Stelle des Altstadtkümmers mit dem Schwerpunkt Einzelhandelsförderung</p> <p>in enger Kooperation mit dem Amt für Stadtentwicklung und Bauen und in Zusammenarbeit mit dem Stadtmarketing:</p> <ul style="list-style-type: none"> Beratung von Eigentümern / Gewerbetreibenden / Einzelhändlern Vernetzung und Kontaktaufnahme mit relevanten Akteuren von EZH und Dienstleistungen Betreuung Verfügungsfond (i.V.m. M.A.2.3.3) Akquirierung privater Mittel zur Umsetzung von Maßnahmen (ggf. in Kombination mit Verfügungsfond M.A.2.3.3) Betreuung des Leerstandsmanagements (i.V.m. M.A.2.6.3) In enger Abstimmung mit Altstadtkümmers Wohnen siehe M.A.3.1 	1	laufend	Ausschreibung läuft	Kommune
M.A.3.2	<p>Stärkung der Attraktivität durch die Realisierung von Marketing- und Kommunikationsmaßnahmen für den Einzelhandel:</p> <ul style="list-style-type: none"> Einführung von abgestimmten preispolitischen Maßnahmen (Gutscheine, Couponheft, Schlussverkauf, Black Friday, etc.) Serviceoffensive Einzelhandel (z.B. Pre Sales und After Sales Service, Charmeoﬀensive der einzelnen Geschäfte, Öffnungszeiten, Zahlungsmethoden, Liefermöglichkeiten, Personalcoaching – 1. Shoppingkiller, etc.) Aufwertung des Einzelhandelsauftritts (z.B. Schaufenster- und Ladengestaltung, Fortbildungsveranstaltungen) die Entwicklung/Anpassung eines/-r Werbe- und Gestaltungshandbuchs/-satzung Werbemaßnahmen + Werbeplan (z.B. Standortflyer, Imagebrochure, Werbeanzeigen, Plakate, Preisausschreiben etc.) Einführung von regelmäßigen jährlichen Events mit deutlichem Einzelhandelsbezug (i.V.m. M.S.1.4) Gemeinsamer, verbesserter und moderner Internetauftritt mit Online Karten und Rubriken und Links zu den Geschäften (i.V.m. M.A.2.3.3) Digitalisierungsstrategie entwickeln (Mobile Commerce, Social Media etc.) Hilfe zur Selbsthilfe: Beratung/Fortbildung von Fachleuten aus erfolgreichen Unternehmen des Einzelhandels Gestaltung Einkaufstasche Modell „Amberg“ 	1	kontinuierlich	vgl. M.A. 2.4.2	vgl. M.A. 2.4.2
M.A.3.3	<p>Erweiterung der Branchen- bzw. Sortimentsvielfalt</p> <p>z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Stärkung Nahversorgung in der Altstadt durch Integration eines weiteren Vollsortimenters/Discounter o.ä. in der Altstadt Standort Bahnhofsnähe: Anspruchsvolle Einzelhandelsangebote vor dem Hintergrund der Mobilitätsfunktion ansiedeln bzw. ausbauen (To Go, Zeitschriften, Bäckereien, Schnellimbiss, Cafés, Systemgastronomie etc.). Ansiedlung von bundesweit gängigen Markenanbietern (z.B. North Face, Columbia, Levis, Marco Polo, WMF, etc.) Angebotserweiterung im Sortiment Schuhe und Haushaltsgegenstände 	2	kontinuierlich	vgl. M.A.3.1 (Altstadtkümmers)	vgl. M.A.3.1 (Altstadtkümmers)
M.A.3.4	<p>Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts mit dem Schwerpunkt jüngere Trends und Entwicklungen im Einzelhandel (Multichannel und Digitalisierung)</p>	1	kurzfristig	ca. 20.000 €	StBauFö./Kommune

Z.A.4	Der Wohnungsbestand in der Altstadt zeichnet sich durch eine Vielzahl von kreativen Wohnmodellen aus, die Denkmalschutz mit Wohnkomfort gelingen vereinen. Diese sind insbesondere bei Studenten, Singles und Senioren beliebt, weil sie maximalen Komfort in Verbindung mit kurzen Wegen zu den wichtigsten Infrastruktureinrichtungen bieten können.	Priorität	Zeithorizont	Kostenschätzung	Finanzierung / Akteure
M.A.4.1	Fortsetzung kommunales Wohnbauförderprogramm in der Altstadt zur Förderung privater Eigentümer bei Sanierungen bestehender Wohnungen und Reaktivierung untergenutzter/leerstehender Obergeschosse; Förderung von bis zu 10.000 €/pro Objekt für die Erstellung von Sanierungskonzepten zur Minimierung von Risiken für die Bauherren	1	kontinuierlich	ca. 100.000 € pro Jahr	StBauFö./ Kommune
M.A.4.2	Potenzialanalyse zur Umnutzung/Umbau von denkmalgeschützten Gebäuden in der Altstadt für eine Wohnnutzung mit hohem Komfort unter Berücksichtigung der Vorgaben des Denkmalschutzstatus sowie Initiierung moderner Wohnformen (Mehrgenerationswohnen, Studentenhäuser, WG 50+ etc.) ggf. inkl. Erhebung des bisher untergenutzten Wohnflächenpotentials und Zusammenstellung von Best Practice Beispielen	2	mittel	ca. 100.000 € inkl. 5% NK, 19 % MwSt	StBauFö./ Kommune
M.A.4.3	Einrichten einer Bürgersprechstunde als Bauberatung für private Eigentümer als Hilfestellung für mögliche Sanierungen im Denkmalschutz (i.V.m. M.A.4.2) sowie Aufklärung über steuerliche Abschreibungsvorteile bei Investitionen im Sinne des Entwicklungskonzepts im Sanierungsgebiet (in Zusammenarbeit mit UDschB)	1	kontinuierlich	-	Kommune + Sanierungsarchitekt
M.A.4.4	Besetzung einer Stelle des Altstadtkümmers mit dem Schwerpunkt Wohnraumschaffung in enger Kooperation mit dem Amt für Stadtentwicklung und Bauen und in Zusammenarbeit mit dem Stadtmarketing: <ul style="list-style-type: none"> • Beratung von Eigentümern • Vernetzung und Kontaktaufnahme mit relevanten Akteuren • Betreuung Leerstandsmanagement • In enger Abstimmung mit Altstadtkümmers Einzelhandel siehe M.A.2.3.4 	1	laufend	Ausschreibung läuft	Kommune
M.A.4.5	Stärkere Vermarktung der Wohnungen in der Altstadt => Wohnen im Zentrum mit kurzen Wegen zu den Infrastruktureinrichtungen und guter regionaler Anbindung; Zielgruppe insbesondere für Senioren und Studenten z.B. durch: <ul style="list-style-type: none"> • Durchführung von Marketingmaßnahmen wie Gestaltung von Flyern etc. • Einrichtung eines Immobilienportals (i.V.m. Nachbarschaftsnetzwerke aus M.Ü.3.1) i.V.m. M.A.4.5	2	kontinuierlich	Einmalig ca. 22.000 € inkl. 19% MwSt. jährlich 2.000 €	StBauFö./ Kommune
Z.A.5	Die Altstadt ist über kurze Wegebeziehungen barrierefrei mit den umliegenden Stadtgebieten gut verknüpft. Vorhandene Barrieren können schrittweise gemildert werden. Das Bahnhofsumfeld empfängt Besucher entsprechend seiner Eingangsfunktion zur Altstadt mit einem überzeugenden Auftritt.	Priorität	Zeithorizont	Kostenschätzung	Finanzierung / Akteure
M.A.5.1	Ausbau/Sanierung der Radwegeverbindungen (bereits in Planung): <ul style="list-style-type: none"> • radial auf die Altstadt zuführend und tangential um die Altstadt herum • entsprechend der Radwegekonzeption (vgl. Radwegekonzept 2017 Planungsgemeinschaft Verkehr PGV-Alturtz GbR) 	1	laufend	Projektspezifisch	StBauFö./ Kommune

M.A.5.2	Sanierung/Neuordnung Bahnhofsumfeld (vgl. M.A.2.1.3 und M.A.2.4.1)	1			
M.A.5.2.1	Feinuntersuchung zur Umgestaltung Bahnhofplatz über den Ring inkl. Freiflächen Anfang der Bahnhofstraße aufbauend auf bereits erstelltem Konzept inkl.: <ul style="list-style-type: none"> • Neuordnung der Flächen • Beleuchtung • Beschilderung • Begrünung • Anbindung an Unterführungen auf die Nordseite, bzw. Ostseite der Bahntrasse 	1	kurz	ca. 54.000 € inkl. 19% MwSt.	StBauFö./ Kommune
M.A.5.2.2	Herstellung der Barrierefreiheit für die Unterführung des Altstadtrings	1	mittel - lang	ca. 458.000 € inkl. 19% Mwst., 25% Bauneben- kosten, 10% Risiko- zuschlag	StBauFö./ Kommune
M.A.5.2.3	Herstellung einer fußläufigen Anbindung vom Quartier, um das Parkdeck Marienstraße an den Bahnhof anzubinden, Konkretisierung und Weiterentwicklung bestehender Planungsideen (z.B. Überführung der Bahnanlagen)	1	mittel	ca. 356.000 € inkl. 19% Mwst., 25% Bauneben- kosten, 10% Risiko- zuschlag	StBauFö./ Kommune
M.A.5.2.4	Barrierefreie Sanierung/Neubau Bahnunterführung bis zur Schwaigerstraße	1	mittel	Konzeptabhängig ca. 100.000 € bis ca. 500.000 €	StBauFö./ Kommune
M.A.5.2.5	Bauliche Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes entsprechend Feinuntersuchung aus M.A.5.2.1	1	mittel - lang	ca. 360.000 € inkl. 19% Mwst., 25% Bauneben- kosten, 10% Risiko- zuschlag	StBauFö./ Kommune
M.A.5.3	Erarbeitung eines Konzeptes für die Sanierung/Neubau von Unterführungen unter dem Ring und der Bahntrasse mit dem Ziel der wesentlichen Verbesserung der Angebote für Fußgänger und Radfahrer <ul style="list-style-type: none"> • Herstellung der Barrierefreiheit der Straßenunterführung vom Malteser Platz zum Max-Reger-Gymnasium • Ausbau Bahnunterführung Mariahilfbergweg • Ausbau Bahnunterführung Steingutstraße • Ausbau Bahnunterführung Regensburger Straße 	1	kurz	Bauliche Machbar- keitsstudie ca. 20.000 € inkl. 5% NK, 19% MwSt. je Standort	StBauFö./ Kommune

M.A.5.4	Schaffung neuer und Optimierung bestehender Querungsanlagen über den Altstadttring;	2			
M.A.5.4.1	Weitere Gespräche mit staatlichem Bauamt zur Prüfung von Möglichkeiten zur Schaffung neue LSA-gesicherte Querungsanlage Höhe Hallenbad (Am Anschuß)	2	mittel	Handlungsempfehlung	Kommune
M.A.5.4.2	Neue Querungshilfe (Mittelinsel) in der Regensburger Straße zwischen Bahnüberführung und Nabburger Torplatz; (Zustimmung durch staatliches Bauamt vorhanden, aber keine Kostenübernahme)	2	mittel	ca. 20.000 € inkl. 5% NK, 19% MwSt.	Kommune
M.A.5.4.3	Verlängerung der Freigabezeiten für den Altstadttring querende Fußgänger, insbesondere am Knotenpunkt Sulzbacher Straße / Pfalzgrafenring / Mühlgasse (Untersuchung für 1. HJ 2019 vorgesehen)	2	kurz	Planung ca. 3.000 € inkl. 19% MwSt. Umsetzung 2.000 € inkl. 19% MwSt.	Kommune
M.A.5.4.4	Herstellen eines richtlinienkonformen Zustandes für die Fußgängerüberwege („Zebrastrreifen“) an zweistreifigen Zu-/Ausfahrten des KVP am Nabburger Torplatz (entweder Reduktion der Fahrstreifenanzahl oder Rückbau der FGÜ) analog der Planungen mit staatlichem Bauamt	2	mittel	Planung und Bau ca. 250.000 € inkl. 5% NK, 19% MwSt. je Einfahrt	Kommune+ Staatl. Bauamt
M.A.5.5	Untersuchung zu Aufwertungsmöglichkeiten des Altstadttringes bei annähernd gleichbleibender Leistungsfähigkeit zu Gunsten einer verbesserten Radwegeverbindung, Integration von Parkplätzen und Straßenraumbegrünung zur Abmilderung der starken Barrierewirkung	1			
M.A.5.5.1	Machbarkeitsuntersuchung für Teilabschnitte (Verkehrszählungen, Maßnahmenuntersuchung, Leistungsfähigkeit, Mikrosimulation) <ul style="list-style-type: none"> • Kaiser-Wilhelm-Ring (Wörthstraße bis Malteserplatz) • Kaiser-Wilhelm-Ring / Kurfürstenring (ab Malteserplatz ohne Nabburger Torplatz) • Nabburger Torplatz • Kaiser-Ludwig-Ring (ohne Nabburger Torplatz bis Bahnhofstraße) • weitere Ringabschnitte 	1	kurz - mittel	Verkehrsgutachten mit Messungen ca. 5.000 bis 10.000 € inkl. 5% NK, 19% MwSt. pro Abschnitt	Kommune+ Staatl. Bauamt
M.A.5.5.2	Bauliche / verkehrstechnische Umsetzung von Teilabschnitten. ggf. vorherige Durchführung von Testläufen anhand provisorischer Gestaltungselemente (Baustellensicherung)	1	mittel	Projektspezifisch	Kommune+ Staatl. Bauamt
M.A.5.6	Rückbau der überdimensionierten Knotenpunkte am Ring <ul style="list-style-type: none"> • Mühlgasse/Pfalzgrafenring • Ziegeltorplatz 	2			
M.A.5.6.1	Machbarkeitsstudie zur Stadtgestaltung, Planung der Verkehrsanlagen und verkehrstechnische Bemessung inkl. Vorplanung, Kostenschätzung inkl. Bürgerbeteiligung	2	mittel	ca. 20.000 € inkl. 5% NK, 19% MwSt	Kommune
M.A.5.6.2	Umsetzung der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie	2	mittel - lang	Planung und Bau ca. 400.000 € bzw. ca. 250.000 € inkl. 5% NK, 10% Risikozuschlag 19% MwSt.	Kommune, Bauassträger

Z.A.6	Die Grünflächen entlang der Stadtmauer sind besonders attraktive, öffentliche Freiräume, die einen wichtigen Beitrag zur Naherholung in der Altstadt leisten. Die Vils mit ihren Uferzonen ist durch abwechslungsreiche Angebote und hochwertig gestaltete Bereiche im städtisch geprägten Umfeld erlebbar.	Priorität	Zeithorizont	Kostenschätzung	Finanzierung / Akteure
M.A.6.1	Gestaltung der Uferbereiche der Vils in der Altstadt (unter Berücksichtigung Wettbewerbsergebnis „Leben an der Vils)	1			
M.A.6.1.1	Erhöhung der Erlebbarkeit des Elements Wasser in der Stadt vom Netzersteg über Lederersteg bis zur Fronfestgasse ggf. Schaffung einer weiteren gestalteten „Ruhezone“ in der Altstadt für Pausen und für die Naherholung der Bevölkerung (z.B. im Bereich Mühlgasse an der Vils: <ul style="list-style-type: none"> • Sitzstufen • Stege • Biergarten oder Außenbereich Café zur Vils hin 	1	kurz - mittel	ca. 330.000 € inkl. 19% MwSt., 25% Baunebenkosten, 10% Risikozuschlag	StBauFö./Kommune Zukunft Stadtgrün
M.A.6.1.2	Gestalterische Stärkung des uferbegleitenden Wegs an der Schiffsgasse: <ul style="list-style-type: none"> • Etablieren von weiteren Sitzgelegenheiten z.B. Sitzstufen, Bänke etc. • Verbesserung Ankunftspunkt Plättenfahrten und gestalterische Integration eines Wartebereichs • Freischankbereich für Café zur Belebung des öffentlichen Raums 	2	kurz - mittel	ca. 29.000 € inkl. 19% MwSt., 25% Baunebenkosten, 10% Risikozuschlag	StBauFö./Kommune Zukunft Stadtgrün
M.A.6.2	Inwertsetzung grüner Altstadtring in Korrespondenz mit Denkmalpflege	1			
M.A.6.2.1	Aufwertung vorhandener Spielplatz im Altstadtring sowie Neugestaltung von Spiel- und Sportbereichen: <ul style="list-style-type: none"> • beim Pfarramt St. Georg Sanierung der Anlagen und Erneuerung der Spiel- bzw. Sportgeräte • Einbau von Sportgeräten für alle Altersgruppen 	2	mittel	ca. 74.500 € inkl. 19% MwSt., 25% Baunebenkosten	StBauFö./Kommune Zukunft Stadtgrün
M.A.6.2.2	Aufwertung östlicher Grünring zwischen Englischem Garten und Nabburger Torplatz: <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung weiterer Aufenthaltsbereiche mit Sitzgelegenheiten und Beleuchtung der Wege. • Anlage eines neuen Spielplatzes im Bereich des Bahnhofs im Rahmen des Bahnhofsumbaus vgl. M.A.5.2 	1	mittel	ca. 92.000 € inkl. 19% MwSt., 25% Baunebenkosten,	StBauFö./Kommune Zukunft Stadtgrün
M.A.6.2.3	Installationen und Kunst im Altstadtring	2	mittel - lang	Projektspezifisch	Kommune + ggf. private Akteure
M.A.6.2.4	Neugestaltung Kräuterwiese und Englischer Garten. anlog dem Wettbewerbsergebnis „Leben an der Vils“ i.V.m. M.V.3.2 Realisierungsteil	1	kurz	ca. 6,5 Mio.€ inkl. 19% MwSt., 25% Baunebenkosten, 10% Risikozuschlag	StBauFö./Kommune Zukunft Stadtgrün
M.A.6.2.5	Erhalt des Maltesergartens als Ruhezone in der Altstadt: <ul style="list-style-type: none"> • Sitzgelegenheiten und Aufenthaltsbereiche • Informationstafeln und Ausschilderung • Sanierung/Verbesserung Laubengang 	2	Mittel - lang	ca. 78.000 € inkl. 19% MwSt., 25% Baunebenkosten,	StBauFö./Kommune Zukunft Stadtgrün

Z.A.7	Die städtebauliche Ordnung im Altstadtgürtel zeichnet sich durch eine gute Durchmischung zwischen Wohnen, nicht störendem Gewerbe und Dienstleistungen aus. Bestehende Flächenpotentiale werden frühzeitig planerisch eingebunden und damit der Weg zur Entwicklung für neue oder komplementierende Nutzungen bereitet.	Priorität	Zeithorizont	Kostenschätzung	Finanzierung / Akteure
M.A.7.1	Städtebauliches Konzept ehemaliger Rangierbahnhof am Galgenbergweg mit Nachnutzung/Sanierung des historischen Lokschuppen, z.B. für kulturelle Nutzungen oder evtl. Jugendherberge zur Aktualisierung des bestehenden B-Plan Entwurfs	2	mittel	ca. 36.000 € inkl. 19% MwSt.	StBauFö./ Kommune + Privater Akteur
M.A.7.2	Städtebauliches Konzept für die untergenutzten Flächen nördlich des Pfalzgrafenrings und westlich der Bahngleise inkl. Prüfung möglicher Nachnutzungen und Aktualisierung des bestehenden B-Plan Entwurfs	3	lang	ca. 36.000 € inkl. 19% MwSt.	StBauFö./ Kommune + Privater Akteur
M.A.7.3	Städtebauliches Konzept Gasfabrikstraße inkl. möglicher Deprag-Erweiterung	3	mittel	ca. 48.000 € inkl. 19% MwSt.	StBauFö./ Kommune + Privater Akteur
M.A.7.4	Städtebauliches Konzept Schlachthaus-Straße unter Abwägung möglicher Nutzungen auf dem Interimparkplatz an der Bahnunterführung Regensburger Straße (aufbauend auf bestehenden Konzeptüberlegungen z.B. Norma, Neubau Landesamt f. Pflege) inkl. Bürgerbeteiligung	3	mittel	ca. 60.000 € inkl. 19% MwSt.	StBauFö./ Kommune + Privater Akteur
M.A.7.5	Konzept zur Umnutzung und Aufwertung des Schlachthofareals und seiner Umgebung durch städtebauliche Neuordnung Mit Prüfung von Um-/bzw. Nachnutzungsmöglichkeiten des Gebäudebestands	2	kurzmittel	ca. 40.000 € inkl. 19% MwSt.	StBauFö./ Kommune + Privater Akteur
M.A.7.6	Konzept zur Nachnutzung ehemaliges Parkhaus Marienstraße z.B.: Schaffung von medizinischen Einrichtungen unter Nutzung von Synergien mit dem nahe gelegenen Krankenhaus z.B.: MVZ oder ergänzende therapeutische Einrichtungen	2	Kurz	ca. 36.000 € inkl. 19% MwSt.	StBauFö./ Kommune + Privater Akteur
Z.A.8	Die Innenstadt zeichnet sich durch eine gute touristische Infrastruktur aus. Die besonderen Orte der Stadt sind gerade für Besucher schnell identifizierbar und Informationen einfach verfügbar.	Priorität	Zeithorizont	Kosten-schätzung	Finanzierung / Akteure
M.A.8.1	Entwicklung eines ganzjährig tragfähigen touristischen Konzepts	2	mittel	ca. 30.000 € inkl. 19% MwSt	Kommune
M.A.8.2	Stärkung Übernachtungsbetriebe durch Marketingaktionen	2	kontinuierlich		
M.A.8.2.1	Konzept zur Integration von Smart-Boards in der Altstadt mit mobilen/interaktiven ortsbezogenen Informationen zu Sehenswürdigkeiten, Dienstleistungen und ggf. EZH geben und Anleitung zu Rundgängen machen können. (i.V.m. M.Ü.3.1)	3	mittel	Vgl. M.A.8.2.4	Vgl. M.A.8.2.4
M.A.8.2.2	Einbau Smart Boards analog Konzept aus M.A.8.2.1	3	mittel	ca. 8.000 € - 16.000 € pro Smart Board	StBauFö./ Kommune
M.A.8.2.3	Erarbeitung eines Stadtführers für Amberg mit gutem Verhältnis zwischen textlicher Information und Bildern, der insbesondere auf Tages- und Wochenendtouristen ausgelegt ist und zusätzlich Informationen zur Barrierefreiheit für Personen mit Handicap bietet. Erweiterung des Amberg-App um diese Themenbereiche	2	kurz	ca. 30.000 € inkl. 19% MwSt.	Kommune + private Akteure
M.A.8.2.4	Konzept für ein touristisches Beschilderungssystem in Kombination mit der Amberg-App	2	kurz	ca.15.000 € inkl. 19% MwSt.	Kommune

M.A.8.5	Digitalisierung im Tourismus z.B. durch: <ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung einer Online-Strategie • Digitalisierung der vollständigen Buchungs- und Rechnungsabwicklung bei Übernachtungen, Veranstaltungen und Eintrittskarten • Geocaching und Spiele zur Erkundung der Umgebung • Qualitätsinitiative für Tourismusinformationen „I-Marke“ 	2	kontinuierlich	Handlungsempfehlung	Kommune + Tourismusverband Ostbayern
---------	---	---	----------------	---------------------	--------------------------------------

7.4 Stadtquartiere und Wohngebiete

Demografischer Wandel: Der demografische Wandel zeichnet sich, wie bereits dargelegt, auch in Amberg ab. Um dem entgegen zu wirken und dennoch eine gemischte Bevölkerungsstruktur zu bewahren, sind neue Wohngebiete mit einer vielfältigen Bebauungsstruktur wichtig. Diese sollen den unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen und Einkommensklassen einen bedarfsgerechten Wohnraum bieten. Durch eine entsprechende soziale Durchmischung können soziale Spannungen oder die Überalterung einzelner Quartiere vermieden werden. Um die neuen Wohnquartiere für junge Familien attraktiv zu gestalten, sind Betreuungseinrichtungen, wohnortnahe Spielflächen, Instandhaltung von Grünflächen und eine sichere Schulwegplanung besonders in den Fokus zu nehmen.

Wohnumfeldverbesserung: Maßnahmen für Wohnumfeldverbesserungen sind ausschließlich in Gebieten vorgesehen, die durch Geschosswohnungsbauten geprägt sind. Diese sind, über die Stadt verteilt, in einigen Vierteln wie z.B. Dreifaltigkeitsviertel, Bergsteig, Milchhofviertel, Dunantstraße und Röntgenstraße, westlich Haager Weg, Eglseerstraße beidseits zwischen Gluckstraße und Endemannstraße, Muster-siedlung im Demonstrativ Programm bis Rotkreuzplatz identifiziert worden. Gerade im Milchhofviertel, aber auch in anderen Gebieten, wurde in den letzten Jahren der Gebäudebestand weitgehend saniert. Allerdings wurde dabei teilweise die Gestaltung der umgebenden, sehr großen halböffentlichen, Freiflächen vernachlässigt. Die Erhöhung von Nutzungsangeboten sowie die Integration von Aufenthaltsbereichen für die Bewohner können hier die Wohnqualität deutlich erhöhen.

Stadtteile mit Quartierszentren: Zur Steigerung der Attraktivität Ambergs als Wohnort sollen die Wohnquartiere weiterentwickelt werden. Durch die Errichtung und Aufwertung von kleinen Quartierszentren soll die Belebung der Wohnquartiere erfolgen und Nachbarschaften einen Ort des Austausches und des Miteinanders erhalten. Die Quartierszentren sollen sich in der unmittelbaren Umgebung von Nahversorgungseinrichtungen befinden, welche zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs beitragen. Nicht in allen Quartieren sind Nahversorgungseinrichtungen vorhanden, weswegen zukünftig eine Ansiedlung dieser intensiv gefördert werden muss. Auch die Ansiedlung von Gastronomie und die Etablierung von Events und nachbarschaftlichen Aktionen sollen zur Belebung und Stärkung der Nachbarschaften innerhalb der einzelnen Stadtteile und der Beziehungen zwischen den Quartieren beitragen.

Ressourcen- und flächensparsame Siedlungsentwicklung: Amberg verfügt über eine Vielzahl an potenziellen Erweiterungsflächen für Wohnen (vgl. Kap. 4.16). Diese setzen sich aus Baulücken im bestehenden Siedlungszusammenhang sowie aus bereits als Erweiterungsflächen für Wohnen im FNP dargestellte Flächen zusammen. Die Reserveflächen aus dem FNP wurden mit der Stadtverwaltung einer Prüfung auf Realisierbarkeit unterzogen. Im Rahmenplan sind nur die Flächen

mit aufgenommen, für die eine Umsetzung in Zukunft grundsätzlich als möglich eingeschätzt wird. Die Flächen liegen fast ausschließlich an den südlichen und westlichen Rändern der Stadt und stellen sinnvolle Ortsabrundungen dar. Darüber hinaus sieht das Entwicklungskonzept, unabhängig vom rechtsgültigen FNP, Ortsabrundungen vor, z.B. zwischen Gailoh und St. Sebastian sowie zwischen St. Sebastian und der Wohnbebauung westlich des Industriegebiets Süd als auch in Ammersricht. So sollen Siedlungszusammenhänge hergestellt und Lücken im besiedelten Raum geschlossen werden.

Durch die Neuausweisung von Wohnbaugebieten im direkten Anschluss an den bestehenden Siedlungskörper sollen Splittersiedlungen vermieden werden und der kompakte Stadtkörper erhalten bleiben. Weiterhin soll durch die Aktivierung der Baulücken die Flächeninanspruchnahme reduziert und der Innenentwicklung eine hohe Priorität zugewiesen werden. Durch die Bereitstellung von ausreichend Wohnraum für alle Einkommens- und sozialen Klassen will die Stadt ein leicht zugängliches Wohnraumangebot zur Verfügung stellen und besonders den Wohnraumdruck für junge Familien reduzieren.

Nachverdichtung und Innenentwicklung: Flächen für eine Nachverdichtung bzw. eine zusätzliche Bebauung von größeren ungenutzten Flächen werden z.B. auf den benachbarten Flächen um den Hochschulcampus gesehen. Für die Flächen des Bundeswehrkrankenhauses liegen bereits Konzepte zur Nachnutzung sowie der zusätzlichen Schaffung von Wohnraum vor. Derzeit wird gerade ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Durch Abbruch von nicht mehr rentablen bzw. erhaltenswerten Geschosswohnungsbauten entstanden am Bergsteig unbebaute Flächen. Die städtische Wohnungsbaugesellschaft ist im Besitz der meisten dieser Flächen und plant, in den nächsten Jahren hier neuen Geschosswohnungsbau und vor allem Einfamilienhäuser zu errichten. Die Flächen in Nachbarschaft zum Hochschulcampus werden aktuell als Parkplätze zwischengenutzt. Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht hier bereits eine Bebauung vor. Allerdings ist eine Umsetzung derzeit nicht absehbar, wohl aber wünschenswert, um das gesamte Gebiet aufzuwerten.

Aufgrund der Aufgabe der Leopoldkaserne durch die Bundeswehr wird hier in den nächsten Jahren ebenfalls eine weitere Konversion anstehen. Dieser Bereich wurde im Rahmen des ISEKs nicht vertieft untersucht, da das Thema erst im Laufe des vorgeschrittenen Planungsprozesses aufkam. Die Stadt wird sich auch hierzu in naher Zukunft über entsprechende vertiefende Untersuchungen Gedanken zu möglichen Nach- oder Umnutzungen sowie möglichen Nachverdichtungen machen.

Darüber hinaus stehen, verstreut über das gesamte Stadtgebiet, immer wieder freie Flächen oder noch nicht bebaute Einzelgrundstücke für eine Bebauung zur Verfügung. Die Darstellung und Erfassung solcher Flächen im Rahmen des vorhandenen Brachflächenkatasters sowie die aktive Arbeit mit diesem Instrument zur Vermittlung von Bauflächen von Seiten der Stadtverwaltung ist zu empfehlen.

Vernetzung der Wohnquartiere: Im Rahmen der Gesamtbetrachtung des Stadtgebietes sollen die Wohnquartiere mittelfristig, besser miteinander vernetzt werden. Die bereits bestehenden Grün- und Freiflächen stellen hierfür ein wesentliches Element dar. Sie dienen den Bürger*innen zur wohnortnahen Erholung und tragen zur Verbesserung des Kleinklimas bei. Um die positiven Synergieeffekte der Freiflächen weiter zu nutzen, ist vorgesehen, diese stadtweit durch Baumpflanzungen und kleiner Grünflächen in Form von städtischen „Trittsteinen“ zu verbinden und ein gesamtstädtisches Netz an Grünstrukturen auszubilden.

Ein weiteres Element zur Verknüpfung der Wohnquartiere ist das Alltags- und Freizeitradwegenetz. Hierfür wurde bereits ein Radverkehrskonzept durch die Planungsgemeinschaft Verkehr PGV – Alrutzbahn GbR erstellt, das konkrete Lückenschlüssen

benennt. Die Schließung der Lücken trägt wesentlich zur besseren Erreichbarkeit zwischen den Wohngebieten mit ihren unterschiedlichen Erholungsräumen bei.

Handlungsfeld: STADTQUARTIERE UND WOHNGBIETE					
Z.Q.1	Amberg setzt dem demographischen Wandel den aktiv geförderten Zuzug junger Familien entgegen. Die Wohnquartiere zeichnen sich durch eine gute Mischung in der Bevölkerungsstruktur aus.	Priorität	Zeithorizont	Kosten-schätzung	Finanzierung / Akteure
M.Q.1.1	Bei der Planung neuer Wohngebiete wird auf eine Durchmischung unterschiedlicher Typologien (Einzelhausbebauung bis Mehrfamilienhäuser und Geschosswohnungsbauten) mit vielseitigen Wohnungsgrundrissen (WG50+, Single-Haushalte, Familienwohnungen, Barrierefreiheit etc.) geachtet u.a. im Hinblick auf unterschiedliche Einkommensklassen (leistbarer Wohnraum) und Altersgruppen und, um unterschiedliche Ansprüche an Wohnräume bedienen zu können.	1	kontinuierlich	Handlungsempfehlung	Kommune
M.Q.1.2	Planung von Betreuungseinrichtungen für Kinder gestreut in den Wohngebieten, damit möglichst eine fußläufige Versorgung mit Betreuungsplätzen gewährleistet werden kann.	2	kontinuierlich	Handlungsempfehlung	Kommune
M.Q.1.3	Erhalt und Ausbau der wohnungsnahen Spielflächen für eine fußläufige Versorgung: <ul style="list-style-type: none"> Integration eines weiteren großen Spielplatz z.B. Abenteuerspielplatz als Ergänzung zum Piratenspielplatz 	2	mittel	Neuer Spielplatz ca. 160.000 € inkl. 19% MwSt., 25% Baunebenkosten, 10% Risikozuschlag	StBauFö./Kommune
M.Q.1.4	Weitere Konzepte zur Schulwegsplanung => Sicher zur Schule ohne Elterntaxi Erarbeitung/Weiterentwicklung (vgl. laufendes Konzept „Kilometerkönig“) von Maßnahmen zur Förderung der selbstständigen Bewältigung der Schulwege von Kindern in Zusammenarbeit mit den Grundschulen; Prüfung der Möglichkeit zur Integration von Elternparkplätzen im Umfeld der Grundschulen.	2	kurz	ca. 30.000 € inkl. MwSt.	StBauFö./Kommune
M.Q.1.5	Konzept zur Wohnumfeldverbesserung im Bereich von Geschosswohnungsbauten Verbesserung Gestaltung der Freiflächen, Steigerung Nutzungsvielfalt mit Spiel und Begegnungsbereichen z.B. Urban Gardening und ggf. Konzepte für Mietergärten; intensive Bürgerbeteiligung z.B.: <ul style="list-style-type: none"> Dreifaltigkeitsviertel Bergsteig Milchhofviertel Dunantstraße und Röntgenstraße Westlich Haager Weg Mustersiedlung im Demonstrativ Programm bis Rotkreuzplatz 	2	mittel	ca. 280.000 € inkl. 19 % MwSt. + ggf. weitere Siedlungen	StBauFö./Kommune
M.Q.1.6	Erhalt, Instandhaltung und Ausbau der öffentlichen Grünflächen als Treffpunkte und Kommunikationsbereiche für die Anwohner sowie als wohnungsnaher Naherholungsflächen: <ul style="list-style-type: none"> Grünfläche an der Lindenallee Grünfläche an der Pfannmüllerstraße Grünflächen in Ammersricht an der Markscheiderstraße und der Hammermeisterstraße etc. 	1	laufend	Handlungsempfehlung Kommune	Kommune (Bauhof)

Z.Q.2	Die Stadtteile besitzen jeweils ein kleines Zentrum mit Geschäften, Dienstleistungen und Gastronomie. Diese gewährleisten die grundlegende Versorgung und bilden attraktive Treffpunkte in den Quartieren.	Priorität	Zeithorizont	Kostenschätzung	Finanzierung / Akteure
M.Q.2.1	Konzept zur Integration bzw. Stärkung von kleinen Quartierszentren in den Stadtteilen für die Versorgung und als Treffpunkte für die Bevölkerung (i.V.m. M.S.1.2) inkl.: <ul style="list-style-type: none"> • Lokalisierung Quartierszentren in den Stadtteilen • Integration von kleinen Aufenthaltsbereichen/Gestaltung von Platzflächen • Prüfung/Planung ausreichende Wegeverbindungen in die umliegenden Wohnsiedlungen 	1	kurz	ca. 12.000 € inkl. 19 % MwSt. pro Konzept je Quartierszentrum	StBauFö./Kommune
M.Q.2.1.1	Begünstigung einer Ansiedlung von Gastronomiebetrieben in den unter M.Q.2.1 definierten Quartierszentren <ul style="list-style-type: none"> • Planung von entsprechenden Räumlichkeiten in den Erdgeschosszonen • Ggf. Änderung des Bebauungsplans 	1	mittel	Handlungsempfehlung	Kommune
M.Q.2.1.2	Förderung von Nachbarschaftsnetzwerken durch Bereitstellung von Räumlichkeiten für gemeinsame Events und Aktionen nach Möglichkeit innerhalb der unter M.Q.2.1 definierten Quartierszentren	2	mittel	Handlungsempfehlung	Kommune
M.Q.2.1.3	Förderung der Nahversorgung in den Stadtvierteln und Quartieren <ul style="list-style-type: none"> • Förderung und Stabilisierung der integrierten Nahversorgungsstandorte der 1. und 2. Stufe gemäß Einzelhandelskonzept • Nahversorgungsmöglichkeiten in den Versorgungslücken überprüfen und ggf. beheben 	1	kurz	Handlungsempfehlung	Kommune
Z.Q.3	Eine ressourcen- und flächensparende Siedlungsentwicklung mit einer entsprechenden Durchgrünung und attraktivem öffentlichem Freiraum setzt den Fokus auf eine Innenentwicklung und deckt den zukünftigen Bedarf an neuem Wohnraum.	Priorität	Zeithorizont	Kostenschätzung	Finanzierung / Akteure
M.Q.3.1	Kontinuierliche Fortführung Brachflächenkataster ggf. Übersetzung der graphischen Darstellung in eine GIS-basierte Darstellung mit tabellarischer Auswertmöglichkeit nach Flurstücken; Schaffung einer Entscheidungsgrundlage für weitere Ausweisung von Siedlungsgebieten => Klare Darstellung der aktuell realisierbaren Flächen möglich. Vgl. M.Ü.2.2	1	vgl. M.Ü.2.2 2 laufend	vgl. M.Ü.2.2	vgl. M.Ü.2.2
M.Q.3.2	Feinuntersuchung zu möglichen Nachverdichtungs- und Nachnutzungspotenzialen z.B.: <ul style="list-style-type: none"> • Leopoldkaserne • Mariahilfberg (innerstädtisch) 	2	kurz - lang	ca. 120.000 € inkl. 19% MwSt.	StBauFö./Kommune
M.Q.3.3	Bedarfsorientierte Wohnbauflächenausweisung nach außen mit Fokus auf Ortsabrundung und Stärkung des vorhandenen Siedlungsverbunds. B-Plan Verfahren auf Basis von städtebaulichen Konzepten zur Gewährleistung eines ansprechenden Städtebaus und Erreichung einer guten sozialen Durchmischung und guten Durchgrünung (i.V.m. M.Q.1.1, M.Q.3.4)	1	kontinuierlich	Handlungsempfehlung	Kommune

Z.Q.2	Die Stadtteile besitzen jeweils ein kleines Zentrum mit Geschäften, Dienstleistungen und Gastronomie. Diese gewährleisten die grundlegende Versorgung und bilden attraktive Treffpunkte in den Quartieren.	Priorität	Zeithorizont	Kostenschätzung	Finanzierung / Akteure
M.Q.2.1	Konzept zur Integration bzw. Stärkung von kleinen Quartierszentren in den Stadtteilen für die Versorgung und als Treffpunkte für die Bevölkerung (i.V.m. M.S.1.2) inkl.: <ul style="list-style-type: none"> • Lokalisierung Quartierszentren in den Stadtteilen • Integration von kleinen Aufenthaltsbereichen/Gestaltung von Platzflächen • Prüfung/Planung ausreichende Wegeverbindungen in die umliegenden Wohnsiedlungen 	1	kurz	ca. 12.000 € inkl. 19 % MwSt. pro Konzept je Quartierszentrum	StBauFö./Kommune
M.Q.2.1.1	Begünstigung einer Ansiedlung von Gastronomiebetrieben in den unter M.Q.2.1 definierten Quartierszentren <ul style="list-style-type: none"> • Planung von entsprechenden Räumlichkeiten in den Erdgeschosszonen • Ggf. Änderung des Bebauungsplans 	1	mittel	Handlungsempfehlung	Kommune
M.Q.2.1.2	Förderung von Nachbarschaftsnetzwerken durch Bereitstellung von Räumlichkeiten für gemeinsame Events und Aktionen nach Möglichkeit innerhalb der unter M.Q.2.1 definierten Quartierszentren	2	mittel	Handlungsempfehlung	Kommune
M.Q.2.1.3	Förderung der Nahversorgung in den Stadtvierteln und Quartieren <ul style="list-style-type: none"> • Förderung und Stabilisierung der integrierten Nahversorgungsstandorte der 1. und 2. Stufe gemäß Einzelhandelskonzept • Nahversorgungsmöglichkeiten in den Versorgungslücken überprüfen und ggf. beheben 	1	kurz	Handlungsempfehlung	Kommune
Z.Q.3	Eine ressourcen- und flächensparende Siedlungsentwicklung mit einer entsprechenden Durchgrünung und attraktivem öffentlichem Freiraum setzt den Fokus auf eine Innenentwicklung und deckt den zukünftigen Bedarf an neuem Wohnraum.	Priorität	Zeithorizont	Kostenschätzung	Finanzierung / Akteure
M.Q.3.1	Kontinuierliche Fortführung Brachflächenkataster ggf. Übersetzung der graphischen Darstellung in eine GIS-basierte Darstellung mit tabellarischer Auswertmöglichkeit nach Flurstücken; Schaffung einer Entscheidungsgrundlage für weitere Ausweisung von Siedlungsgebieten => Klare Darstellung der aktuell realisierbaren Flächen möglich. Vgl. M.Ü.2.2	1	vgl. M.Ü.2.2 2 laufend	vgl. M.Ü.2.2	vgl. M.Ü.2.2
M.Q.3.2	Feinuntersuchung zu möglichen Nachverdichtungs- und Nachnutzungspotenzialen z.B.: <ul style="list-style-type: none"> • Leopoldkaserne • Mariahilfberg (innerstädtisch) 	2	kurz - lang	ca. 120.000 € inkl. 19% MwSt.	StBauFö./Kommune
M.Q.3.3	Bedarfsorientierte Wohnbauflächenausweisung nach außen mit Fokus auf Ortsabrundung und Stärkung des vorhandenen Siedlungsverbunds. B-Plan Verfahren auf Basis von städtebaulichen Konzepten zur Gewährleistung eines ansprechenden Städtebaus und Erreichung einer guten sozialen Durchmischung und guten Durchgrünung (i.V.m. M.Q.1.1, M.Q.3.4)	1	kontinuierlich	Handlungsempfehlung	Kommune
M.Q.3.4	Konzept zur Festlegung von ökologischen Standards bei der Planung und Sanierung von Wohnbebauung; z.B. Kriterien für (i.V.m. M.A.2.1.4): <ul style="list-style-type: none"> • Dach- und Fassadenbegrünungen • Städtisches Artenschutzkonzept • Energieverbrauch senken • Förderung von Heizsysteme • etc. 	2	kurz		StBauFö./Kommune

Z.Q.4	Die Quartiere sind gut innerhalb, aber auch mit den angrenzenden Bereichen, vernetzt. Eine schnelle und sichere Erreichbarkeit der Naherholungsräume, der Altstadt und anderer wichtiger Bezugspunkte ist gewährleistet. Entlang der Haupt-routen spannt sich ein Netz aus Grünflächen, welche hohes Potential für die wohnungsnahe Erholung bieten.	Priorität	Zeithorizont	Kostenschätzung	Finanzierung / Akteure
M.Q.4.1	Detailierung des radialen, gesamtstädtisches Freiflächenkonzept aus dem ISEK <ul style="list-style-type: none"> • Identifizierung Frei- und Erholungsflächen mit Relevanz für das Hauptnetz • Entwicklung grüner Verbindungen zwischen den Freiflächen im definierten Netz • Vorschläge für Gestaltungsansätze und Steigerung der Aufenthaltsqualität der Freiflächen im Netz • In Verbindung mit M.Q.1.3 und M.Q.1.6 	2	mittel	ca. 100.000 € inkl. 19% MwSt.	StBauFö./Kommune
M.Q.4.2	Behebung von Lücken im lokalen Alltags- und Freizeitradwegenetz Ausbau Bestandsnetz u.a. ins Zentrum, die Naherholungsräume (Erzberg, Mariahilfberg etc.) und die angrenzenden Wohngebiete analog Radwegekonzept (vgl. Radwegekonzept 2017 Planungsgemeinschaft Verkehr PGV-Alrutz GbR) i.V.m. M.N.1.1 und M.V.2.1		Vgl.M.V.2.1	vgl. M.V.2.1 Maßnahmen- und Kostenübersicht Radwegekonzept 2017	Vgl.M.V.2.1

7.5 Gewerbe und gewerblich geprägte Stadteinfahrten

Einzelhandel und Gewerbe: Die kleinteilige Einzelhandelsstruktur entlang der Bahnhofs- und Georgenstraße soll im Weiteren erhalten und gestärkt werden. Insbesondere soll der Einzelhandelsbesatz in der östlichen Bahnhofstraße und der westlichen Georgenstraße an das qualitativ hochwertige Niveau der zentralen Georgenstraße und die Region um den Marktplatz angeglichen werden. Dazu sind einerseits Leerstände wie das Forum zu beheben und eine Qualitäts- und Marketingoffensive im Einzelhandel durchzuführen. Die Nachnutzung und Neubebauung des Spitalgeländes kann zur Stärkung des lokalen Einzelhandels, vor allem zu einem breiteren Angebot im Bereich der Nahrungsmittelversorgung in der Altstadt beitragen. Mittelfristig wird eine Online-Strategie für die Mehrzahl der Geschäfte der Innenstadt notwendig werden.

Die bestehenden Gewerbegebiete weisen eine Vielzahl von teilweise großflächigen Reserveflächen auf. Allerdings hat die Analyse gezeigt, dass viele Flächen bereits durch Firmen als Erweiterungsflächen erworben wurden und deswegen für eine Neuansiedlung von Betrieben nicht mehr zur Verfügung stehen (vgl. Kap. 4.12.4 Gewerbeanalyse). Für einen leistungsfähigen Wirtschaftsstandort Amberg besteht ein Bedarf zur Bereitstellung von Gewerbeflächen, um in der Region konkurrenzfähig zu bleiben. Gerade das Gewerbegebiet West - mit seiner Erweiterung in Richtung Westen - wird in Zukunft einen großen zusammenhängenden Anteil von Flächen zur Verfügung stellen können. Ähnlich verhält es sich mit dem Gewerbegebiet Ost, für das Erweiterungsflächen von ca. 5 ha vorgesehen sind.

Möglicherweise gelingt es auch, das Industriegebiet Nord nach Nordwesten zu erweitern. Darüber hinaus steht seit Jahren die Bestrebung der Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebiets gemeinsam mit Ursensollen in Diskussion. Die genaue Lage kann derzeit genauso wenig festgelegt werden wie Aussagen über eine mögliche Zeitschiene zur Umsetzung. Nichts desto trotz ist es für die Stadt Amberg wichtig, ein gesamtstädtisches Gewerbeflächenmanagement zu betreiben,

um soweit möglich auch Flächenreserven für die weitere gewerbliche Entwicklung vorzuhalten, um Abwanderung von Unternehmen zu verhindern und neue innovative Unternehmen ansiedeln zu können.

Entlang der Regensburger und Nürnberger Str. befinden sich Zentren mit großflächigem Einzelhandel sowie eine Vielzahl großer Nahversorger und Discounter. Diese Bereiche haben eine wichtige Funktion für die Versorgung der städtischen, aber auch ländlichen Bevölkerung. Bei der Schaffung neuer Nahversorger ist auf eine entsprechende Streuung der Standorte im Stadtgebiet zu achten. Als wichtige Bedingung für Neuansiedlungen muss in jedem Fall gelten, dass von ihnen keine negativen Auswirkungen auf die innerörtlichen Versorgungsbereiche bzw. das Hauptzentrum ausgehen darf. Dazu sollte das jeweilige Vorhaben u.a. ein nahversorgungsrelevantes Kernsortiment, eine städtebauliche Integration in Wohnsiedlungsbereiche, fußläufige Erreichbarkeit, eine geringe Überschneidung mit den fußläufigen Einzugsbereichen anderer Anbieter sowie eine maßvoll dimensionierte Größenordnung aufweisen. Weitere großflächige Ansiedlungen in nicht integrierten Bereichen sind zu vermeiden. Analog zur Analyse (vgl. Kap. 4.12.4) sollen neue Standorte an Orten geschaffen werden, die sich derzeit als unterversorgt im Hinblick auf eine fußläufige Erreichbarkeit darstellen. So prädestinieren sich dafür besonders der Eisberg und das östliche Dreifaltigkeitsviertel zur Schaffung von neuen Nahversorgungsstandorten

Darüber hinaus haben die meisten Stadteile keine Quartierszentren, die einen Treffpunkt für die örtliche Bevölkerung bilden und eine geringe Grundversorgung der Bevölkerung gewährleisten können. Bestehende Potenziale sollen in den nächsten Jahren sukzessive zu Quartierszentren mit Versorgungsfunktion ausgebaut werden. Neben der Förderung von Ansiedlung von kleinen Geschäften wie Kiosk, Bäcker etc. ist auch der öffentliche Raum entsprechend zu gestalten und Aufenthaltsbereiche zu integrieren. Entsprechende Synergieeffekte mit umliegenden Nichtwohnnutzungen sind dabei zu nutzen.

Handlungsfeld: GEWERBE UND GEWERBLICH GEPRÄGTE STADTEINFahrTEN					
Z.G.1	Amberg stellt einen klar profilierten Gewerbestandort mit regionaler Zugkraft dar. Die Entwicklung der Marke Amberg spiegelt sich auch in den gewerblichen Kernkompetenzen wider.	Priorität	Zeithorizont	Kosten-schätzung	Finanzierung / Akteure
M.G.1.1	Etablierung eines professionellen Standortmanagements in enger Kooperation mit Wirtschaftsförderung/Gewerbebau Amberg	2			
M.G.1.1.1	Entwicklung strategische Grundlagen in Zusammenarbeit mit Wirtschaftsförderung (i.V.m. M.Ü.1.1) <ul style="list-style-type: none"> Clusterpflege Gewerbe und langfristige Gewerbepolitik für Amberg etablieren (u.a. mit Schwerpunkt Industrie 4.0) Ggf. Durchführung von 2-3 Workshops mit Gewerbevertretern, IHK-Vertretern, Interessensverbänden, Banken, Agentur für Arbeit etc. mit Endergebnis der Leitbildprofilierung 	2	kurz	ca. 7.000 € inkl. 19 % MwSt.	Kommune
M.G.1.1.2	Ausbau Gewerbeflächenkonzept/-management für den Wirtschaftsraum Amberg in Zusammenarbeit mit Wirtschaftsförderung <ul style="list-style-type: none"> Überprüfung der Erweiterung von Gewerbeflächen Bedarfsgerechte Ausweisung neuer Gewerbegebiete unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes Prüfung Erweiterungsmöglichkeiten bestehende Gewerbegebiete Erarbeitung eines langfristigen Gewerbeflächenkonzepts und einer damit verbundenen Gewerbeflächenpolitik Bevorratung von Ersatzflächen für Gewerbekonversionen im Siedlungsbereich Sondierung von Möglichkeiten zur Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebiets inkl. Kontaktpflege mit Nachbarkommunen 	2	kurz	ca. 24.000 € inkl. 19% MwSt.	Kommune
M.G.1.2	Verbesserung der harten und weichen Standortfaktoren für Gewerbe, Industrie und Handel	2			
M.G.1.2.1	Justierung kommunaler Rahmenbedingungen <ul style="list-style-type: none"> Optimierung (ggf. Erleichterung) von Genehmigungsverfahren Verbesserung des Mietniveaus von Gewerbeflächen bei städtischem Eigentum, z.B. durch Erschließung neuer Gewerbeflächen und durch städtische Vermietung An Umwelt und Ökonomie angepasste Gewerbeflächengestaltung (Umsetzungsvorschläge z.B. für die Bereiche Wasser und Boden, Energie, Mobilität, Lärm etc.) 	2	kurz	Handlungsempfehlung	Kommune
M.G.1.2.2	Sicherung der Zukunftsfähigkeit des Gewerbes durch vorausschauenden Ausbau der digitalen Infrastruktur (Breitband und Mobilfunkausbau)	1	kontinuierlich	Projektspezifisch	Kommune / Bayerisches Förderprogramm Zukunftsinitiative Mobilfunk
M.G.1.2.3	Ausbau Arbeitskreis Wirtschaft (vorhanden auf Verwaltungsebene) => Erweiterung um Akteure der Wirtschaft	3	mittel	Handlungsempfehlung	Kommune

M.G.1.3	Standortmarketing für den Gewerbestandort Amberg (i.V.m. M.G.1.1)	1			
M.G.1.3.1	Marketingkonzept Gewerbestandort Amberg in Anlehnung an Positionierung für bestehende und geplante Flächen; Hervorhebung der bestehenden Betriebe (Hidden Champions) als Markenfaktoren	1	kurz	ca. 20.000 € inkl. 19% MwSt.	Kommune
M.G.1.3.2	Förderung eines Arbeitskräftemarketings für den Standort gemeinsam mit den Unternehmen realisieren (Messe, Standortflyer, Events, etc.)	1	kontinuierlich	ca. 24.000 € inkl. 19% MwSt.	Kommune + Unternehmen
M.G.1.3.3	Zusammenarbeit mit Schulen intensivieren (z.B. Sommercamp; Erweiterung IGW Zusammenarbeit mit Schulen)	2	kontinuierlich	Handlungsempfehlung	Kommune + Unternehmen
M.G.1.3.4	Ansiedlungsmarketing für Unternehmen in Zusammenarbeit mit Wirtschaftsförderung (z.B. weitere zukunftsträchtige Unternehmen - Industrie 4.0)	1	kurz	Handlungsempfehlung	Kommune + Unternehmen
M.G.1.3.5	Erhalt und Erweiterung regionaler und lokaler Gewerbeausstellungen	2	mittel - lang	Handlungsempfehlung	Kommune + Unternehmen
M.G.1.4	Ausbau bestehendes Gründerzentrum, Förderung von Existenzgründungen und Co-Working Spaces (i.V.m. M.S.4.3): <ul style="list-style-type: none"> Gründerzentrum angelehnt an die digitale Gründerinitiative Oberpfalz (DGO/Digitales Gründerzentrum Oberpfalz und Förderung von Start-ups Intensive Kommunikation mit zukunftsträchtigen Leistungsträgern bzw. Instituten der OTH wie z.B. Medizintechnik oder der Fakultät für Maschinenbau und Umwelttechnik Initiierung Arbeitskreis Innovation, Forschung und Entwicklung (OTH, IHK, Unternehmen) 	3	lang	Projektspezifisch	Kommune + Unternehmen+ Freistaat Bayern +OTH
M.G.1.5	Nachnutzung leerstehender Gewerbeeinheiten mit hochwertigen Nutzungen, ggf. Erarbeitung Städtebauliches Konzept zur optimalen Neubebauung des Grundstücks z.B.: <ul style="list-style-type: none"> Gewerbeleerstand Kastler Str. Schlachthof i.V.m. M.A.7.5 Bayreuther Str. i.V.m. M.G.3.4 	1	kurz - mittel	Projektspezifisch	Kommune + private Akteure (Eigentümer und neue Betreiber)
M.G.1.6	Konzept zur gestalterischen und funktionalen Aufwertung bestehender Gewerbegebiete inkl. Eingrünung, verkehrlichen Erschließung, Wegebeziehungen, ökologischen Aspekten z.B.: <ul style="list-style-type: none"> Gewerbegebiet West Gewerbegebiet Nord 	2	mittel - lang	Projektspezifisch	Kommune
M.G.1.7	Ausbau der interkommunalen Zusammenarbeit zur Bereitstellung eines ausreichenden Flächenangebotes (Flächenbevorzugung von Gewerbeflächen) i.V.m. M.G.1.1.2	3	lang	Handlungsempfehlung	Unternehmen und Kommune

Z.G.2	Die Gewerbegebiete innerhalb der Stadt besitzen eine gute Verzahnung mit den umliegenden Gebieten. Visuelle Störungen von bestehenden Betrieben sind durch geschickte gestalterische Mittel auf ein Minimum reduziert und die Nutzungskonflikte weitgehend aufgehoben.	Priorität	Zeithorizont	Kostenschätzung	Finanzierung / Akteure
M.G.2.1	Optimierung ÖPNV Industriegebiet Nord Ausweitung der Betriebszeiten, Mehrung der Fahrten, Anstreben eines getakteten Betriebs, Anpassung der Taktung an die Arbeitszeiten (insb. Schichtdienst) in Verbindung mit sonstigen Anschlusslinien z.B. <u>Linie 14</u> (i.V.m. M.V.1.1)	1	kurz	Abhängig von den Fahrleistungsmehrungen des ÖPNV	ÖV Aufgabenträger Kommune
M.G.2.2	Wirkungsanalysen gewerblicher Entwicklungen frühzeitige und verstärkte Berücksichtigung verkehrlicher Aspekte bei der Standortwahl zukünftiger gewerblicher Nutzungen, verkehrliche Begleitung der Bauleitplanung und der Genehmigungsverfahren, Sicherstellung einer guten Erreichbarkeit mit Fuß, Rad und ÖPNV, verkehrliche Wirkungsanalysen für den MIV (vgl. M.G.1.6)	2	kurz	ca. 5.000€ bis 10.000 € inkl. 5% NK, 19% MwSt. Je Gutachten	Kommune
M.G.2.3	Gestaltungskonzept für die Neuordnung Straßenraum Fleurystraße zur Erhöhung der Attraktivität und Förderung des dortigen Einzelhandels	2	kurz	ca. 25.000 € inkl. MwSt.	Kommune
M.G.2.4	Minimierung von Nutzungskonflikten zwischen Wohnen und Gewerbe	2			
M.G.2.4.1	Erarbeitung von Schutzmaßnahmen zur Minimierung von Nutzungskonflikten zwischen Wohnen und Gewerbe sowie visuellen Störungen durch: <ul style="list-style-type: none"> • Einholung nötiger Fachgutachten (Verkehr/Lärm) • Identifizierung der Defizite • Erarbeitung Schutzmaßnahmen z.B. mögliche Verlegung des Anlieferverkehrs, Bau von Schutzmauern/Schutzbebauung, Prüfung einer möglichen Verlegung des Betriebs in Bereiche mit weniger Störanfälligkeiten, Gebäudeeingrünungen und Straßenraumbegrünungen, Prüfung zur Schaffung von urbanen Gebieten nach Baunutzungsverordnung § 6a zur Förderung von städtebaulichen Nutzungskombinationen von Dienstleistung und Wohnen bzw. Handwerk und Wohnen 	2	mittel	ca. 60.000 € inkl. 19 % MwSt.	Kommune
M.G.2.4.2	Umsetzung der Schutzmaßnahmen aus M.G.2.4.1	2	mittel	Projektspezifisch	Kommune + Unternehmen

Z.G.3	Die Stadteinfahrten insbesondere entlang der Nürnberger und Regensburger Straße sind deutlich in ihrer Funktion als Stadteingänge wahrnehmbar. Die Gestaltung stellt eine erkennbare Verbindung zur Positionierung/Marke der Stadt her. Ein fließender, konfliktfreier Übergang in die dahinterliegenden Wohngebiete kann gewährleistet werden.	Priorität	Zeithorizont	Kostenschätzung	Finanzierung / Akteure
M.G.3.1	Neuordnung beidseits der Regensburger Straße	1			
M.G.3.1.1	<p>Städtebauliches Konzept Regensburger Str. zur Neuordnung des Gebiets</p> <p>insbesondere zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und zur Schaffung eines attraktiven Erscheinungsbildes insbesondere im Hinblick auf die Funktion des Stadteingangs (i.V.m. M.G.2.3). Aussagen zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Positionierung der Gebäude • Konzept für Ruhenden Verkehr (Parkplätze / Zufahrten) • Schaffung durchgehende Fuß- und Radwege entlang der Regensburger Str. • Flächenoptimierung hinsichtlich der Straßenverkehrsflächen und damit Verbesserung des visuellen Erscheinungsbilds des Straßenraums durch Begrünung etc. (kritische Prüfung der Mindestquerschnitte) • Aufstellen Stadtinformationstafeln • Aktivierung bisher untergenutzter Flächen • Gemeinsames Marketingkonzept • Inkl. Beteiligung/Einbindung der Gewerbetreibenden vor Ort zur Schaffung einer Akzeptanz zur schrittweisen Neuordnung des Gebiets 	1	Kurz	ca. 100.000 € inkl. 19% MwSt.	StBauFö./ Kommune + Private
M.G.3.1.2	Aufstellen von B-Plänen mit Grünordnungsplänen im Bestand zur Umsetzung der städtebaulichen Neuordnung	1	mittel	gem. HOAI B-Plan und GOP ca. 90.000 € inkl. Umweltprüfung, Fachgutachten, Abschätzung Artenschutz, 5% Nebenkosten und 19 % MwSt	Kommune + Private
M.G.3.1.3	Umsetzung gestalterischer und baulicher Maßnahmen aus dem Konzept aus M.G.3.1.1	1	lang	Projektspezifisch	StBauFö./ Kommune + Private
M.G.3.2	Neuordnung des Gewerbegebietes West an der Nürnberger Straße hinsichtlich der Flächen mit gewerblicher Nutzung	1			
M.G.3.2.1	<p>Gestaltung Straßenraum Nürnberger Str. zur Steigerung der Attraktivität und Wahrnehmbarkeit des Stadteingangs in enger Abstimmung mit Staatlichem Bauamt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prüfung Integration von Straßenraumbegrünung • Flächenoptimierung hinsichtlich der Straßenverkehrsflächen und damit Verbesserung des visuellen Erscheinungsbilds des Straßenraums durch Begrünung etc. (kritische Prüfung der Mindestquerschnitte) • Minderung des „Außerortscharakters“ der B 85 • Barrierefreier Ausbau „Pflegerkreuzung“ • Angebote für Fußgänger und Radfahrer im Längsverkehr (z.B. ab Pflegerkreuzung stadteinwärts) • Prüfung der gemeinschaftlichen Nutzung von Parkflächen des großflächigen EZH. 	1	kurz – mittel	Erste Stufe ist eine Machbarkeitsuntersuchung zu Verkehr und Verkehrsanlagen: ca. 50.000 € inkl. 5% NK, 19% MwSt.	StBauFö./ Kommune Staatliches Bauamt

M.G.3.2.2	<p>Zusätzliche Anbindung des Gewerbegebietes West an die B 85</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung zusätzlicher Zufahrtsmöglichkeit zum Gewerbegebiete West von der B 85 FR West (→ Entlastung der Pfliegerkreuzung) • Verkehrliche Machbarkeit /Abstimmung mit dem Baulastträger 	1	lang	<p>Erste Stufe ist eine Machbarkeitsuntersuchung zu Verkehr und Verkehrsanlagen:</p> <p>ca. 50.000 € inkl. 5% NK, 19% MwSt.</p>	Kommune
M.G.3.2.3	<p>Verbesserung der Erschließung für Fußgänger und Radfahrer (i.V.m. M.V.2.1)</p> <p>siehe M.G.3.2.1 und zusätzlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Überwindung der Barriere B 85 in Nord-Süd-Richtung z.B. durch eine Brücke (siehe Radwegekonzept 2017 – Maßnahme Nr. 53) • Schaffung / Verbesserung von Angeboten für Fußgänger und Radfahrer innerhalb des GE West z.B. an der Fuggerstraße im Längsverkehr! (siehe Radwegekonzept 2017 – Maßnahme Nr. 156) 	1	mittel	<p>Erste Stufe ist eine Machbarkeitsuntersuchung zu Verkehr und Verkehrsanlagen / Brückenbau</p> <p>Ca. 50.000 € inkl. 5% NK, 19% MwSt.</p>	Kommune GVFG
M.G.3.3	<p>Konzept zur einheitlichen Gestaltung eines Informationssystems</p> <p>entlang der Erschließungsstraßen der großflächigen Einzelhandelszentren</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regensburger Str. • Nürnberger Str. • Franzosenäcker • Gewerbegebiet Bayreuther Str. 	2	mittel	<p>ca. 24.000 € inkl. 19% MwSt.</p>	Kommune + Unternehmen
M.G.3.4	<p>Neuordnung westlich der Bayreuther Straße (B 299) in Ammersricht</p>	1			
M.G.3.4.1	<p>Städtebauliches Konzept westlich Bayreuther Straße in Ammersricht zur Neuordnung des Gewerbegebiets insbesondere zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und zur Schaffung eines attraktiven Erscheinungsbildes im Hinblick auf die Funktion als Stadteingangsbereich sowie als Pendant zur östlichen Wohnbebauung; Aussagen zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Positionierung der Gebäude • Konzept für ruhenden Verkehr (Parkplätze / Zufahrten) • Schaffung durchgehender Fuß- und Radwege entlang der Bayreuther Str. • Flächenoptimierung hinsichtlich der Straßenverkehrsflächen und damit Verbesserung des visuellen Erscheinungsbildes des Straßenraums durch Begrünung etc. (kritische Prüfung der Mindestquerschnitte) • Aufstellen Stadtinformationstafeln • Aktivierung bisher untergenutzter Flächen • Inkl. Beteiligung/Einbindung der Gewerbetreibenden vor Ort zur Schaffung einer Akzeptanz zur schrittweisen Neuordnung des Gebiets 	1	Kurz	<p>ca. 100.000 € inkl. 19% MwSt.</p>	StBauFö./ Kommune + Private

M.G.3.4.2	Aufstellen von B-Plänen mit Grünordnungsplänen im Bestand zur Umsetzung der städtebaulichen Neuordnung	1	mittel	gem. HOAI B-Plan und GOP ca. 90.000 € inkl. Umweltprüfung, Fachgutachten, Abschätzung Artenschutz, 5% Nebenkosten und 19 % MwSt	Kommune + Private
M.G.3.3	Konzept zur einheitlichen Gestaltung eines Informationssystems entlang der Erschließungsstraßen der großflächigen Einzelhandelszentren <ul style="list-style-type: none"> • Regensburger Str. • Nürnberger Str. • Franzosenäcker • Gewerbegebiet Bayreuther Str. 	2	mittel	ca. 24.000 € inkl. 19% MwSt.	Kommune + Unternehmen
M.G.3.4	Neuordnung westlich der Bayreuther Straße (B 299) in Ammersricht	1			
M.G.3.4.1	Städtebauliches Konzept westlich Bayreuther Straße in Ammersricht zur Neuordnung des Gewerbegebiets insbesondere zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und zur Schaffung eines attraktiven Erscheinungsbildes im Hinblick auf die Funktion als Stadteingangsbereich sowie als Pendant zur östlichen Wohnbebauung; Aussagen zu: <ul style="list-style-type: none"> • Positionierung der Gebäude • Konzept für ruhenden Verkehr (Parkplätze / Zufahrten) • Schaffung durchgehender Fuß- und Radwege entlang der Bayreuther Str. • Flächenoptimierung hinsichtlich der Straßenverkehrsflächen und damit Verbesserung des visuellen Erscheinungsbildes des Straßenraums durch Begrünung etc. (kritische Prüfung der Mindestquerschnitte) • Aufstellen Stadtinformationstafeln • Aktivierung bisher untergenutzter Flächen • Inkl. Beteiligung/Einbindung der Gewerbetreibenden vor Ort zur Schaffung einer Akzeptanz zur schrittweisen Neuordnung des Gebiets 	1	Kurz	ca. 100.000 € inkl. 19% MwSt.	StBauFö./Kommune + Private
M.G.3.4.2	Aufstellen von B-Plänen mit Grünordnungsplänen im Bestand zur Umsetzung der städtebaulichen Neuordnung	1	mittel	gem. HOAI B-Plan und GOP ca. 90.000 € inkl. Umweltprüfung, Fachgutachten, Abschätzung Artenschutz, 5% Nebenkosten und 19 % MwSt	Kommune + Private

7.6 Naturräume, Naherholung und Freizeit

Mariahilfberg: Beim bestehenden Naherholungsgebiet Mariahilfberg gilt es, die vorhandenen Potenziale für eine hochwertige Naherholung für Bewohner und Besucher weiter auszuschöpfen. Dafür sind die Spazier- und Radwegenetze mit Bedacht weiter auszubauen sowie weitere Nutzungsangebote unter Berücksichtigung der ökologischen und natürlichen Gegebenheiten zu integrieren bzw. bestehende Angebote wie der Qui-Gong-Pfad o.ä. aufzuwerten. Zudem sollen Besucherströme durch eine verbesserte Beschilderung, Apps oder digitale Routenplaner gezielt gelenkt werden, um eine einfache Orientierung zu ermöglichen.

Landschaftsräume entlang von Fluss- und Bachläufen: Entlang der Gewässer sollen möglichst durchgängige Grünverbindungen entstehen, die die Vernetzungsfunktion der Fließgewässer unterstützen. Dabei sollen Uferbereiche renaturiert sowie Gewässerstrukturverbesserungen vorgenommen werden. Aber auch für die Naherholung nutzbare Grünflächen und für die Amberger wohnortnahe Erholungsräume sollen unter Berücksichtigung der gewässerökologischen Funktion in Abstimmung mit den zuständigen Fachstellen geschaffen werden. Die Bachläufe stellen einerseits ein hohes Potenzial für die Naherholung der örtlichen Bevölkerung dar, sind aber andererseits elementar für den Natur- und Artenschutz. Deswegen sollte in der Gestaltung der Flächen behutsam abgewogen werden, bzw. beide Bedarfe ausreichend Berücksichtigung finden.

Die Aktivflächen entlang der Vils sollen zukünftig ausgebaut werden. Die Flächen entlang der südlichen Vils, insbesondere des LAGA-Geländes, gilt es zu erhalten sowie bedarfsgerecht und den veränderten Nutzeransprüchen gerecht, auch im Hinblick auf ein verändertes Freizeitverhalten gerade bei Jugendlichen, auszubauen. Die Flächen des Sportparks könnten im Sinne einer Sportflächenkonzeption einer nachhaltigen Nutzung zugeführt werden. Voraussetzung hierfür ist die Bereitschaft der Vereine, sich Flächen zu teilen, die dann hochwertiger ausgebaut werden könnten. Hier ist ein enger Austausch zwischen den Vereinen und der Stadtverwaltung anzuraten, um Bedarfe zu eruieren und ausgewogen miteinander abzustimmen.

Im Norden ist besonders das Wettbewerbsergebnis „Leben an der Vils“ entsprechend umzusetzen. Der Siegerentwurf sieht die Schaffung eines gestuften Uferbereichs vor, der vielseitig nutzbar ist. Darüber hinaus ist die Schaffung einer neuen Fußgängerbrücke über die Vils vorgesehen, welche eine Vernetzung an die östlichen Quartiere stärkt. Das Element „Wasser“ als erlebbaren Bestandteil des Freiraumsystems in das Stadtgefüge zu integrieren, wird eine herausfordernde Aufgabe für die Stadt in den nächsten Jahren.

Abwechslungsreicher Naturraum: Der Erzberg ist im Vergleich zum Mariahilfberg noch weniger für eine landschaftsbezogene Naherholung erschlossen, weswegen hier ein hohes Potenzial zur Schaffung von neuen, natur- und landschaftsverträglichen Angeboten liegt. Mit dem Landschaftskino hat hier eine naturschonende Nutzung des Erzbergs als Erholungsraum begonnen, die so zukünftig weiterentwickelt werden kann.

Die Bereiche der Schlackeablagerungen am Erzberg und gegenüber der Luitpoldhütte sollen nach Ablauf der Nutzung zügig renaturiert werden, damit die Flächen sich zumindest visuell wieder in das Landschaftsbild einfügt.

Freizeitangebot: Anziehungspunkte für die aktive Freizeitgestaltung sind u.a. zwei Bäder (das Kurfürstenbad und das Hockmühlbad). Darüber hinaus besteht von

Seiten der Jugendlichen und jungen Erwachsenen Ambergs der Wunsch nach weiteren Möglichkeiten zur Indoor-Freizeitgestaltung wie z.B. eine Trampolinhalle, Lasertag-Halle, Escape-Room. Ein wichtiger Baustein für neue Angebote zur Freizeitgestaltung könnte auch, nach Prüfung der baulichen Eignung, die multifunktionale Nutzung des obersten Geschosses des alten Marienparkhauses sein. Für temporäre Nutzungen mit Eventcharakter ergäben sich kurzfristig ggf. auch nur temporäre Möglichkeiten.

Zudem stellt die Förderung der Ansiedlung von Schankbetrieben eine weitere Möglichkeit dar, ein attraktives Angebot insbesondere für das jüngere Publikum zu schaffen. Die Abwägung zwischen gewünschter Belebtheit gerade auch in der Altstadt sowie den sich daraus ergebenden Herausforderungen für die Bewohner der Altstadt im Bezug auf Lärm, kann im Rahmen des ISEK nicht abschließend geklärt werden. Es wird von Seiten der Stadt Amberg gerade für den Bereich der Altstadt immer wieder eine Einzelfallentscheidung für oder gegen eine Nutzung sein.

Handlungsfeld: NATURRÄUME, NAHERHOLUNG UND FREIZEIT					
Z.N.1	Der Mariahilfberg mit seiner Wallfahrtskirche ist ein Wahrzeichen der Stadt und beliebter Ausflugsort. Die Kirche als spirituelles Zentrum und die Gastronomie ziehen ein überregionales Publikum an.	Priorität	Zeithorizont	Kosten-schätzung	Finanzierung / Akteure
M.N.1.1	Ausbau und behutsame Erweiterung der Freizeitwege zur Mariahilf-Kirche sowie über den Mariahilfberg zur Förderung des Gebiets als eines der wichtigsten Naherholungsflächen (i.V.m. M.Q.4.2, M.V.2.1)	2	mittel	vgl. M.Q.4.2, M.V.2.1	vgl. M.Q.4.2, M.V.2.1
M.N.1.2	Konzept zur Schaffung und zum Erhalt von strategischen Aussichtspunkten im Wegenetz am Mariahilfberg sowie weiteren Nutzungsmöglichkeiten bzw. Sanierung/Modernisierung vorhandener Angebote (z.B. Naturlehrpfad, Bodenlehrpfad, Baumlehrpfad, Trimm-Dich Strecke etc.)	2	mittel	ca.18.000 € inkl. 19% MwSt	StBauFö./ Kommune
M.N.1.3	Konzept zur Besucherlenkung durch Beschilderung und Informationssystem (inkl. Web-basierten Anwendungsmöglichkeiten)	2	mittel	ca. 30.000 € inkl. 19% MwSt	StBauFö./ Kommune
M.N.1.4	Konzept zur Erhaltung der Gastronomie auf dem Mariahilfberg.	2	Mittel	Handlungsempfehlung	Kommune

Z.N.2	Die Landschaftsräume entlang von Fluss- und Bachläufen sind behutsam für die Naherholungsaktivitäten geöffnet, ohne die natur- und artenschutzrechtlichen Belange oder den Hochwasserschutz zu beeinträchtigen.	Priorität	Zeithorizont	Kosten-schätzung	Finanzierung / Akteure
M.N.2.1	Stärkung des Aktivbereichs südliche Vils unter Berücksichtigung des Wettbewerbsergebnisses	1			
M.N.2.1.1	Aktivierung LGS-Bereich, Vils erleben z.B: <ul style="list-style-type: none"> • Fischlehrpfad am Ufer • Aufwertung/Erhalt Piratenspielplatz • Neuanlage einer Wassertretstelle in der Vils • Grillplatz und Streetballplatz • Schaffung weiterer Aufenthaltsbereiche, Beachtung eines differenzierten Nutzungsangebots für unterschiedliche Altersgruppen • Behutsame Zugänglichkeit von Teilen des Vilsufers zur Steigerung des Erlebniswerts des Elements Wasser • Verlängerung der Öffnungszeiten des Geländes • Erhalt der zahlreichen Brücken über die Vils 	1	kurz	ca. 4,9 Mio.€ inkl. 19% MwSt., 25 % Baunebenkosten, 10% Risikozuschlag	StBauFö./ Kommune Zukunft Stadtgrün
M.N.2.1.2	Ausbau der Freizeitnutzung zwischen Brücke Kümmersbrucker Straße bis Altstadtbrille: <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt Spielplatz Schießstätteweg • Erhalt vorhandene Kneipp-Anlage am Kurfürstenbad • Schaffung weiterer Aufenthaltsbereiche 	1	kurz	ca. 3,8 Mio.€ inkl. 19% MwSt., 25 % Baunebenkosten, 10% Risikozuschlag	StBauFö./ Kommune Zukunft Stadtgrün
M.N.2.1.3	Optimierung der Vereinsnutzung und hochwertige Neugestaltung der Sportflächen im Sportpark <ul style="list-style-type: none"> • Dialog mit Vereinen zur gemeinschaftlichen Nutzung gleicher Anlagen • Abstimmung/Entwicklung Belegungsplan • Sanierungskonzept mit Realisierung in Bauabschnitten (z.B. Einbau Rasenheizung für Kunstrasen; Ermöglichung einer Winternutzung) 	1	kurz	Ca. 2,3 Mio. € inkl. 19% MwSt.	StBauFö./ Kommune Programm Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur
M.N.2.2	Aufwertung/Schaffung von Grün- Erholungsflächen entlang der nördlichen Vils unter Berücksichtigung des Wettbewerbsergebnisses „Leben an der Vils vgl. M.2.1“ z.B. mit: <ul style="list-style-type: none"> • Ggf. Bootsanlegestelle (Kanu) • Parkähnliche gestaltete Bereiche • Aufwertung und Erhöhung der Nutzungsvielfalt auf bestehenden Flächen • Erhöhung der Erlebbarkeit durch Nutzung/Gestaltung von Uferabschnitten durch Stege, Sitzstufen oder abgeflachte Uferbereiche • Schaffung uferbegleitende Freizeitwege insbesondere auch außerhalb der bebauten Bereiche (Fuß-, Rad-, und Reitwege) 	1	kurz	ca. 3,3 Mio.€ inkl. 19% MwSt., 25 % Baunebenkosten, 10% Risikozuschlag	StBauFö./ Kommune Zukunft Stadtgrün
M.N.2.3	Sichtbarmachung, Aufwertung und Weiterentwicklung des Fieder- und Ammerbachs als attraktive Naherholungsgebiete: <ul style="list-style-type: none"> • Behutsam gestaltete Bereiche (z.B. Umfeld Pfliegerkreuzung) • Aufwertung und Erhöhung der Nutzungsvielfalt auf bestehenden Flächen • Ausbau der uferbegleitenden Freizeitwege • Ökologische Aufwertung und Renaturierung in Teilbereichen außerhalb der Siedlungsflächen • LGS Ammerbachtal weiterentwickeln • Erwerb von Uferstreifen zur Verbesserung der Gewässerökologie 	2	lang	ca. 17.000 inkl. 19% MwSt., 25 % Baunebenkosten, 10% Risikozuschlag	StBauFö./ Kommune

M.N.2.4	Weiterentwicklung des Krumbach als attraktiver Naherholungsbereich: <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt und Ausbau der öffentlichen Grünfläche mit Spielplatz in Raigering • Erhöhung der Nutzungsvielfalt (z.B. Aufstellen von Bänken, Schaffung von Aufenthaltsbereichen) • Ausbau uferbegleitender Freizeitwege 	2	mittel	ca. 49.000 € inkl. 19% MwSt., 25 % Baunebenkosten, 10% Risikozuschlag	StBauF6./ Kommune
M.N.2.5	Identifizierung der Überschwemmungsbereiche und Durchführung von Hochwasserschutzmaßnahmen von Ammerbach und Fiederbach zum Schutz bebauter Bereiche z.B. Flutwiesen etc.	2	kurz	---	Handlungsempfehlung
M.N.2.6	Schutzmaßnahmen auf ökologisch hochwertigen Bereichen für den Erhalt besonders empfindlicher und damit auch erhaltenswerter Flächen	2	kurz	---	Handlungsempfehlung
Z.N.3	Die Stadt Amberg ist eingebettet in einen abwechslungsreichen Naturraum, welcher der Bevölkerung und den Besuchern zur hochwertigen Naherholung dient. Der Erzberg ist durch sein reiches Angebot an landschaftsbezogener Erholung ein neuer Besuchermagnet.	Priorität	Zeithorizont	Kostenschätzung	Finanzierung / Akteure
M.N.3.1	Ausbau des Naherholungsgebiets am Erzberg in Zusammenarbeit mit dem Stadt- und Landschaftspflegeverband Amberg-Sulzbach	1			
M.N.3.1.1	Schaffung eines neuen Aussichtspunkts „Erzbergkino“ am Erzberg (bereits laufende Planung)	1	laufend	---	Kommune
M.N.3.1.2	Schaffung von punktuellen Aufenthaltsbereichen mit Sitzgelegenheiten	2	mittel	ca. 18.000 € inkl. 19 % MwSt	Kommune/Bauhof
M.N.3.2	Ausbau des Freizeitwegenetzes u.a. am Erzberg gem. dem Konzept „Erzweg, Luitpoldhütte Amberg“ u.a. mit den Teilabschnitten: <ul style="list-style-type: none"> • Erzweg • Eisenpanorama • Ironman inkl. einheitlicher und übersichtlicher Beschilderung sowie Integration weiterer Weg - Begleitender Nutzungen wie Trimm-Dich-Pfad o.ä. und einer Beschilderung	2	mittel	Ca. 170.000€ 131.000€ 25.000€ + ca. 62.000 € inkl. 19 % MwSt	Kommune/Bauhof
M.N.3.3	Konzept zum Ausbau Freizeitwegenetz entlang der Vils nördlich der Kräuterwiese bis Stadtgrenze inkl. Brückenneubau über die Vils zwischen Kleingartenanlage und Sulzbacher Straße	3	lang	ca. 24.000 € inkl. 19 % MwSt	Kommune
M.N.3.4	Erstellung von Informationsmaterial (analog Informationskarten, sowie web-basierte Anwendungen)	3	lang	vgl. M.Ü.1.2	vgl. M.Ü.1.2

Z.N.4	Aufgrund des vielseitigen Angebots von abendlichen Ausgelmöglichkeiten ist Amberg besonders bei jungen Leuten in der ganzen Region beliebt. Gemeinsam mit dem breiten Spektrum an Indoor-Aktivitäten bietet Amberg diverse Möglichkeiten, Freizeit mit Freunden und/oder der Familie zu gestalten.	Priorität	Zeithorizont	Kostenschätzung	Finanzierung / Akteure
M.N.4.1	Förderung der Ansiedlung von Schankbetrieben, die insbesondere das jüngere Publikum ansprechen unter Rücksichtnahme auf eventuell angrenzende Wohnnutzung <ul style="list-style-type: none"> • Bereitstellung von Räumlichkeiten z.B. Aktivierung von Leerständen • Implementierung neuer Betriebe unter Organisation von Bürgerdialogrunden • Ergreifung von Lärmschutzmaßnahmen 	1	kurz	---	Handlungsempfehlung
M.N.4.2	Förderung der Ansiedlung von weiteren Indoor-Freizeitaktivitäten z.B.: <ul style="list-style-type: none"> • Indoorspielplatz • Escape-Room • Lasertag-Halle • Airhop Trampolinhalle • Kletterhalle 	1	kurz	---	Handlungsempfehlung
M.N.4.3	Multifunktionale Nutzung des obersten Parkgeschosses des Marienparkhauses für temporäre Veranstaltungen ggf. mit Eventcharakter mit Sondergenehmigung für einige wenige Events im Jahr (Unterhaltung und Freizeit).	3	kurz - mittel	---	Handlungsempfehlung

7.7 Vernetzung und Mobilität

Behebung der Defizite aus dem Nahverkehrsplan: Ein Teil der Maßnahmenansätze aus dem geltenden Nahverkehrsplan ist noch nicht umgesetzt. Aus Sicht des ISEKs erscheint es nur sinnvoll, die Umsetzung der Maßnahmen aus der dafür vorgesehenen Fachplanung anzuregen. Dies betrifft Taktverdichtungen, die Ausweitung von Bedienzeiten, Verkürzung von Reisezeiten, Erhöhung der Reisegeschwindigkeiten (Beschleunigung), Herstellung der Barrierefreiheit und auch die Umsetzung von einheitlichen Standards bei der Haltestelleninfrastruktur (teilweise bereits in Umsetzung begriffen).

Weitere Verbesserungen im ÖPNV: Für eine zukünftige Fortschreibung wurden folgende Ansätze entwickelt:

- Weiterer Ausbau der Betriebszeiten
- Verbesserte Anbindung Fachoberschule und berufliches Schulzentrum
- Verbesserung der Anbindung des Industriegebietes Nord (Linie14)
- Taktung abgestimmt mit Regionalbahnanbindung am Bahnhof
- Förderung von attraktiven Tarifangeboten im ÖPNV

Altstadtbus: Im Zuge der Beteiligung wurde der Vorschlag eines Altstadtbusses entwickelt. Im Maßnahmenkonzept wurden dazu die erkennbaren Schritte zur Umsetzung aufgenommen (Machbarkeit, Linienführung, Technologie, Finanzierung, Umsetzung).

Ausbau Radwegenetz nach Radwegkonzeption: Ähnlich wie beim Nahverkehrsplan für den ÖPNV besteht im Hinblick auf den Radverkehr mit dem Radverkehrskonzept eine aktuelle Fachplanung, deren Umsetzung auch aus Sicht des ISEKs vorrangig ist.

Straßenrückbau überdimensionierter Fahrbahnbreiten: Wie oben beschrieben, bestehen z.B. an der Höckermühl- und Hirschauer Straße überdimensionierte Querschnitte bei welchen ein Rückbau z.B. zu Gunsten des Radverkehrsangebotes geprüft werden sollte.

Sanierung Straßennetz Dreifaltigkeitsviertel, Bergsteig, Luitpoldhöhe/Eisberg und Ammersricht: Hier besteht flächendeckend Sanierungsbedarf im Hinblick auf Verkehrssicherheit, Barrierefreiheit und Aufenthaltsqualität für Fußgänger und Radfahrer.

Anbindung Klinikum, Bahnhof, Altstadt: Im Hinblick auf das neue, sehr großzügig dimensionierte Parkplatzangebot am Parkdeck Marienstraße muss nochmals die hohe Bedeutung einer verbesserten fußläufigen Anbindung an den Bahnhof einerseits und die Altstadt andererseits hervorgehoben werden (Ertüchtigung Bahnüberführung Mariahilfbergweg, Regensburger Straße, Nabburger Torplatz). Nur unter diesen Umständen kann das Parkdeck wirksam zu einer Entlastung der Altstadt von Parksuchverkehr beitragen.

Förderung von Car-Sharing Konzepten: Für eine Stadt der Größe Ambergs wäre Car Sharing ein angemessenes und zeitgemäßes Angebot. In den Metropolen existieren bereits die Formen standortgebundener Systeme und das sogenannte Free-Floating-Carsharing (z.B. Drive Now, car2go). Diese neue Form des Nutzens statt des Besitzens von Verkehrsmitteln wird auch auf Städte wie Amberg übergreifen, indem z.B. Personen, die aus Metropolen zuziehen, dieses Angebot auch hier erwarten.

Beim stationsbasierten Carsharing stehen die Autos möglichst wohnortnah auf einem festen Stellplatz. Kunden holen den Wagen dort ab, nach der Fahrt bringen sie ihn dorthin zurück. Nur bei dieser Variante sind Reservierungen mehrere Wochen im Voraus möglich. Dies sorgt für eine hohe Berechenbarkeit der Fahrzeugverfügbarkeit. Stationsbasiertes Carsharing ist außerdem die preisgünstigste Carsharing-Variante. Dieses stationsbasierte Carsharing erfordert ein hohes Engagement der handelnden Personen. Eine Stadt wie Amberg kann jedoch ein solches System gerade in der Gründungsphase und in den ersten Jahren unterstützen, indem z.B. Investitionsbeihilfen oder eine Grundauslastung der Fahrzeuge sichergestellt wird. Weiterhin können verstärkt reservierte Carsharing-Stellplätze im öffentlichen Straßenraum (z.B. am Bahnhof) eingerichtet werden. Dadurch werden diese Angebote auch für bisherige Nicht-Nutzer wahrnehmbarer. Die Genehmigungsgrundlage für reservierte stationsbasierte Stellplätze ist die Sondernutzung, wie sie prinzipiell bereits heute durch alle bestehenden Landesstraßengesetze und zukünftig erst recht durch ergänzte Landesstraßengesetze ermöglicht wird.

Einmal etablierte Systeme können erfahrungsgemäß seit vielen Jahren wirtschaftlich betrieben werden (z.B. STATAUTO in München). Wertvolle Informationen bietet die Homepage des Bundesverbandes Carsharing (Bundesverband CarSharing e.V., 2019).

Ausbau der Ladeinfrastruktur für E-Mobilität: Der bedarfsgerechte Ausbau der Ladeinfrastruktur für Elektromobilität ist eine Grundvoraussetzung für die Erreichung der entsprechenden Ziele der Bundesregierung. Für den Ausbau sollten in Elektromobilitätskonzepten Wachstumsszenarien ausgearbeitet werden, die je nach der Geschwindigkeit der Entwicklung des Anteils an Elektrofahrzeugen umgesetzt werden können. Für Amberg kann dies z.B. auf Grundlage des Elektromobilitätskonzepts der Stadtwerke Amberg / InAS GmbH (2017) erfolgen.

Mobilitätsmanagement: Basis für alle Maßnahmen des Mobilitätsmanagements ist eine umfassende Information über die vorhandenen Verkehrsangebote. In der Folge können Maßnahmen des allgemeinen und des betrieblichen Mobilitätsmanagements ergriffen werden, die eine Förderung der umweltfreundlichen Angebote (ÖPNV Angebot, Radnetz) zum Ziel haben.

Die hohe Effektivität, die das Mobilitätsmanagement entfalten kann, macht es zu einem Teilansatz auf dem Weg zu nachhaltigerer Mobilität, der besonders nachdrücklich zu verfolgen ist. Es kann von Betrieben oder öffentlichen Einrichtungen, Anbietern von Verkehrsleistungen und Kommunen gleichermaßen angestoßen werden.

Gute Zielgruppen sind Neubürger (sie gewöhnen sich zu Beginn ein neues Mobilitätsverhalten an) und Gruppen mit speziellen Bedürfnissen (z.B. Senioren). Für mögliche Vorgehensweisen bei der Information von Neubürgern gibt es zahlreiche gute Beispiele. Die Landeshauptstadt München beispielsweise stellt seit Jahren eine Neubürgermappe in gedruckter und digitaler Form bereit. So erhalten Neubürger automatisch eine Willkommensmappe mit einer kostenlosen Wochenkarte für den ÖPNV sowie der Möglichkeit E Bikes eine Woche kostenfrei zu mieten.

Kinder und Jugendliche werden vor allem in den Kindergärten und Schulen an nachhaltige Mobilität herangeführt. Verschiedene Lehrmaterialien zur umfassenden Behandlung des Themas sind bereits vorhanden. Ein Internetportal mit Angaben zu existierenden Lehrmitteln, möglichen Aktionen, Websites, etc. um die Lehrerschaft anzuregen, das Thema aktiv in den Schulen zu behandeln und die Informationssuche zu erleichtern, könnte aufgebaut werden.

Da sich die Mobilitätsbedürfnisse mit zunehmendem Alter verändern, sollte das Mobilitätsmanagement auch Maßnahmen für ältere Menschen enthalten. Für sie ist Mobilität oftmals die Bedingung für gesellschaftliche Partizipation und hat deshalb einen hohen Stellenwert. Mit einem Mobilitätsmanagement für Senioren kann die Stadt Amberg die Lebens- und Wohnqualität der älteren Menschen verbessern. Die Gewährleistung einer kostengünstigen, sicheren und umweltfreundlichen Mobilität steht dabei im Vordergrund. Sie sichert die soziale Teilhabe und steigert so die Lebensqualität jedes Einzelnen.

Betriebliches Mobilitätsmanagement dient Unternehmen in erster Linie als praxistaugliches Instrument zur systematischen Analyse und Optimierung der unternehmenseigenen Verkehrsbedarfe. Nach einer umfassenden Analyse der Bedarfe können Defizite aufgedeckt und Maßnahmen erarbeitet werden. Handlungsfelder umfassen u.a. die Bereiche Parkraummanagement, Fahrgemeinschaften, Radverkehrsförderung, Information der Belegschaft, Anreize für die ÖV-Nutzung, Angebotsverbesserung im ÖPNV, kraftstoffsparendes Fahren, Routenplanung und Mobilitätsberatung

Das Ziel der Stadt Amberg sollte darin liegen, die Angestellten der Stadtverwaltung und die Betriebe für die Einführung von Maßnahmen im Bereich des betrieblichen Mobilitätsmanagements zu motivieren.

Handlungsfeld:

VERNETZUNG UND MOBILITÄT

Z.V.1	Der öffentliche Nahverkehr spielt aufgrund seines optimalen Angebots eine maßgebliche Rolle in lokalen Mobilitätsfragen und stellt eine anerkannte Alternative zu Fahrten mit dem privaten Kfz. dar. Aufgrund seines barrierefreien Ausbaus ist er für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen gut nutzbar und unterstützt dadurch deren Autonomie im Alltag.	Priorität	Zeithorizont	Kostenschätzung	Finanzierung / Akteure
M.V.1.1	Konzept zur Optimierung der ÖPNV Versorgung (i.V.m. M.G.2.1)	1			
M.V.1.1.1	Behebung der Defizite aus dem Nahverkehrsplan (Juli 2016) Taktverdichtungen <ul style="list-style-type: none"> • z.B. flächendeckender 30-Min Takt • zusätzliche Fahrten am Samstag • am Sonntagnachmittag • nach Bedarf bei Sonderereignissen Verkürzung der Reisezeiten durch: <ul style="list-style-type: none"> • Einführung von Expressfahrten/-linien • Vermeidung von Schleifenfahrten und Ringlinien • ÖPNV Beschleunigungsmaßnahmen (ÖPNV Priorisierung, z.B. in der Sulzbacher Straße) 	1	kurz	Projekt-spezifisch. Kosten-schätzun-gen siehe Nah-ver-kehrsplan	Kommune, Auf-gabenträger ÖPNV
M.V.1.1.2	Weitere Verbesserungen im ÖPNV Netz z.B.: <ul style="list-style-type: none"> • Weiterer Ausbau der Betriebszeiten • Verbesserte Anbindung Fachoberschule und berufliches Schul-zentrum • Verbesserung der Anbindung des Industriegebietes Nord (Linie14) • Taktung abgestimmt mit Regionalbahn-anbindung am Bahnhof • Förderung von attraktiven Tarifangeboten im ÖPNV 	1	mittel	Projekt-spezifisch. Betriebs-kostende-fizite kön-nen schnell über ca. 100.000 € inkl. 19% MwSt. be-tragen	Kommune, Auf-gabenträger ÖPNV
M.V.1.1.3	Ertüchtigung Haltestelleninfrastruktur (bereits in schrittweiser Umset-zung) <ul style="list-style-type: none"> • Barrierefreier Ausbau der Bushaltestellen • Umsetzung einheitlicher Standards (u.a. Wetterschutz) Weitere dynamische Fahrgastinformationssysteme an hoch-frequen-tierten Haltestellen	1	konti-nuier-lich	Je Halte-stelle bis ca. 20.000 € inkl. 19% MwSt.	Kommune
M.V.1.1.4	Altstadtbus Einführung einer Altstadtbuslinie, die z.B. den Bahnhof an die westlich gelegenen Altstadtteile anbindet (Malteserplatz) über Altstadt-ring. Nutzung kleinerer Fahrzeuge ggf. autonome Fahrzeuge. Sinnvoll er-scheint auch die Anbindung des Parkdecks Marienstraße mit ggf. Taktung unter 30 Minuten. <ul style="list-style-type: none"> • Machbarkeit, Linienführung, Technologie, Finanzierung • Umsetzung 	2	mittel	Projekt-spezifisch. Betriebs-kostende-fizite kön-nen schnell über ca. 100.000 € inkl. 19% MwSt. be-tragen	Kommune als Aufgabenträ-ger

Z.V.2	Das Straßennetz ist bedarfsgerecht und sicher ausgebaut. Radverkehr wird generell in die Planung integriert, weswegen ein weit verzweigtes und gut nutzbares Netz entstanden ist.	Priorität	Zeithorizont	Kosten-schätzung	Finanzierung / Akteure
M.V.2.1	Ausbau Radwegenetz nach Radwegkonzeption (vgl. Radwegkonzept 2017 Planungsgemeinschaft Verkehr PGV-Altutz GbR) i.V.m. M.Q.4.2 und M.N.1.1, M.G.3.2.3	1	kurz - mittel	vgl. M.Q.4.2	vgl. M.Q.4.2
M.V.2.2	Straßenrückbau überdimensionierter Fahrbahnbreiten oder Abmarkierung von Radstreifen, um Radwege zu schaffen bzw. Lücken im Radwegenetz zu schließen <ul style="list-style-type: none"> • z.B. Hockermühlstraße, Altstadttring, Hirschauer Straße (vgl. M.A.5.4) 	2	mittel	z.B. Höckermühlstraße: für 1,5 km ca. 110.000 € inkl. 5%, 10% Risikozuschlag, NK, 19% MwSt.	Kommune
M.V.2.3	Ausbau Straßennetz bzw. Lückenschlüsse im Straßennetz gemäß Planungen der Baulastträger wie z.B.: <ul style="list-style-type: none"> • Verlängerung St 2238 bis Sulzbacher Str. • Lückenschluss Stauffenbergstraße zur Gailoher Hauptstraße ab Liebengrabenweg • Rosenthalstraße zum Gärnersdorfer Weg (Kümmersbruck) • ggf. Verlängerung Stauffenbergstraße zwischen Köferingerstraße und Liebengrabenweg 	2	kurz - mittel	Kostenschätzungen siehe Projektplanungen	Kommune, Baulastträger
M.V.2.4	Verbesserung Erschließungssituation Luitpoldhöhe <ul style="list-style-type: none"> • Ausbau der Erschließung in der Luitpoldhöhe inkl. Kanalbau • Ausbau Dr. Robert-Strell-Straße und Gümbelstraße • Neuanbindung ab Kreuzung Witzlhof/Poppenricht durch Integration Kreisverkehr 	1	kurz	Kreisverkehrsplatz: ca. 200.000 bis 400.000 € inkl. 5% NK, 19% MwSt. Dr. Robert-Strell-Straße: 1,9 km, ca. 4 Mio. € inkl. 5% NK, 19% MwSt.	Kommune, Baulastträger
M.V.2.5	Sanierung Straßennetz Dreifaltigkeitsviertel im Hinblick auf Verkehrssicherheit, Barrierefreiheit und Aufenthaltsqualität für Fußgänger und Radfahrer z.B.: <ul style="list-style-type: none"> • Dreifaltigkeitsstraße • Bäumlstraße • Moritzstraße • Radwege zum GMG • etc. 	2	mittel	Projektspezifisch	Kommune
M.V.2.6	Sanierung Straßennetz Bergsteig im Hinblick auf Verkehrssicherheit, Barrierefreiheit und Aufenthaltsqualität für Fußgänger und Radfahrer	2	mittel	Projektspezifisch	Kommune
M.V.2.7	Sanierung Straßennetz Eisberg im Hinblick auf Verkehrssicherheit, Barrierefreiheit und Aufenthaltsqualität für Fußgänger und Radfahrer	2	kurz - mittel	Projektspezifisch	Kommune
M.V.2.8	Sanierung Straßennetz Ammersricht im Hinblick auf Verkehrssicherheit, Barrierefreiheit und Aufenthaltsqualität für Fußgänger und Radfahrer	2	mittel	Projektspezifisch	Kommune

Z.V.3	Öffentliche Stellplätze sind ausreichend vorhanden. Vorrangig werden diese in Hoch- bzw. Tiefgaragen untergebracht, damit die visuelle Beeinträchtigung des Stadtbilds auf ein Minimum reduziert wird. Die Erschließung von (neuen) Parkierungsanlagen erfolgt über möglichst kurze Wege an das Hauptverkehrsstraßennetz.	Priorität	Zeithorizont	Kostenschätzung	Finanzierung / Akteure
M.V.3.1	Anbindung Klinikum, Bahnhof, Altstadt Notwendig ist die Verbesserung der fußläufigen Anbindung an den Bahnhof und die Altstadt (siehe auch M.A.5.2.3) von der Hochgarage an der Marienstraße Konkretisierung und Weiterentwicklung bestehender Planungsideen (z.B. Überführung der Bahnanlagen)	1	kurz - mittel	Bauliche Machbarkeitsstudie: 100.000 € inkl. 5% NK, 19% MwSt.	Kommune
M.V.3.2	Neuordnung Parkplätze Kräuterwiese analog zum Wettbewerbsergebnis (i.V.m. M.A.6.2.4)	3	mittel	Projektspezifisch	Kommune
M.V.3.3	Konzept zur Reduzierung öffentlicher Stellplätze in der Altstadt		vgl. M.A.2.2	vgl. M.A.2.2	vgl. M.A.2.2
M.V.3.4	Aufwertung und Ordnung der Stellplätze der OTH Konzept zum ruhenden Verkehr für das Umfeld der OTH (Bestandsaufnahme, Zielkonzept, Maßnahmen)	3	lang	Konzept zum ruhenden Verkehr: Zählung, Bilanz, Prognose: ca. 25.000 € inkl. 5% 19% MwSt.	Kommune
M.V.3.5	Konzepte zur Erhöhung der Beliebtheit von Altstadt- und Zielgeltgarage inkl. Verbesserung der Zufahrt und fußläufigen Anbindung. (vgl. M.A.2.2.2 und M.A.2.2.3)	2	mittel	vgl. M.A.2.3.1 und M.A.2.3.2	vgl. M.A.2.3.1 und M.A.2.3.2
M.V.3.6	Integration Stellplätze für Zweiräder (über Radwegekonzept hinaus) an strategisch wichtigen Orten in der Stadt (Krankenhaus, Bahnhof, Bäder etc.)	2	kontinuierlich	ca. 200 bis ca. 500 € pro Stellplatz	Kommune
M.V.3.7	Förderung flächensparender Formen von Parkierungsanlagen <ul style="list-style-type: none"> Mehrgeschossige Gestaltung von Parkpaletten, Parkhäusern und Tiefgaragen zur Reduzierung von Flächeninanspruchnahme Steuerung über Bebauungspläne und Berücksichtigung in Bauanträgen 	1	kurz	Handlungsempfehlung	Kommune
Z.V.4	Amberg fördert aktiv neue Angebote der Mobilität. Als Voraussetzung für die sich entwickelnde E-Mobilität verfügt die Stadt über ein dichtes Netz an Stromtankstellen. Aufgrund moderner Sharing-Konzepte werden Verkehrsmengen konstant gehalten oder sogar reduziert.	Priorität	Zeithorizont	Kostenschätzung	Finanzierung / Akteure
M.V.4.1	Förderung von Anbietern für den Verleih von E-Bikes, E-Roller, E-Scooter <ul style="list-style-type: none"> Anfrage bei einem möglichen Anbieter (z.B. Nextbike, Call-a-Bike, Emmy, etc.) Entwicklung Standort- und Betriebskonzept 	3	kurz - mittel	Nur Verwaltungskosten für Anfrage von Anbietern zur Standorterweiterung	Kommune
M.V.4.2	Förderung von Car-Sharing Konzepten z.B. Unterstützung möglicher Betreiber durch: <ul style="list-style-type: none"> Bereitstellen von Stellplätzen Finanzielle Unterstützung 	3	kurz - mittel	Vorab nur Verwaltungskosten. Anschubfinanzierung /	Kommune

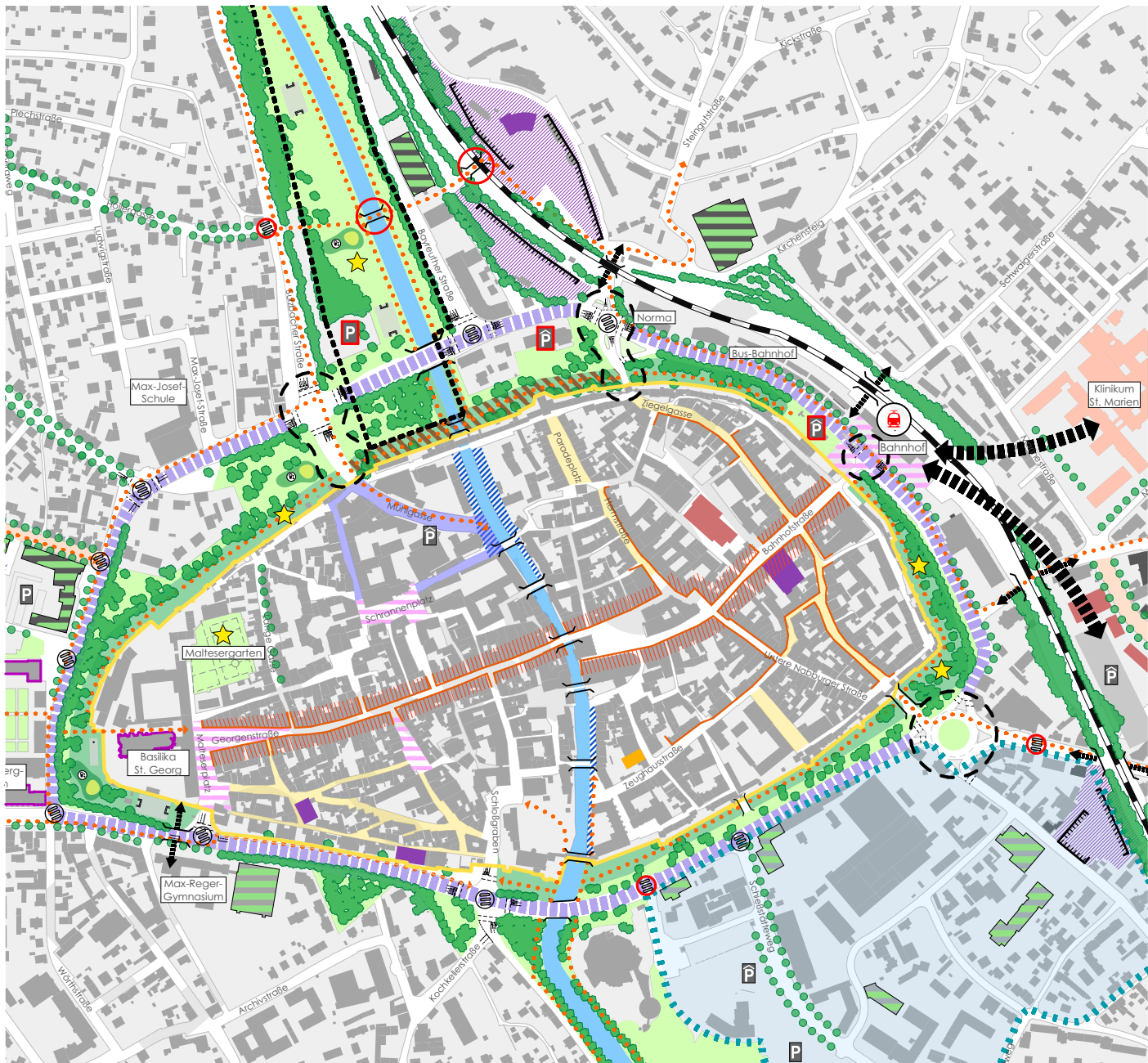
Konzepte Vertiefungsbereiche

Die Auswahl der Vertiefungsbereiche ist in Kapitel 6.3 erläutert. Im Folgenden werden die jeweilige Analyse sowie die Konzepte für die vier Vertiefungsbereiche detailliert beschrieben.

Entwurf



8.1 Konzept Östlicher Ring Übergang Altstadt



- Erhalt von prägenden Gebäuden; Förderung bestehender Blickbeziehungen
- Erhalt Ensemble Altstadt
- Schaffung von klaren Raumkanten
- geplantes Gebäude nach Bebauungsplan
- Aktivierung der Leerstände mit Einzelhandel, kulturellen oder sozialen Einrichtungen, temporären Nutzungen
- Umriff Realisierungswettbewerb "Leben an der Vils"
- ★ Erhöhung der Nutzungsvielfalt, z.B. Trimm-dich-Geräte, Kunstwerke, Aufenthaltsbereiche
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität (Wege, Gestaltungskonzept)
- Gestaltung Visufer, Erhöhung der Zugänglichkeit und Nutzbarkeit
- Erhalt und Weiterentwicklung sowie Schaffung neuer verkehrsberuhigter Plätze; Einbindung des vorhandenen Einzelhandels zur Stärkung der Aufenthaltsqualität und der Quartiersversorgung
- Stärkung A-Lage
- Erhalt kleinflächiger Einzelhandel
- Aktivierung und Neuordnung für zentrumsnahe/hochschulnahe/hochwertige Nutzungen
- Sanierung Straßenzüge samt Aufwertung durch Begrünung
- Maßnahmen an Hauptstraßen: Baumpflanzungen, eingrünete Parkbereiche, Mittelmarkierung, Übergang zu Wohnstraßen durch Absenkung Gehsteig
- Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung; Umwandlung in zwei Stichstraßen, Aufwertung von Fußgängerbereichen, Minderung des Durchfahrtsverkehrs
- Prüfung Umbaupotenziale Altstadttring
- Umbau Knotenpunkt
- Ausbau des Fuß- und Radverkehrsnetzes; Schließung von Lücke im Netz, Behebung von Engstellen, Beleuchtung, etc.
- Schaffung und barrierefreier Ausbau von nicht signalisierten Querungshilfen wie z.B. Mittelinseln auf Hauptverkehrsstraßen
- Erhalt der signalisierten Übergängen im Bestand
- Aufwertung Unterführung
- Schaffung von Brücken/ Unterführung
- PP Parkhaus/Parkplatz
- PP Umbau und Sanierung Parkgarage/Parkplatz, Förderung Frequenzierung
- Schaffung einer Verbindung zwischen Bahnhof und Parkhaus sowie zum Klinikum
- Erhalt und bedarfsgerechter Ausbau der vorhandenen Grünflächen zur Naherholung im Quartier und Verbesserung des Wohnumfeldes
- Erhalt bestehender ortsbildprägender Bäume sowie neue Baumpflanzungen zur räumlichen Ordnung des Straßenraumes und Verbesserung des Stadtbildes
- Erhalt von Spielplätzen zur Stärkung des Angebotes an fußläufiger Naherholung
- Förderung von Dachbegrünung zur Aufwertung des Stadtbildes und zur Verbesserung des Kleinklimas
- Modernisierung bzw. Erweiterung des Krankenhausangebotes
- Steigerung der Attraktivität der Volkshochschule durch Erhöhung der Wahrnehmbarkeit und Stärkung des Angebotes
- Erhalt und bedarfsgerechte Sanierung der Stadtmauer
- Konzept zur Neuordnung des Gebietes in Form von gemeinsam genutzten Parkplatz- und Grünflächen
- Brücke

Abb. 140: Konzept des Vertiefungsbereichs Übergang Altstadt - östlicher Ring (Dragomir)

Grün- und Freiräume: Der grüne Stadtgürtel bietet bereits wertvolle Naherholungsflächen in zentraler Lage mit Aufenthaltsmöglichkeiten z.B. in Form von Spiel- und Sportangeboten. Diese Grünflächen gilt es zu erhalten und ggfs. bedarfsgerecht für die Freizeit- und Naherholungsnutzung unter Berücksichtigung sich ändernder Nutzeransprüche im Quartier mit Bedacht auszubauen. Zwischen Mühlgasse und Ziegelstorplatz gilt es weiterhin u.a. die Wegeverbindungen aufzuwerten und ggfs. ein Gestaltungskonzept aufzustellen. Bei Planungen im Bereich des Stadtgrabens und entlang der Stadtmauer ist eine enge Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde für Denkmalschutz vorzusehen.

Einige Straßenräume wie z.B. der Bahnhofsvorplatz oder der Altstadtring können durch Baumpflanzungen aufgewertet werden. Auf den Dachflächen von großflächigen Gebäuden sollte eine Dachbegrünung gefördert werden. Hierdurch können sowohl das Kleinklima verbessert als auch das Stadtbild aufgewertet werden.

Eine Aufwertung und Weiterentwicklung der Uferbereiche entlang der Vils wurden bereits in einem Realisierungswettbewerb bearbeitet. Der Wettbewerb „Leben an der Vils“ brachte viele Ideen hervor, um vor allem den nördlichen Teil der Vils zwischen Kräuterwiese und Altstadt neu zu beplanen und attraktiver zu gestalten, u.a. durch einen Badeplatz, eine Freizeitwiese und einen Promenadenbereich entlang der Vils.

Die Kräuterwiese besitzt eine wichtige Funktion als Erholungs- und Grünfläche für die Bewohner*innen und Besucher*innen in der Altstadt. Die Realisierung und Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses und die damit verbundene Aufwertung der Uferbereiche tragen dazu bei, dass Amberg sich als lebenswerte Stadt weiterentwickelt.

Unter anderem wurde auch die Idee einer neuen Vilsbrücke erarbeitet. Gerade diese Brücke kann maßgeblich zur Verknüpfung der Siedlungsbereiche im Osten und Westen beitragen, da sich dies aktuell noch defizitär darstellt.

Innerhalb der Altstadt könnte das Vilsufer durch Maßnahmen wie z.B. Sitzstufen am Uferbereich an der Mühlgasse gestaltet werden und so eine Erhöhung der Nutzbarkeit und Zugänglichkeit gefördert werden.

Auch in den Grünflächen gegenüber dem Bahnhof sowie auf dem Bahnhofsvorplatz sollte eine Erhöhung der Nutzungsvielfalt sowie eine gestalterische Aufwertung erfolgen, z.B. durch Kunstwerke, Bepflanzung oder multifunktionale Möblierung. Berücksichtigung finden sollen hier auch praktikable Lösungen zur Barrierefreiheit. Maßgeblich ist auch die Förderung von Aufenthaltsqualität im Maltesergarten und am Maxplatz.

In den Bereichen u.a. des Schrankenplatzes, Paradeplatzes, Malteserplatzes und Paulanerplatzes könnten die großzügigen Straßenräume als platzähnliche Strukturen mit Verkehrsberuhigung und unter Einbindung des vorhandenen Einzelhandels zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und zur Stärkung der Quartierslage umgestaltet werden. Ebenfalls einer Sanierung oder Umgestaltung bedürfen u.a. die Obere und Untere Nabburger Straße, das Münzgäßchen sowie die Herrnstr. und Ziegelgasse. Im nördlichen Bereich des grünen Stadtgürtels gilt es, die Aufenthaltsqualität durch eine gezielte Wegeführung und ein Gestaltungskonzept zu erhöhen.

Nahversorgung und Gewerbe: Zwischen der Altstadt und den angrenzenden Stadtteilen gilt es, attraktive Übergänge sowie funktionale Zusammenhänge zu schaffen. Das Ensemble Altstadt sollte als Ganzes erhalten werden.

Die Georgenstraße kann als A-Lage gestärkt werden. Hier befinden sich die meis-

ten Nutzungen. Diese gilt es teilweise aufzuwerten und attraktiver zu gestalten. Parallel dazu sollte der kleinflächige Einzelhandel in den Nebenstraßen, vor allem im östlichen Bereich, erhalten bleiben. Vorhandene Nahversorgung, Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen zur Besorgung von Gütern des täglichen Bedarfs und als Treffpunkt für die Nachbarschaft/Bewohner sollten erhalten werden. Dies gilt sowohl für die Nutzung direkt in der Altstadt als auch für die Nutzungen jenseits des Altstadtringes.

Durch Aktivierung der Leerstände mit Einzelhandel, kulturellen oder sozialen Einrichtungen, oder durch temporäre Nutzung könnte die Versorgungsfunktion des Gebietes gestärkt werden. Ein erster Schritt für eine Aufwertung der östlichen Altstadt in Bezug auf das Einzelhandelsangebot ist die geplante Etablierung eines Nahversorgungsmarktes auf dem ehemaligen Bürgerspitalgelände.

Städtebau/Stadtgestaltung: Prägend in diesem Vertiefungsbereich sind die Altstadt mit ihren vielfältigen Nutzungen, der grüne Stadtgürtel sowie der stark befahrene Altstadtring. Die Stadtmauer sollte als prägendes Element erhalten und in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde für Denkmalschutz bedarfsgerecht saniert werden. Im Zuge dessen ist geplant, ein Stadtmauerkonzept mit Sanierungs- und Nutzungskonzept zu erstellen.

Die Flächen im Norden beidseits der Bahnlinie am ehemaligen Lokschuppen sowie der großflächige Parkplatz an der Schlachthausstraße sollten aktiviert und hinsichtlich einer Neuordnung für zentrumsnahe und hochwertige Nutzungen entwickelt werden. Das Stadtbild könnte dabei durch Raumkanten entlang der Bahngleise bzw. der Straßen deutlicher definiert und somit aufgewertet werden.

Durch neue Entwicklungen im Bereich des Forums und des ehemaligen Bürgerspitals könnte neben einer erhöhten Versorgungsfunktion durch eine der Struktur der Altstadt entsprechenden Entwicklung auch das Stadtbild aufgewertet werden.

Im Bereich des neuen Parkhauses an der Marienstraße ist eine ergänzende Gewerbeentwicklung geplant. Für das alte Parkhaus muss ein entsprechendes Nachnutzungskonzept erarbeitet werden. Aufgrund der Lage zum Klinikum bieten sich ergänzende Dienstleistungsangebote im medizinischen und sozialen Bereich an.

Der Bereich südlich des Altstadtringes soll durch ein Konzept zur Neuordnung der städtebaulichen Situation aufgewertet und künftig seiner zentralen Lage gerecht werden. Ein Augenmerk ist vor allem auf die Gestaltung des öffentlichen Raums zu legen.

Vernetzung und Mobilität: Die verkehrskritischen Knotenpunkte entlang des Altstadtringes könnten bei annähernd gleichbleibender Leistungsfähigkeit flächenmäßig zurückgebaut werden. Hier sollten in Begleitung von Fachgutachtern zunächst die Umbaupotenziale herausgearbeitet werden (vgl. Kap. 7.3).

Die Übergänge für Fußgänger und Radfahrer im Bestand gilt es zu erhalten. Zur Überquerung des Altstadtringes als Hauptverkehrsstraße sollte auf Höhe der Bahnhofstraße, auf Höhe des Kurfürstenbades sowie ein barrierefreier Ausbau von nicht signalisierten Querungshilfen erfolgen.

Die Unterführung am Bahnhof ebenso wie die Unterführung Steingutstraße stellen momentan Angsträume dar und werden nicht ausgiebig genutzt. Eine gestalterische Aufwertung sowie eine Verbesserung der Beleuchtungssituation könnten hier Abhilfe schaffen.

Das vorhandene Fuß- und Radwegenetz bedarf einer Schließung der vorhandenen Lücken z.B. im Übergang der Altstadt zu den benachbarten Quartieren in der Regensburger Straße, Schlachthausstraße oder Suzbacher Straße sowie einer Behebung von Engstellen.

In der Altstadt sollen auf ausgewählten Hauptstraßen u.a. Baumpflanzungen, eingegrünte Parkbereiche, Mittelmarkierungen, Übergänge zu Wohnstraßen durch Absenkung des Gehsteiges (Beruhigung des Verkehrs, Schaffung einer Abgrenzung zu den umliegenden Wohnstraßen) zur Aufwertung beitragen.

Zwischen der Franziskanergasse und dem Schrankenplatz soll ein verkehrsberuhigter Bereich entstehen, indem die derzeitige Blockumfahrung Mühlgasse-Franziskanergasse-Schrankenplatz-Vilsstraße in zwei Stichstraßen umgewandelt wird. Zusätzlich könnten der Vilsuferarm und die Franziskanergasse zu Fußgängerbereichen mit hoher Aufenthaltsqualität aufgewertet werden.

Das Parkdeck an der Kräuterwiese kann durch einen Umbau attraktiver gestaltet werden und würde so von den Nutzern besser angenommen. Es liegt momentan abgeschirmt vom Straßenraum und ist so für Ortsunkundige schwer erkennbar. Die Wegeverbindung an die Altstadt ist gegeben, aber nicht ausreichend beschildert und beworben. Auch die Parkgaragen am Bahnhof und am Ziegeltor könnten durch einen Umbau attraktiver werden. Hier gilt es, die Zufahrtssituation zu verbessern und eine wegweisende Beschilderung sowie ein Konzept zur besseren Nutzbarkeit zu etablieren. Das neue Parkhaus an der Marienstraße könnte durch eine geeignete Verbindung gut an den Bahnhof angebunden werden.

Bildung und Kultur: Das Angebot des Krankenhauses könnte durch eine kontinuierliche Bedarfsplanung zur nötigen Modernisierung bzw. Erweiterung des Angebotes gestärkt werden (siehe Kap. 7.2). Zur Volkshochschule siehe Kap. 7.2

8.2 Konzept Dreifaltigkeitsviertel – Östlicher Stadteingang



- Erhalt von prägenden Gebäuden; Erhalt und Förderung bestehender Blickbeziehungen
- Aktivierung der Leerstände mit Einzelhandel, kulturellen oder sozialen Einrichtungen, temporären Nutzungen zur Stärkung der Versorgungsstätten des Gebiets
- Erhalt vorhandener Nahversorgung, Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen zur Versorgung von Gütern des täglichen Bedarfs und als Treffpunkt für die Nachbarschaft/Bewohner
- geplantes Gebäude nach Bebauungsplan
- Konzept zur Entwicklung von attraktiven Wohnraum in innenstadtnaher Lage
- Konzept zur Entwicklung eines Gewerbegebietes
- Aktivierung und Neuordnung für zentrumsnahe/hochwertige Nutzungen
- Konzept zur Neuordnung des Gebietes in Form eines zusammenhängenden Fachmarktzentrums und zur Schaffung eines attraktiven Stadteingangs; Prüfung von Möglichkeiten zur baulichen Nachverdichtung.
- Schaffung einer klaren Kante zur Regensburger Straße, gemeinschaftliche Nutzung der Parkplätze
- Schaffung eines kleinen Quartiersplatzes als Treffpunkt für die Bevölkerung im Quartier mit z.B. Möblierung, Flächengestaltung, Begrünung
- Schaffung platzähnlicher Strukturen mit Verkehrsberuhigung und unter Einbindung des vorhandenen Einzelhandels zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und zur Stärkung der Quartiersversorgung
- Schaffung und Stärkung eines Quartierszentrums durch barrierefreien Ausbau des Straßenraums und Erhöhung der Verweildauer durch Begrünung und Stadtmöblierung sowie Neuordnung des ruhenden Verkehrs
- Maßnahmen an Hauptstraßen: Baumpflanzungen, eingegränzte Parkbereiche, Mittelmarkierung, Übergang zu Wohnstraßen durch Absenkung Gehsteig zur Beruhigung des Verkehrs in den Hauptstraßen und zur Schaffung einer Abgrenzung zu den umliegenden Wohnstraßen
- Maßnahmen auf Wohnstraßen: Prüfung einer Einrichtung von Tempo 30 Zonen u. Spielstraßen, Baumpflanzungen, Beleuchtung, Ausbau der Barrierefreiheit zur Beruhigung des Verkehrs und zur Stärkung des attraktiven Wohnumfeldes
- Umbau Knotenpunkt
- Schaffung und barrierefreier Ausbau von nicht signalisierten Querungshilfen wie z.B. Mittelinseln auf Hauptverkehrsstraßen
- Erhalt der signalisierten Übergängen im Bestand
- Schaffung von Brücken/ Unterführung
- Ausbau des Fuß- und Radverkehrsnetzes: Schließung von Lücken im Netz, Behebung von Engstellen, Beleuchtung, etc.
- Erhalt und bedarfsgerechter Ausbau der vorhandenen Grünflächen für Freizeit und Naherholung im Quartier und Verbesserung des Wohnumfeldes
- gestalterische Maßnahmen in Innenhöfen, Schaffung von Spielbereichen oder Treffpunkten für die Anwohner zur Erweiterung des Angebotes an fußläufiger, quartiersinterner Naherholung
- Erhalt bestehender ortsbildprägender Bäume sowie neue Baumpflanzungen zur räumlichen Ordnung des Straßenraumes und Verbesserung des Stadtbildes
- Erhalt von Spielplätzen zur Stärkung des Angebotes an fußläufiger Naherholung
- Förderung von Dachbegrünung zur Aufwertung des Stadtbildes und zur Verbesserung des Kleinklimas
- Brücke

Abb. 141: Konzept des Vertiefungsbereichs Dreifaltigkeitsviertel - östlicher Stadteingang (Dragomir)

Grün- und Freiräume: Die sanierten Wohngebiete weisen bereits attraktive Grünanlagen auf, diese gilt es zu erhalten. Dasselbe gilt für die öffentlichen Grünflächen und Spiel- und Sportanlagen u.a. in der Nordgaustraße und Peter-Lippert-Straße. In anderen Wohnanlagen bedarf es einer gestalterischen Aufwertung z.B. durch die Schaffung von Spielbereichen oder Treffpunkten für die Anwohner. Dies erweitert das Angebot an fußläufiger, quartiersinterner Naherholung.

Zur Aufwertung der Regensburger Straße tragen straßenbegleitende Baumpflanzungen bei. Diese fassen den Straßenraum und haben damit einen positiven Einfluss auf das Stadtbild. Nicht zu vernachlässigen sind hier auch die klimatischen Vorteile.

Für eine Dachbegrünung eignen sich wenige Gebäude. Wo es möglich ist, sollte dies jedoch angestrebt werden.

Nahversorgung und Gewerbe: Durch eine gute Verteilung von Nahversorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen über das Quartier hinweg sowie das Vorhandensein von Quartierszentren verfügt das Dreifaltigkeitsviertel über eine gute Versorgungsstruktur. Diese sollte erhalten und gestärkt werden. An der Kreuzung Dreifaltigkeitsstraße/Bäumelstraße kann das Quartierszentrum durch einen barrierefreien Ausbau des Straßenraums, durch eine Erhöhung der Verweildauer durch Begrünung und Stadtmöblierung sowie einer Neuordnung des ruhenden Verkehrs gestärkt werden. An der Moritzstraße, Ecke Dientzenhoferstraße, besteht die Möglichkeit, einen kleinen Quartiersplatz als Treffpunkt für die Bewohner im Quartier zu schaffen. Möblierung, eine Flächengestaltung und Begrünung sollen zum Verweilen einladen.

Weitere Straßenräume könnten als verkehrsberuhigte Bereiche mit einer erhöhten Aufenthaltsqualität ausgebaut werden. Dies würde auch den dort ansässigen Einzelhandel und damit die Quartiersversorgung stärken.

Durch die Aktivierung von Leerständen in der Regensburger Straße durch z.B. Einzelhandels- oder temporäre Nutzung soll die Stärkung des Gebiets in seiner Versorgungsfunktion erfolgen.

Städtebau/Stadtgestaltung: Die Blickbeziehungen zu den beiden Kirchen als prägende Gebäude soll bestehen bleiben.

Auf der Brachfläche an der Merianstraße ist bereits eine Entwicklung geplant, welche die vorhandenen Missstände behebt. Für die andere Brachfläche sollte ein Konzept zur Entwicklung von attraktivem Wohnraum in innenstadtnaher Lage erarbeitet werden. Auf der Brachfläche südlich der Regensburger Straße wird aufgrund der Lage im gewerbegeprägten Teil die Entwicklung eines Mischgebietes vorgeschlagen.

Im Bereich des Schlachthofes bietet sich eine Aktivierung und Neuordnung für zentrumsnahe und hochwertige Nutzungen an. Eine vertiefte Betrachtung dieses Bereichs durch ein Konzept zur Umnutzung und Aufwertung wird empfohlen.

Der gewerbegeprägte Bereich entlang der Regensburger Straße könnte zu einem zusammenhängenden Fachmarktzentrum entwickelt werden, welches auch einen attraktiven Stadteingang darstellt. In einigen Bereichen sollten die Möglichkeiten einer baulichen Nachverdichtung sowie eine mögliche Zusammenlegung vereinzelter, benachbarter Stellplätze zur gemeinschaftlichen Nutzung in Abstimmung mit den Eigentümern geprüft werden. Die Neuordnung dieses Bereiches sollte durch eine Schaffung von klaren Raumkanten zur Regensburger Straße hin gestärkt werden. Eine einheitliche Beschilderung für Werbe- und Infotafeln unterstützt das gemeinsame Auftreten.

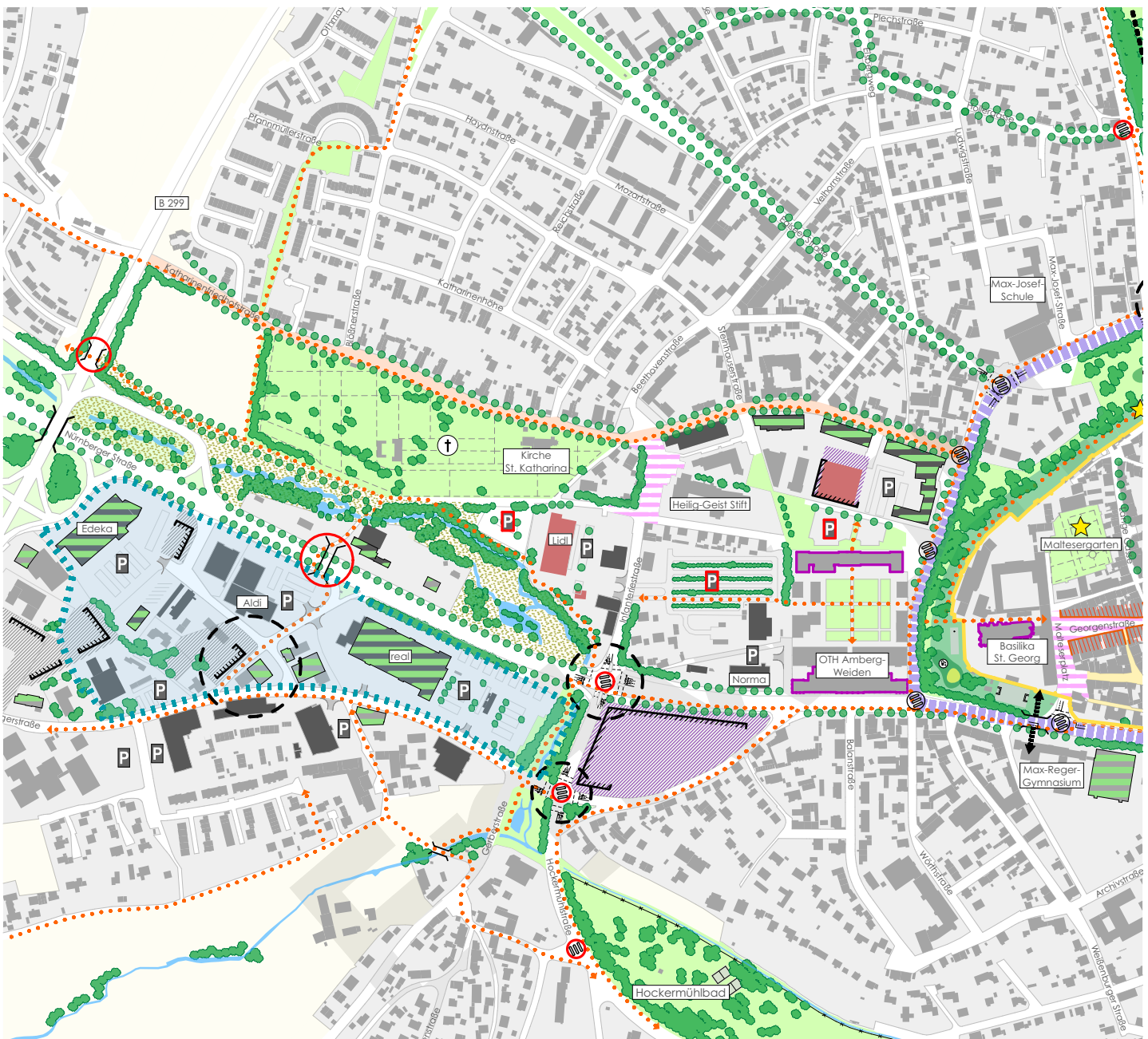
Vernetzung und Mobilität: Die Hauptstraßen bedürfen einer Aufwertung, z.B. durch Baumpflanzungen, eingegrünte Parkbereiche, neue Markierungen oder eine bauliche Verkehrsberuhigung. Durch diese Maßnahmen ist die Funktion einer Hauptstraße weiterhin gegeben. Auf den Wohnstraßen, welche nicht so viel Verkehr führen, sind u.a. folgende Maßnahmen möglich: Prüfung der Einrichtung einer 30er-Zone bzw. Spielstraße, Baumpflanzungen, Beleuchtung, Ausbau der Barrierefreiheit.

Die momentan kritischen Verkehrsknotenpunkte bedürfen eines Umbaus. Die signalisierten Übergänge im Bestand sollten erhalten bleiben und durch nicht signalisierte Querungshilfen ergänzt werden. Es bleibt zu prüfen, ob dies auf der viel befahrenen Regensburger Straße möglich ist.

Der fehlenden Querbarkeit der Bahngleise sollte durch eine Unterführung auf Höhe Nordgaustraße Abhilfe geleistet werden. Dies spielt besonders beim Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes eine bedeutende Rolle. Momentan gibt es keine Wegeverbindung zur Vils hinüber. Maßnahmen wie die eindeutige Kennzeichnung der Radwege zur besseren Abwicklung des Rad- und Fußwegeverkehrs sollten entlang der Regensburger Straße durchgeführt werden.

Entwurf

8.3 Konzept Stadteinfahrt West



- Erhalt von prägenden Gebäuden; Erhalt und Förderung bestehender Blickbeziehungen
- Erhalt Ensemble Altstadt
- Erhalt vorhandener Nahversorgung, Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen zur Besorgung von Gütern des täglichen Bedarfs und als Treffpunkt für die Nachbarschaft/Bewohner
- Schaffung von klaren Raumkanten
- geplantes Gebäude nach Bebauungsplan
- Erhöhung der Nutzungsvielfalt, z.B. Trimmlich-Geräte, Kunstwerke, Aufenthaltsbereiche
- Schaffung platzähnlicher Strukturen mit Verkehrsberuhigung und unter Einbindung des vorhandenen Einzelhandels zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und zur Stärkung der Quartiersversorgung
- Stärkung A-Lage
- Erhalt kleinflächiger Einzelhandel
- Konzept zur Neuordnung des Gebietes in Form von gemeinsam genutzten Parkplatz- und Grünflächen
- Konzept zur Entwicklung eines Gewerbegebietes
- Aktivierung und Neuordnung für zentrumsnahe/hochwertige Nutzungen

- Sanierung Straßenzüge samt Aufwertung durch Begrünung
- Maßnahmen an Hauptstraßen: Baumpflanzungen, eingegrünte Parkbereiche, Mittelmarkierung, Übergang zu Wohnstraßen durch Absenkung Gehsteig zur Beruhigung des Verkehrs in den Hauptstraßen und zur Schaffung einer Abgrenzung zu den umliegenden Wohnstraßen
- Prüfung Umbaupotenziale Altstadt
- Umbau Knotenpunkt
- Ausbau des Fuß- und Radverkehrsnetzes: Schließung von Lücken im Netz, Behebung von Engstellen, Beleuchtung, etc.
- Schaffung und barrierefreier Ausbau von nicht signalisierten Querungshilfen wie z.B. Mittelinseln auf Hauptverkehrsstraßen
- Erhalt der signalisierten Übergängen im Bestand
- Schaffung von Brücken/Unterführungen
- großflächige Parkplätze
- Erhalt und bedarfsgerechter Ausbau der vorhandenen Grünflächen für Freizeit und Naherholung im Quartier und Verbesserung des Wohnumfeldes

- Erhalt bestehender ortsbildprägender Bäume sowie neue Baumpflanzungen zur räumlichen Ordnung des Straßenraumes und Verbesserung des Stadtbildes sowie zur Eingrünung der Gewerbegebiete
- Erhalt von Spielplätzen zur Stärkung des Angebotes an fußläufiger Naherholung
- Förderung von Dachbegrünung zur Aufwertung des Stadtbildes und zur Verbesserung des Kleinklimas
- Renaturierung landschaftsgerecht gestalten
- Konzept zum ruhenden Verkehr für das Umfeld der OTH
- Brücke

Abb. 142: Konzept des Vertiefungsbereichs Stadteingang West (Dragomir)

Grün- und Freiräume: Die Renaturierung der Fiederbachaue sieht eine Verlegung und natürliche Einbettung des Gewässers vor, die bisherige Kanalisierung soll beseitigt werden. Zusätzlich werden naturnahe Regenrückhaltebecken und eine Bepflanzung mit standorttypischen Sträuchern und Bäumen hergestellt. Die Baumpflanzungen dienen hier auch zur Eingrünung der Gewerbegebiete. Entlang der Katharinenfriedhofstraße und der Nürnberger Straße sollen straßenbegleitende Bäume zur Verbesserung der räumlichen Ordnung des Straßenraumes beitragen. Die Grünfläche an der OTH gilt es zu erhalten.

Eine Begrünung der großflächigen Flachdächer der Gewerbeeinheiten an der Nürnberger Straße dient der Verbesserung des Kleinklimas.

Nahversorgung und Gewerbe: Die OTH als prägendes Gebäude der westlichen Stadteinfahrt im Übergang zur Altstadt sollte erhalten bleiben. Dies gilt auch für die vorhandene Nahversorgung, Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen. Der Bereich des Lidl wird städtebaulich neu geordnet. Hier besteht bereits ein Bebauungsplan, welcher eine Drehung des Verkaufsgebäudes sowie eine Neuordnung der Parkplätze vorsieht.

Auf Höhe der Heilig-Geist-Stift könnte zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität eine platzähnliche Struktur mit einem verkehrsberuhigten Bereich hergestellt werden.

Die Nutzungen im Gewerbegebiet an der Nürnberger Straße können durch Entwicklung der dortigen Potenzialflächen erweitert werden.

Städtebau/Stadtgestaltung: Neue Gebäude sind zwischen Fiederbach und Friedhof sowie nördlich der OTH geplant und bereits über einen Bebauungsplan gesichert. Ergänzend dazu sollte der Leerstand südlich der Nürnberger Straße/östlich der Pfliegerkreuzung durch eine hochwertige zentrumsnahe Nutzung behoben werden. Weiterhin befinden sich an der Nürnberger Straße im Bereich der Einzelhandelsagglomeration einige untergenutzte Flächen, welche zeitnah durch eine dem Gewerbegebiet entsprechende Nutzung entwickelt werden sollten.

Diese Entwicklungen beeinflussen das städtische Erscheinungsbild positiv. Die Schaffung von klaren Raumkanten und einer geordneten gemeinsamen Parksituation sowie gemeinsamen Grünflächen stärken die Stadteinfahrtssituation und sollten daher unbedingt im Rahmen eines Konzeptes zur Neuordnung des Gebietes an der Nürnberger Straße verfolgt werden.

Das nördliche Ende der Infanteriestraße und der Malteserplatz bedürfen einer Neuordnung, welche einen besonderen Schwerpunkt in der Ordnung des ruhenden Verkehrs und der Schaffung von Aufenthaltsqualität besitzt.

Vernetzung und Mobilität: Entlang des Friedhofes können die Wegeverbindungen durch den Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes gestärkt werden, um eine Erreichbarkeit der benachbarten Einzelhandels- und Wohnstandorte zu gewährleisten. Weitere wichtige Wegebeziehungen sollten abseits der Nürnberger Straße in Richtung Altstadt gestärkt werden, z.B. über die Grünanlage der OTH.

An der Katharinenfriedhofstraße tragen Maßnahmen wie Baumpflanzungen, eingegrünte Parkbereiche oder Übergänge zu den Wohnstraßen durch Absenkung des Gehsteiges zur Beruhigung des Verkehrs bei gleichzeitiger Abgrenzung zu den umliegenden Wohnstraßen bei. Die Funktion der Hauptstraße muss dabei weiterhin erfüllt sein.

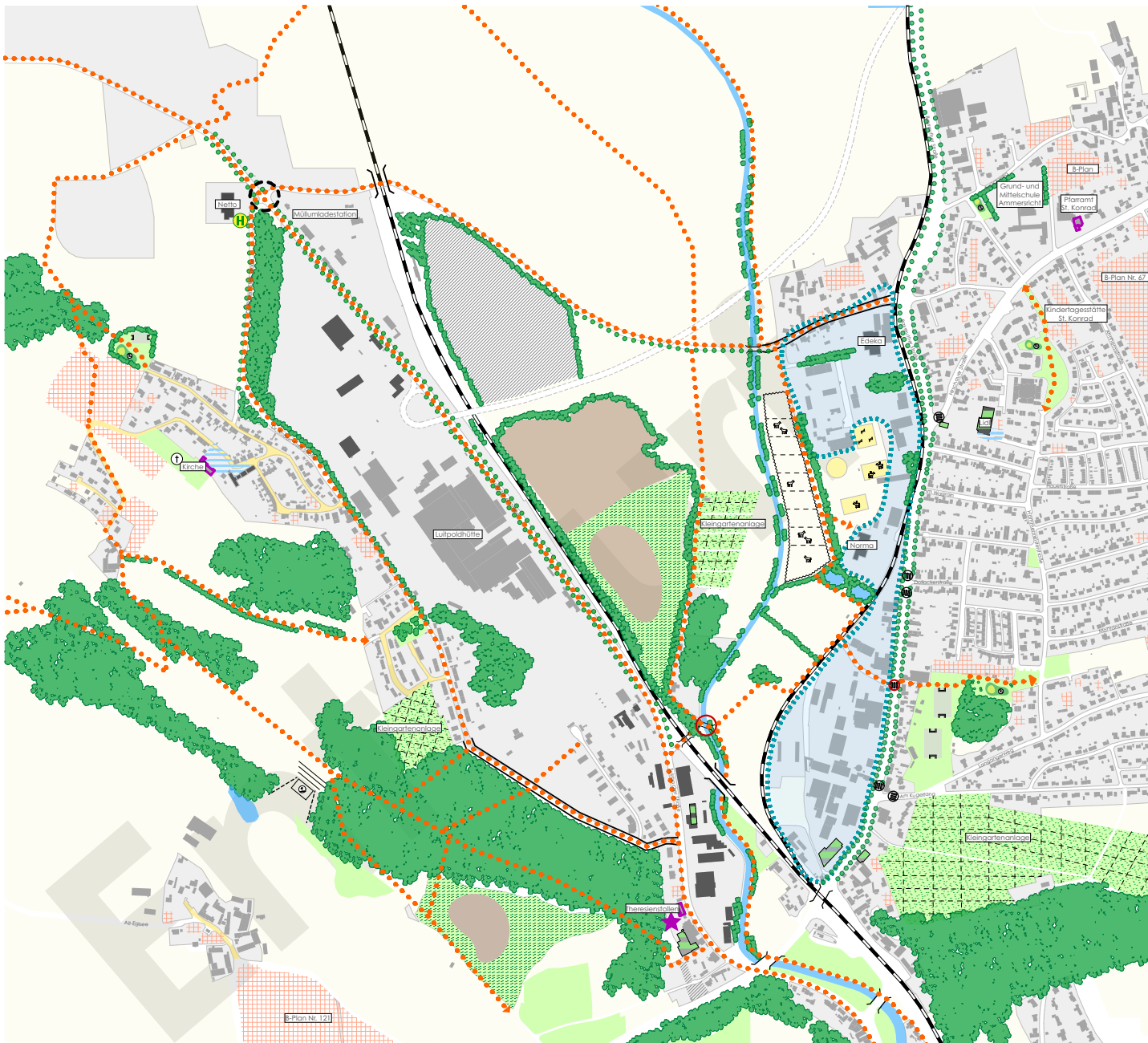
Die beiden verkehrskritischen Bereiche an der Nürnberger Str. und der Fuggerstraße/Hockermühlstraße bedürfen eines Umbaus zur besseren und sichereren Ab-

wicklung des Verkehrs. An beiden Kreuzungspunkten ist ein barrierefreier Ausbau erforderlich. Am Kreuzungspunkt Fuggerstraße/Hockermühlstraße sollte außerdem eine nicht signalisierte Querungshilfe hergestellt werden, um die sichere Querung für Fußgänger und Radfahrer zu gewährleisten. Weitere Querungshilfen in Form von Brücken oder Unterführungen sollten auf Höhe Nürnberger Str./Am Fiederbach sowie auf Höhe der B299/Katharinenfriedhofstraße errichtet werden (siehe auch Radverkehrskonzept).

Langfristig wäre auch eine Behebung der in der Analyse herausgearbeiteten bestehenden asymmetrischen straßenseitigen Erschließung zielführend. In Fahrtrichtung stadtauswärts (Westen) bestehen von der Nürnberger Straße (B 85) nur zwei Zufahrtsmöglichkeiten zum GE West, in der Gegenrichtung sind es vier. Eine zusätzliche Zu-/Auffahrt könnte vor allem die Pfliegerkreuzung von ab- und einbiegenden Verkehren entlasten.

Entwurf

8.4 Konzept Luitpoldhöhe



- | | | |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Erhalt von prägenden Gebäuden; Erhalt und Förderung bestehender Blickbeziehungen ★ Erhalt d. historischer Theresienstollens; Verbesserung der Zugänglichkeit sowie d. Bewerbung ■ Erhalt vorhandener Nahversorgung, Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen zur Besorgung von Gütern des täglichen Bedarfs und als Treffpunkt für die Nachbarschaft/Bewohner ▨ Aktivierung von Baulücken und Potenzialflächen zur Entwicklung von attraktiven Wohnraum ▨ Konzept zur Entwicklung eines Gewerbegebietes ■ Konzept zur Neuordnung des Gebietes und zur Schaffung eines attraktiven Stadteingangs; Prüfung von Möglichkeiten zur baulichen Nachverdichtung ▨ Schaffung eines kleinen Quartiersplatzes als Treffpunkt für die Bevölkerung im Quartier mit z.B. Möblierung, Flächengestaltung, Begrünung ▨ Maßnahmen auf Wohnstraßen: Neuordnung des Straßenraumes - shared space Lösungen und Ausbau der Barrierefreiheit zur Stärkung des attraktiven Wohnumfeldes; Ersterschließung inkl. Kanal | <ul style="list-style-type: none"> ⊘ Schaffung und barrierefreier Ausbau von nicht signalisierten Querungshilfen wie z.B. Mittelinseln auf Hauptverkehrsstraßen ⊘ Erhalt der signalisierten Übergängen im Bestand ⊘ Schaffung von Brücken, um die Querung der Vils zu ermöglichen ▬ Straßenausbau um Begegnungsverkehr zu ermöglichen ⊘ Umbau Knotenpunkt H Errichtung Bushaltestelle ⋯ Ausbau des Fuß- und Radverkehrsnetzes: Schließung von Lücken im Netz, Behebung von Engstellen, Beleuchtung, etc. ▨ Erhalt und bedarfsgerechter Ausbau der vorhandenen Grünflächen für Freizeit und Naherholung im Quartier und Verbesserung des Wohnumfeldes; ggf. Stadtmöblierung ● Erhalt bestehender ortsbildprägender Bäume sowie neue Baumpflanzungen zur räumlichen Ordnung des Straßenraumes und Verbesserung des Stadtbildes sowie zur Eingrünung der Gewerbegebiete | <ul style="list-style-type: none"> ● Erhalt und Erweiterung von Spielplätzen zur Stärkung des Angebotes an fußläufiger Naherholung ▨ Förderung von Dachbegrünung zur Aufwertung des Stadtbildes und zur Verbesserung des Kleinklimas ▨ Herstellung Ausgleichsfläche inkl. einer Landschaftsbild verträglichen Nutzung und Integration/ Sanierung Deponie ▨ Errichtung eines Landschaftskinos als Aussichtspunkt und Ausflugsziel und zur Stärkung eines Erzberg-Wanderweges ▨ Hinweise zu Überlegungen ▨ Brücke |
|--|---|---|

Abb. 143: Konzept des Veriefungsbereichs Luitpoldhöhe (Dragomir)

Grün- und Freiräume: Die bestehenden Grünflächen sollen erhalten und bedarfsgerecht ausgebaut werden. Dies gilt v.a. für die Kleingartenanlage an der Robert-Strell-Straße/ Hans-Böckler-Straße. Eine räumliche Ordnung des Straßenbildes kann an der Sulzbacher Straße und an der Bayreuther Straße durch weitere Baumpflanzungen erreicht werden, sodass eine durchgehende Bepflanzung entsteht. Das fußläufig erreichbare Naherholungs- und Freizeitangebot soll durch den Erhalt und den bedarfsgerechten Ausbau von Spiel- und Sportflächen weiterentwickelt werden.

Auf einzelnen Dachflächen ist eine Förderung von Dachbegrünung möglich. Die Fläche südlich der Deponie an der Sulzbacher Straße kann zu einer Ausgleichsfläche mit einer landschaftsverträglichen Nutzung ausgebaut werden. Dies wirkt sich optisch positiv auf das Landschaftsbild aus. Eine Sanierung der Deponie soll nach Beendigung der Nutzung integriert werden. Vom Erzberg aus ergeben sich attraktive Blickbeziehungen in die angrenzende Landschaft. Um dieses Potenzial zu nutzen, ist ein Landschaftskino auf dem Erzberg geplant. Dieses bietet die Möglichkeit zur kontemplativen Betrachtung der Landschaft und soll als Ausflugsziel in der Region dienen.

Nahversorgung und Gewerbe: Die ortsbildprägende Kirche sowie der Theresienstollen in der Luitpoldhöhe sollen erhalten bleiben. Sie wirken identitätsstiftend für den kleinen Stadtteil. Dabei sollte die Zugänglichkeit des Theresienstollens verbessert und sein Bestehen mehr beworben werden.

Den Netto in Witzhof gilt es als maßgeblichen Nahversorger zu erhalten. Er bietet die einzige Möglichkeit zur fußläufigen Besorgung von Gütern des täglichen Bedarfs für den Stadtteil Luitpoldhöhe.

Das Quartier bietet momentan kaum Orte für Treffpunkte. Ein ausgeweiteter Straßenraum im Bereich der Kirche könnte zu einem kleinen Quartiersplatz gestaltet werden und z.B. mit Möblierung, Flächengestaltung und Begrünung aufgewertet werden.

Städtebau/Stadtgestaltung: Die städtebaulich ungeordnete Situation an der Bayreuther Straße sollte durch ein Konzept zur Neuordnung und zur Schaffung eines attraktiven Stadteingangs beseitigt werden.

Das vorhandene Potenzial für die Schaffung von Wohnraum und Gewerbeflächen ist noch nicht vollständig ausgeschöpft so z.B. in der Selgradstraße oder in Ammersricht. Die zahlreichen Baulücken gilt es zu aktivieren und zu attraktiven Wohnraum zu entwickeln, leerstehende Bestandgebäude sollen saniert werden. Eine Entwicklung der westlich der Bahn gelegenen Potenzialfläche für Gewerbeentwicklung nördlich der Deponie in der Luitpoldhöhe mithilfe eines Konzeptes zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben stärkt die Wirtschaftskraft des Stadtviertels. Hier ist die Erschließungssituation und der Hochwasserschutz zu berücksichtigen.

Vernetzung und Mobilität: Ein wichtiger Teil des Konzeptes sind Maßnahmen im Straßenraum. Ein Schwerpunkt liegt neben der Instandsetzung auf der Neuordnung, z.B. Prüfung der Einführung von Mischverkehrsflächen in Wohnstraßen (Verkehrsberuhigte Bereiche gemäß Z 325.1 StVO), welche den Bewohnern mehr Bewegungsfläche bietet, oder der Ausbau der Barrierefreiheit. Dies stärkt ein attraktives Wohnumfeld. Berücksichtigt werden sollte auch eine Sanierung des Kanalnetzes. Das untere Stück der Dr.-Robert-Strell-Straße kann in seiner Funktion als Haupterschließungsstraße gestärkt werden, indem durch einen Straßenausbau Begegnungsverkehr ermöglicht wird.

Aufgrund der Straßenquerschnitte als Wohnstraßen sind in der Luitpoldhöhe kaum signalisierte Querungen vorhanden. Die nächstgelegene Hauptverkehrsstraße, auf der auch Fußgänger und Radfahrer queren, ist die Sulzbacher Straße. Hier sind einige signalisierte Übergänge vorhanden, welche es zu erhalten gilt. Auf Höhe der Straße Am Rohrweiher sowie an der Neumühler Straße sollten weitere Querungshilfen errichtet werden, um hier eine sichere Querung der Bayreuther Straße gewährleisten zu können.

Zur Stärkung des Naherholungsbereichs an der Vils ist der Ausbau des Rad- und Fußwegenetzes empfehlenswert. Hier sollten v.a. die Nord-Süd-Verbindungen gestärkt werden, z.B. entlang des Reitclubs Amberg und entlang der Deponie. Dazu ist im südlichen Teil eine Brücke zur Querung der Vils erforderlich.

Weiterhin gilt es, wichtige Rad- und Fußwegeverbindungen entlang der maßgeblichen Verbindungsstraßen zu schaffen, wie an der Sulzbacher Straße und Dr.-Robert-Strell-Straße. Berücksichtigt werden sollten die Behebung von Engstellen und die Errichtung von Beleuchtung.

Die Erreichbarkeit des Nettos in Witzlhof als einziger Nahversorger in unmittelbarer Nähe sollte durch die Errichtung einer Bushaltestelle gestärkt werden. Die dortige Kreuzung muss eine hohe Verkehrsmenge abwickeln, zur Abhilfe wird die Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes empfohlen.

Überlegungen zur Straßenneuplanung zwischen Luitpoldhöhe und Ammersricht werden mit in das Konzept aufgenommen.

Ausblick

Entwurf



9.1 Die nächsten Schritte

Im Rahmen des ISEK wurden zahlreiche Maßnahmen entwickelt, die notwendig zum Erreichen der dargestellten Stadtentwicklungsziele sind. Aufgrund der Vielzahl an Maßnahmen wurden in Abstimmung mit dem Steuerkreis und der Stadtverwaltung folgende Maßnahmen mit der Priorität 1 belegt. Hierbei handelt es sich um eine Empfehlung an den Stadtrat, welche Maßnahmen primär verfolgt werden sollten:

- M.Ü.1.1 Detailierung der Positionierung und Erarbeitung einer Wort- und Bildmarke für die konkrete, anwendungsbezogene Umsetzung der Positionierung aus dem ISEK
- M.Ü.2.4 Fortschreibung Klimaschutzkonzept der Stadt Amberg und Umsetzung der Maßnahmen
- M.Ü.2.5 Aufstellung von Bebauungsplänen
- M.Ü.2.6 Aktualisierung FNP auf Grundlage ISEK
- M.Ü.3.1 Etablierung Smart City Elemente
- M.Ü.3.2 Einrichtung Online-basierter Bürger-Service
- M.Ü.3.3 Zügiger Ausbau der Breitbandinfrastruktur in allen Stadtteilen sowie bedarfsgerechter Ausbau der Mobilfunknetze
- M.Ü.4.1 Kontinuierlicher Ausbau Krankenhaus
- M.S.1.1 Stärkung soziales Gefüge im Dreifaltigkeitsviertel und in der Luitpoldhöhe
- M.S.2.1 Benennung/Besetzung einer Stelle eines Kulturkümmerer zur besseren Vernetzung aller kulturellen Akteure bzw. Akteursgruppen der Stadt
- M.S.5.1 Bedarfsgerechter Ausbau KITA Infrastruktur
- M.S.5.4 Förderung von Treffpunkten und Initiativen für Kinder und Jugendliche
- M.A.1.1 Erhalt und Weiterentwicklung Fassadenprogramm der Stadt Amberg
- M.A.1.2 Sanierung des städtischen und privaten Gebäudebestands
- M.A.2.1 Barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raums in der Altstadt
- M.A.2.2 Stärkung der bestehenden Angebote im ruhenden Verkehr
- M.A.2.3 Stärkung des Einzelhandels und der Gastronomie zur Steigerung der Belebtheit und Behebung von Leerständen in der Altstadt
- M.A.3.1 Besetzung einer Stelle des Altstadtkümmerers mit dem Schwerpunkt Einzelhandelsförderung
- M.A.3.2 Stärkung der Attraktivität durch die Realisierung von Marketing- und Kommunikationsmaßnahmen für den Einzelhandel
- M.A.3.4 Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts mit dem Schwerpunkt jüngere Trends und Entwicklungen im Einzelhandel (Multichannel und Digitalisierung)
- M.A.4.1 Fortsetzung kommunales Wohnbauförderprogramm
- M.A.4.3 Einrichten einer Bürgersprechstunde als Bauberatung für private Eigentümer
- M.A.4.4 Besetzung einer Stelle des Altstadtkümmerers mit dem Schwerpunkt Wohnraumschaffung

- M.A.5.1 Ausbau/Sanierung der Radwegeverbindungen (bereits in Planung)
- M.A.5.2 Sanierung/Neuordnung Bahnhofsumfeld
- M.A.5.3 Erarbeitung eines Konzeptes für die Sanierung/Neubau von Unterführungen unter dem Ring und der Bahntrasse mit dem Ziel der wesentlichen Verbesserung der Angebote für Fußgänger und Radfahrer
- M.A.6.1 Gestaltung der Uferbereiche der Vils in der Altstadt
- M.A.6.2 Inwertsetzung grüner Altstadtring in Korrespondenz mit Denkmalpflege
- M.Q.1.1 Bei der Planung neuer Wohngebiete wird auf eine Durchmischung unterschiedlicher Typologien mit vielseitigen Wohnungsgrundrissen geachtet
- M.Q.1.6 Erhalt, Instandhaltung und Ausbau der öffentlichen Grünflächen
- M.Q.2.1 Konzept zur Integration bzw. Stärkung von kleinen Quartierszentren
- M.Q.3.1 Kontinuierliche Fortführung Brachflächenkataster
- M.Q.3.3 Bedarfsorientierte Wohnbauflächenausweisung nach außen
- M.G.1.3 Standortmarketing für den Gewerbestandort Amberg
- M.G.1.5 Nachnutzung leerstehender Gewerbeeinheiten
- M.G.2.1 Optimierung ÖPNV Industriegebiet Nord
- M.G.3.1 Neuordnung beidseits der Regensburger Straße
- M.G.3.2 Neuordnung des Gewerbegebietes West an der Nürnberger Straße
- M.G.3.4 Neuordnung westlich der Bayreuther Straße (B 299) in Ammersricht
- M.N.2.1 Stärkung des Aktivbereichs südliche Vils unter Berücksichtigung des Wettbewerbsergebnisses
- M.N.2.2 Aufwertung/Schaffung von Grün- Erholungsflächen entlang der nördlichen Vils unter Berücksichtigung des Wettbewerbsergebnisses „Leben an der Vils vgl. M.2.1 “
- M.N.3.1 Ausbau des Naherholungsgebiets am Erzberg
- M.N.4.1 Förderung der Ansiedlung von Schankbetrieben die insbesondere das jüngere Publikum ansprechen
- M.N.4.2 Förderung der Ansiedlung von weiteren Indoor-Freizeitaktivitäten
- M.V.1.1 Konzept zur Optimierung der ÖPNV Versorgung
- M.V.2.1 Ausbau Radwegenetz nach Radwegkonzeption
- M.V.2.4 Verbesserung Erschließungssituation Luitpoldhöhe
- M.V.3.1 Anbindung Klinikum, Bahnhof, Altstadt
- M.V.3.7 Förderung flächensparender Formen von Parkieranlagen

Diese Vielzahl an Maßnahmen der Priorität 1 deckt die unterschiedlichen Themenfelder ab. Es handelt sich um zentrale Maßnahmen, die die zukünftige Stadtentwicklung entscheidend beeinflussen werden. Der zeitliche Ablauf und der Aufwand der Maßnahmen unterscheiden sich dabei erheblich. So erfolgt beispielsweise bereits der Ausbau und die Sanierung von Radwegen in Teilbereichen, während die Sanierung und die Neuordnung des Bahnhofumfeldes ein jahrelanges

ger Planungs- und Realisierungsprozess sein wird. Aufgrund dessen werden im Folgenden Projekte genannt, die intensiv und unmittelbar im Anschluss an das ISEK angegangen und durch den Stadtrat weiterverfolgt werden sollen. Diese wurden in Abstimmung mit dem Steuerkreis und dem Stadtrat im Rahmen der Klausurtagung ermittelt:

- Gestaltung des öffentlichen Raums in der Altstadt (M.A.2.1)
- Förderung der Ansiedlung von weiteren Indoor-Freizeitaktivitäten (M.N.4.2)
- Kontinuierliche Fortschreibung Brachflächenkataster (M.Q.3.1)
- Etablierung Smart-City Elemente (M.Ü.3.1)
- Erhalt und Weiterentwicklung Fassadenprogramm der Stadt Amberg (M.A.1.1)
- Ausbau Radwegenetz nach Radwegekonzeption (M.V.2.1)
- Einrichtung eines online-basierten Bürgerservices (M.Ü.3.2)
- Ausbau / Sanierung der Radwegeverbindungen (zur Verknüpfung der Altstadt) (M.A.5.1)
- Erhalt und Instandhaltung der öffentlichen Grünflächen (M.Q.1.6)
- Gestaltung der Uferbereiche der Vils in der Altstadt (M.A.6.1, M.N.2.2)
- Konzept zur Optimierung der ÖPNV Versorgung (M.V.1.1)

Diese 11 Maßnahmen sind als Empfehlung zu verstehen. Die Entscheidung darüber, welche Maßnahmen aus dem ISEK umgesetzt werden sollen, obliegt dem Stadtrat als politisch gewähltes Entscheidungsgremium. Jede einzelne Maßnahme ist per Beschluss zu entscheiden.

Neben der Durchführung erster wichtiger Maßnahmen in Form von z.B. vorbereitenden Konzeptentwicklungen und Feinuntersuchungen sollten auch erste Impulsprojekte möglichst zeitnah in Angriff genommen werden. Durch die Umsetzung solcher Maßnahmen wird den Bürger*innen gezeigt, dass der Prozess des ISEKs weiter voranschreitet. Diese Gelegenheit kann auch dafür genutzt werden, öffentlichkeitswirksam einen Auftakt zur Umsetzung der weiteren folgenden Maßnahmen zu setzen.

9.2 Ausblick Städtebauförderung

Städtebauförderung: Im Rahmen des ISEKs konnten zahlreiche städtebauliche Missstände im Stadtgebiet Ambergs identifiziert werden. Zur Beseitigung wurden gestalterische und funktionale Maßnahmen erarbeitet, die durch Behebung dieser Missstände oder durch Abwenden des drohenden Funktionsverlusts zur Verbesserung des Stadtbildes und der Versorgungsfunktion beitragen sollen. Aufgrund der Vielzahl an Maßnahmen und den damit verbundenen hohen Kosten ist die alleinige Finanzierung durch die Kommune nicht möglich.

Die Städtebauförderung unterstützt Kommunen bei der Durchführung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen. Es handelt sich dabei um staatliche Finanzhilfen, die zur nachhaltigen Aufwertung der Kommunen beitragen. Schwerpunkte der Förderung sind dabei u.a. die Stärkung von Innenstädten und Quartierszentren, die Wiedernutzbarmachung von Brachen und Leerständen und die Bewältigung des strukturellen und demografischen Wandels.

Fördervoraussetzungen: Entsprechend der Verwaltungsvereinbarung 2019 (VV2019) zwischen Bund und Ländern ist zur Förderung von Maßnahmen über die

Städtebauförderung, die Festlegung eines räumlich definierten Fördergebietes erforderlich. Entsprechend der VV2019 kann diese räumliche Abgrenzung z.B. ein Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB sein. Weitere Fördervoraussetzung ist die Erstellung eines Entwicklungskonzeptes (= ISEK) unter Beteiligung der Bürger*innen. Ein solches gesamtstädtisches Konzept wurde durch die beauftragten Planungsbüros Dragomir Stadtplanung GmbH, Schlothauer und Wauer sowie dem Institut für Stadt- und Regionalmanagement mit vorliegendem Bericht erarbeitet. Im Rahmen von u.a. sieben Bürgerbeteiligungen hatten die Bürger*innen unterschiedlicher Gruppierungen und Altersklassen die Möglichkeit, sich im Planungsprozess aktiv einzubringen. Der Stadtrat wurde durch Vertreter im Steuerkreis, die Vorstellung der Ziele in einer Bauausschusssitzung und die Einbindung über eine Klausurtagung ebenfalls intensiv am Planungsprozess beteiligt. Nach Vorstellung und Beschluss des ISEKs im Stadtrat soll die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgen.

Förderschwerpunkte im Stadtgebiet: Das ISEK hat die Untersuchungsgebiete Östlicher Ring Übergang Altstadt, Dreifaltigkeitsviertel – Östlicher Stadteingang, Stadteinfahrt West und die Luitpolhöhe vertieft betrachtet. In diesen Bereichen überlagern und konzentrieren sich unterschiedliche städtebauliche Schwächen und Missstände, die im Kapitel 5.2 ausführlich dargestellt sind. Zur Beseitigung dieser wurden konkrete Konzepte im Rahmen des ISEKs erarbeitet, die die Aufwertung und Verbesserung u.a. dieser Quartiere zum Ziel haben.

Zur Verbesserung der dargestellten Missstände in den vier Untersuchungsgebieten wird empfohlen, städtebauliche Sanierungen im Sinne des § 136 BauGB oder städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen im Sinn § 165 BauGB durchzuführen. Derartige Gesamtmaßnahmen sollen gewährleisten, dass sowohl Substanz- als auch Funktionsschwächen beseitigt und zügig durchgeführt werden können. Die rege Beteiligung im Rahmen des ISEKs hat gezeigt, dass die Durchführung solcher Gesamtmaßnahmen im öffentlichen Interesse liegt. Weiterhin hat die Entwicklung der Stadt Amberg in der Vergangenheit bis heute gezeigt, dass die beschriebenen Missstände ohne eine gezielte und geordnete Steuerung nicht behoben werden können. Nur eine umfassende Steuerung und Unterstützung einschließlich des Einsatzes öffentlicher Mittel sowie ein planvolles und aufeinander abgestimmtes Vorgehen kann die Beseitigung der Missstände ermöglichen und zum Erfolg führen. So unterstützte die Städtebauförderung beispielsweise die Stadt bereits bei der Durchführung eines Wettbewerbes zur Neuordnung der Kräuterwiese.

Abstimmung mit der Regierung der Oberpfalz: In Rücksprache mit der Regierung der Oberpfalz gilt es nun, das weitere Vorgehen nach dem ISEK-Prozess zu konkretisieren. Zunächst muss abgestimmt werden, welche Entwicklungschancen und -möglichkeiten durch die Städtebauförderung unterstützt werden können. Grundlage hierfür ist u.a. die Abgrenzung konkreter Entwicklungs- bzw. Sanierungsbereiche. Die Betrachtungsräume der vier Untersuchungsgebiete geben hierfür einen ersten Anhalt.

Aufgrund der gebietsspezifischen städtebaulichen Missstände besitzen die vier Betrachtungsgebiete heterogene Handlungsschwerpunkte. Im Rahmen der Städtebauförderung stehen hierfür unterschiedliche Bund-Länder-Programme mit unterschiedlichen Schwerpunkten zur Verfügung. So beispielsweise besitzt das Bund-Länderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ seinen Schwerpunkt in der Stärkung von zentralen Versorgungsbereichen, die bspw. von einem Funktionsverlust betroffen sind. Weiterhin betrachtet das Bund-Länderprogramm „Soziale Stadt“ Quartiere mit besonderem Entwicklungsbedarf hinsichtlich sozialräumlicher Entwicklungsmöglichkeiten. Im Rahmen einer aktuellen Umstrukturierung der verschiedenen Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung werden sich für 2020 die Programme und ihre Schwerpunkte voraussichtlich ändern, sodass hierzu eine detaillierte Abstimmung mit der Regierung unerlässlich sein wird.

**Literatur- und
Abbildungsverzeichnis**

Entwurf

10

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Luftbild der Stadt Amberg (Stadt Amberg)	5
Abb. 2:	Lage im Raum (Dragomir)	7
Abb. 3:	Übergeordnete Struktur (Dragomir)	8
Abb. 4:	Planungsprozess des ISEKs Ambergs (Dragomir)	11
Abb. 5:	Impressionen aus dem Steuerkreis (Aufnahmen von Dragomir)	12
Abb. 6:	Impressionen vom Mobilien Stand (Aufnahmen von Dragomir).....	14
Abb. 7:	Impressionen aus der Schülerbeteiligung (Aufnahmen von Dragomir)	16
Abb. 8:	Impressionen aus der Planungswerkstatt (Aufnahmen von Dragomir)	17
Abb. 9:	Impressionen aus den Wirtschaftsgesprächen (Aufnahmen von Dragomir)	18
Abb. 10:	Vielseitige Beteiligungs- und Informationsmöglichkeiten während des Planungsprozesses (Stadt Amberg; Dragomir)	19
Abb. 12:	Antworten zu ausgewählten Themen der Stadt Amberg – Fremdimage (ISR, 2018)	25
Abb. 11:	Spontane Assoziationen zur Stadt Amberg (ISR, 2018)	25
Abb. 13:	Das Fremdimage der Stadt Amberg (ISR, 2018).....	26
Abb. 14:	Antworten zu ausgewählten Themen der Stadt Amberg - Eigenimage (ISR, 2018)	27
Abb. 15:	Das Eigenimage der Stadt Amberg (1), (ISR, 2018)	27
Abb. 16:	Das Eigenimage der Stadt Amberg (2) (ISR, 2018)	28
Abb. 17:	Das Eigenimage der Stadt Amberg - Bewertung durch Schulnoten (ISR, 2018)	28
Abb. 18:	Das Eigenimage der Stadt Amberg - Bewertung der Innenstadt (ISR, 2018).....	29
Abb. 19:	Positionierungsworkshop (ISR, 2018)	29
Abb. 20:	Positionierungselemente der 1. Steuergruppensitzung (ISR, 2018)	30
Abb. 21:	Positionierung - Leistungsmerkmale mit Hilfe von Eisbergen (ISR, 2018)	30
Abb. 22:	Positionierungsworkshop Ergebnisse (ISR, 2018).....	31
Abb. 23:	„brandboard“ Stadt Amberg (ISR, 2018)	34
Abb. 24:	Vorhandene Planungen und Gutachten (Stadt Amberg, Dragomir)	37
Abb. 25:	Vorhandene Planungen und Sanierungs-/Entwicklungsgebiete (Dragomir)	38
Abb. 26:	Sanierungsgebiet Altstadt Amberg (Stadt Amberg)	38
Abb. 27:	Vorhandene Bebauungspläne und Satzungen (Stadt Amberg Stand 2017, Dragomir).....	39
Abb. 28:	Stadtteile und Planungsbezirke der Stadt Amberg (Stadt Amberg)	42
Abb. 29:	Soziale Belastung der einzelnen Planungsräume (Stadt Amberg).....	43
Abb. 30:	Landesentwicklungsprogramm (Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, 1. März 2018).....	45
Abb. 31:	Regionalplan Region Oberpfalz Nord (Regierung der Oberpfalz, 01. Juli 2007)	46
Abb. 32:	Landschaftliche Vorbehaltsgebiete Region Oberpfalz Nord (Regierung der Oberpfalz, 01. Mai 2002)	46
Abb. 33:	Regionalplan Oberpfalz Nord - Landschaft und Erholung (Regierung der Oberpfalz, 16. Dezember 2009)	46

Abb. 34:	Flächennutzungsplan (Amberg, Ende 2018)	48
Abb. 35:	Bindungen Landschaft (Dragomir)	58
Abb. 36:	Naturräume (Dragomir).....	59
Abb. 37:	Impressionen Natur und Landschaft (Aufnahmen von Dragomir).....	60
Abb. 38:	Natur und Landschaft (Dragomir)	60
Abb. 39:	Topographie (Dragomir)	61
Abb. 40:	Blick über die Stadt (Aufnahme von Dragomir)	61
Abb. 41:	Naherholung, Sport und Freizeit (Dragomir)	62
Abb. 42:	Öffentliche Spielanlagen und Jugendtreffpunkte (Amberg, 10.01.2019).....	63
Abb. 43:	Stadtentwicklung (Dragomir)	64
Abb. 44:	Siedlungsstruktur (Dragomir)	66
Abb. 45:	Siedlungsstruktur (Dragomir)	67
Abb. 46:	Verteilung der Konsumausgaben der privaten Haushalte in Deutschland nach Verwendungszwecken von 1970 – 2017 (Statista, 2018).....	71
Abb. 47:	Polarisierung des Konsumentenverhaltens (ISR, 2016)	72
Abb. 48:	Onlineumsatz und Prognosen 2018-2022, (Hemer Studie, 2019)	73
Abb. 49:	Anteil der Branchen am Offline- und Onlinevolumen (HDE, 2019)	74
Abb. 50:	Einzelhandelsrelevante Kaufkraftpotenziale Stadt Amberg und Deutschland im Vergleich, (ISR, 2018 auf Grundlage IFH, 2018).....	76
Abb. 51:	Kaufkraftdaten im Vergleich (ISR auf Grundlage IFH Köln, 2018; Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, 2019)	77
Abb. 52:	Ausgewählte Warengruppen der Innenstadt Amberg nach Verkaufsflächenanteil (ISR, 2017)	78
Abb. 53:	Verkaufsflächenklassen im Einzelhandel (ISR, 2018)	78
Abb. 54:	Hauptnutzungen der Amberger Innenstadt (ISR, 2018).....	79
Abb. 55:	Verteilung der Hauptnutzungen der Amberger Innenstadt (ISR, 2017)	80
Abb. 56:	Sortimente der Amberger Innenstadt (ISR, 2017)	81
Abb. 57:	Lagequalität der Amberger Innenstadt (ISR, 2017)	81
Abb. 58:	Erstklassige Aufenthaltsqualität am Anfang der Georgenstraße (Marktplatz) (Aufnahme von ISR, 2017)	82
Abb. 59:	Typische Leerstandssituation der 1c-Lage in Amberg (Aufnahme von ISR, 2017)	82
Abb. 60:	Leerstandssituationen in der 1b- und 1c-Lage in Amberg, (Aufnahme von ISR, 2017)	83
Abb. 61:	Räumliche Versorgungszentren in Amberg (ISR, 2017)	84
Abb. 62:	Nahversorgung in Amberg (ISR, 2017)	85
Abb. 63:	Einzugsgebiet der Point-Of-Sales Befragung in Amberg (ISR, 2017).....	86
Abb. 64:	Zweck des Besuchs - Befragungsstandort Altstadt (Mehrfachnennungen möglich) (ISR, 2017)	87
Abb. 65:	Beurteilung des Einzelhandels in der Amberger Altstadt (ISR, 2017)	88
Abb. 66:	Beurteilung des Zentrums (ISR, 2017)	89
Abb. 67:	Wichtige Faktoren für Einkaufsentscheidungen der Kunden in Amberg (ISR, 2017).....	90
Abb. 68:	Interneteinkäufe in Amberg (ISR, 2017)	90

Abb. 70:	Beispiel: Internetaktivität der Amberger Innenstadt (ISR, 2017).....	91
Abb. 69:	Beispiel: Unvollständiger Google-Eintrag, (ISR, 2017)	91
Abb. 71:	Gute Schaufenster- und Geschäftssituation in Amberg (ISR, 2017)	92
Abb. 72:	Barrierefreiheit des Einzelhandels in der Innenstadt Ambergs (ISR, 2017).....	93
Abb. 73:	Öffnungs- und Schließzeiten des Einzelhandels in der Innenstadt Ambergs (ISR, 2017)	94
Abb. 75:	Wirtschaftsstruktur im Vergleich, Amberg 2012 und 2018 (Bundesagentur für Arbeit, 2019).....	95
Abb. 74:	Entwicklung der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (Bundesagentur für Arbeit, 2019) ..	95
Abb. 76:	Saldo der Gewerbeanzeigen (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, 2017)	96
Abb. 77:	Wachstumsanalyse Amberg - Lkr. Amberg-Sulzbach (Bundesagentur für Arbeit, 2017).....	98
Abb. 78:	Wachstumsanalyse Amberg – Weiden (Bundesagentur für Arbeit, 2017)	98
Abb. 79:	Flächenkennziffer Amberg (Bayerisches Landesamt für Statistik 2017, Bundesagentur für Arbeit, 2017).....	101
Abb. 80:	Entwicklung der gewerbeflächenrelevanten Beschäftigten (Prognose ab 2016) (Bundesagentur für Arbeit, 2017)	101
Abb. 81:	TBS-GIFPRO der Stadt Amberg (1. Szenario), Quelle: Bundesagentur für Arbeit	102
Abb. 82:	TBS-GIFPRO der Stadt Amberg (2. Szenario)(Bundesagentur für Arbeit)	102
Abb. 83:	Gewerbefläche 1; Karmensölden (LDBV, OSM, 2019)	104
Abb. 84:	Gewerbefläche 2; Nürnberger Straße (LDBV, OSM, 2019)	104
Abb. 85:	Gewerbefläche 3; Bayreuther Straße (LDBV, OSM, 2019)	105
Abb. 86:	Gewerbefläche 4; Sulzbacherstraße (LDBV, OSM, 2019).....	106
Abb. 87:	Gewerbefläche 5; Gewerbegebiet Gailoh (LDBV, OSM, 2019)	107
Abb. 88:	Gewerbefläche 6; Gewerbegebiet Ost (LDBV, OSM, 2019)	108
Abb. 89:	Gewerbefläche 7; Gewerbegebiet West (LDBV, OSM, 2019).....	109
Abb. 90:	Gewerbefläche 8; Industriegebiet Nord (LDBV, OSM, 2019).....	110
Abb. 91:	Gewerbefläche 9; Industriegebiet Süd (LDBV, OSM, 2019).....	111
Abb. 92:	Verkehrsmengen des Jahres 2011 in Kfz/24h (Verkehrsuntersuchung St 2165, Westumfahrung Kümmersbruck)	113
Abb. 93:	Messungen des Nabburger Torplatzes aus dem Jahr 2014 in Kfz/24h (B 85, Nabburger Torplatz in Amberg, Verkehrliche Bewertung von Umgestaltungsmaßnahmen)	113
Abb. 94:	Ergebnisse der Straßenverkehrszählung Bayern für die Jahre 2005, 2010 und 2015 in Kfz/24h (https://www.baysis.bayern.de/web/content/verkehrsdaten/ SVZ/kennwerteundkarten.aspx)	114
Abb. 95:	Prognostizierte Verkehrsmengen des Jahres 2030 in Kfz/24h (Verkehrsuntersuchung St 2165, Westumfahrung Kümmersbruck, Ergänzungen durch Schlothauer & Wauer)	115
Abb. 96:	Ausbaumaßnahmen des BVWP 2030 (Projektinformationssystem zum Bundesverkehrswegeplan 2030, http://www.bvwp-projekte.de/)	115
Abb. 97:	7. Ausbauprogramm für die Staatsstraßen des BVWP 2030 (https://www. baysis.bayern.de/web/content/ausbauprogramme/ausbauplan/default.aspx)	116
Abb. 98:	Fahrspuraufteilung am Knotenpunkt Kaiser-Wilhelm-Ring / Schloßgraben / Wingershofer Straße (Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung)	116
Abb. 99:	Überdimensionierter Anschluss der Mühlgasse (links) und Ziegeltorplatz (rechts) (Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung	117

Abb. 100:	Erschließungsprinzip des GE West (Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung)	118
Abb. 101:	„Modell Chicago“ (https://neu.onetz.de/oberpfalz/amberg/loesung-fuer-pfleger-kreuzung-sicht-id2607892.html)	118
Abb. 102:	Übersicht der Parktarife (Schlothauer und Wauer)	119
Abb. 103:	Auslastungen der Stellplätze (Schlothauer und Wauer)	120
Abb. 104:	fußläufige Querungen der Bahnlinie (Schlothauer und Wauer)	121
Abb. 105:	fußläufige Querungen (Schlothauer und Wauer)	122
Abb. 106:	Verkehr (Dragomir)	123
Abb. 107:	Netzplan des CityBusses (http://www.citybus-amberg.de/pdf.php?pdf=Netzplan)	124
Abb. 108:	städtischer ÖPNV (Dragomir)	125
Abb. 109:	regionaler ÖPNV (Dragomir)	125
Abb. 110:	Angebot an Stromtankstellen in Amberg (https://www.goingelectric.de/stromtankstellen/)	126
Abb. 111:	Gesamtbevölkerung Amberg (Dragomir auf Grundlage des Einwohnermeldeamt Amberg)	128
Abb. 112:	Bevölkerungsbewegung (Dragomir auf Grundlage des Einwohnermeldeamt Amberg)	128
Abb. 113:	Altersgruppen (Dragomir auf Grundlage des Einwohnermeldeamt Amberg)	129
Abb. 114:	Bevölkerungsprognose in Varianten (Dragomir auf Grundlage des Einwohnermeldeamt Amberg)	130
Abb. 115:	Alterspyramide (statistisches Landesamt)	130
Abb. 116:	prozentualer Anteil der Alterklassen pro Stadtteil (Dragomir)	131
Abb. 118:	Verteilung der Haushaltgrößen (Statistisches Landesamt)	132
Abb. 117:	Anzahl der Bewohner*innen pro Haushalt (Statistisches Landesamt)	132
Abb. 119:	überbaute Fläche im Wohnungsbau (Dragomir)	133
Abb. 120:	Potenzialflächen für Wohnen und Gewerbe (Stadt Amberg, Dragomir)	135
Abb. 121:	Analyse der Qualitäten und Potenziale (Dragomir)	167
Abb. 122:	Räumliche Versorgungszentren in Amberg (ISR, 2017)	169
Abb. 123:	Analyse der Defizite und Konflikte (Dragomir)	172
Abb. 124:	Vertiefungsbereiche im Rahmen des ISEK (Dragomir)	176
Abb. 125:	Analyse des Vertiefungsbereichs Übergang Altstadt - östlicher Ring (Dragomir)	177
Abb. 126:	Impressionen der Innenstadt (Aufnahmen von Dragomir)	179
Abb. 127:	Impressionen (Aufnahmen von Dragomir)	180
Abb. 128:	Analyse des Vertiefungsbereichs Dreifaltigkeitsviertel - östlicher Stadteingang (Dragomir)	182
Abb. 129:	Impressionen (Aufnahmen von Dragomir)	183
Abb. 130:	Impressionen (Aufnahmen von Dragomir)	184
Abb. 131:	Analyse des Vertiefungsbereichs Stadteingang West (Dragomir)	185
Abb. 132:	Impressionen (Aufnahmen von Dragomir)	186
Abb. 133:	Analyse des Vertiefungsbereichs Luitpoldhöhe (Dragomir)	188
Abb. 134:	Impressionen (Aufnahmen von Dragomir)	189
Abb. 135:	Handlungsfelder des ISEK Amberg (Dragomir)	193

Abb. 136:	Zielebroschüre des ISEK (Dragomir).....	197
Abb. 137:	Rahmenplan (Dragomir)	199
Abb. 138:	Rückbaupotenzial Kaiser-Wilhelm-Ring (Schlothauer und Wauer)	215
Abb. 139:	Weitere Rückbaupotenziale (Schlothauer und Wauer)	216
Abb. 140:	Konzept des Vertiefungsbereichs Übergang Altstadt - östlicher Ring (Dragomir).....	253
Abb. 141:	Konzept des Vertiefungsbereichs Dreifaltigkeitsviertel - östlicher Stadteingang (Dragomir)	257
Abb. 142:	Konzept des Vertiefungsbereichs Stadteingang West (Dragomir)	260
Abb. 143:	Konzept des Vertiefungsbereichs Luitpoldhöhe (Dragomir)	263

LITERATURVERZEICHNIS

BASIS-Institut für soziale Planung, Beratung und Gestaltung GmbH, 2010. Sozialplanung der Stadt Amberg, Bamberg: s.n.

Bayerische Staatskanzlei, 2015. Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen. [Online] Available at: <https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayVwV98132?AspxAutoDetectCookieSupport=1>, [Zugriff am 01 August 2019].

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 2019. Bayerischer Denkmaltatlas. [Online] Available at: http://geoportal.bayern.de/bayernatlas-klassik/aTM1_DxrJWu6V4r1A21xL5bjnHonsRQ3vrFCf2HP6oflphEDr8Zw0IOekSvO-8e0nh2h5etgk2JBGml0QgMSBl84BccTLwh1yW2m21KZF43Vh2OPio9AGpDs61L84PL8/aTMe9/I0Q3c/4PLdf, [Zugriff am 03 September 2019].

Bayerisches Landesamt für Statistik, 2019. Genesis - Online Datenbank. [Online] Available at: <https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis/online/logon>, [Zugriff am 2017].

Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2019. Bayern-Atlas. [Online] Available at: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=atkis&catalogNodes=11,122>

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, 2013/2018. Landesentwicklungsprogramm Bayern, München: s.n.

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, 2019. Bayerisches Straßeninformationssystem. [Online] Available at: <https://www.baysis.bayern.de/web/default.aspx>, [Zugriff am 20 August 2019].

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, 2019. Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2019, Berlin: s.n.

Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur, 2019. Projektinformationssystem (PRINS) zum Bundesverkehrswegeplan 2030. [Online] Available at: <http://www.bvwp-projekte.de>, [Zugriff am 2019].

Bundesverband CarSharing e.V., 2019. Bundesverband CarSharing e.V.. [Online], Available at: www.carsharing.de, [Zugriff am 2019].

BVU Beratergruppe Verkehr + Umwelt GmbH, Intraplan Consult GmbH, IVV-Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verfahrensentwicklung, PLANCO Consulting GmbH, 2014. Verkehrsverflechtungsprognose 2030 - Schlussbericht, s.l.: s.n.

Dr.-Ing. Harald Kurzak, D.-I. B. S., 1998. Verkehrsuntersuchung Stadt Amberg - Gemeinde Kümmersbruck 1998, München: s.n.

Dragomir Stadtplanung, 2004. Leitbildentwicklung für die Innenstadt, München: s.n.

FGSV Verlag GmbH, 2006. Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAS 06. Köln: FGSV Verlag GmbH.

FGSV Verlag GmbH, 2015. Richtlinien für die Anlage von Lichtsignalanlagen (RILSA). s.l.:s.n.

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, 2011. Einzelhandelsentwicklungskonzeption für das kreisfreie Oberzentrum Amberg, München: s.n.

gevas humberg & partner Ingenieurgesellschaft für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik mbH, 2016. Nahverkehrsplan für das Verbandgebiet des Zweckverbandes Nahverkehr Amberg-Sulzbach, München: s.n.

- GmbH, F. V.**, 2006. Merkblatt für die Anlage von Kreisverkehren. Köln: FGSV Verlag GmbH.
- Hochschule Amberg-Weiden für angewandte Wissenschaften**, 2008. Bürgerbefragung Stadt Amberg - Stadtteil Luitpoldhöhe, Weiden: s.n.
- Infrastruktur, B. f. V. u. d.**, kein Datum [Online].
- Kurzak, P. D.-I. H.**, 1999. Stadt Amberg - Leistungsuntersuchung Altstadttring-Nordost, München: s.n.
- Kurzak, P. D.-I. H.**, 1999. Stadt Amberg - Leistungsuntersuchung Nabburger Torplatz, München: s.n.
- Kurzak, P. D.-I. H.**, 2003. Verkehrsuntersuchung Amberg - westliches Ringstraßensystem, München: s.n.
- Kurzak, P. D.-I. H.**, 2009. Stadt Amberg - Stellungnahme zur verkehrlichen Erschließung des Baugebietes „Am Stellwerk“ im Bereich Ziegeltorplatz, München: s.n.
- Kurzak, P. D.-I. H.**, 2012. Westumfahrung Kümmersbruck, Auswirkungne auf Amberg, München: s.n.
- Kurzak, P. D.-I. H.**, 2014. Stadt Amberg - Entwicklungsstudie im Bereich Altstadttring - Marienstraße, München: s.n.
- Kurzak, P. D.-I. H.**, 2016. Stadt Amberg - Sondergebiet an der Kastler Straße, München: s.n.
- Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung**, 2019. Luftbild Amberg, s.l.: s.n.
- nextbike GmbH**, 2019. nextbike. [Online], Available at: <https://www.nextbike.de/de/>, [Zugriff am 2019].
- Onetz**, 2019. Lösung für Pfleger-Kreuzung in Sicht?. [Online], Available at: <https://neu.onetz.de/oberpfalz/amberg/loesung-fuer-pfleger-kreuzung-sicht-id2607892.html> [Zugriff am 05 September 2019].
- Planungsgemeinschaft Verkehr PGV-Alrutz GbR**, 2017. Stadt Amberg - Radverkehrskonzept 2017, Hannover: s.n.
- Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord**, 2002/2014. Regionalplan - Region Oberpfalz-Nord, Neustadt a.d. Waldnaab: s.n.
- Reisebüro Linzer GmbH**, kein Datum Citybus Amberg. [Online] Available at: <http://www.citybus-amberg.de/pdf.php?pdf=Netzplan>, [Zugriff am 05 September 2019].
- Stadt Amberg - Einwohnermeldeamt**, 2017. statistischer Datenauszug, Amberg: s.n.
- Stadt Amberg - Referat für Stadtentwicklung und Bauen**, 2013. Übersichtskarte der Radwege und Radwanderwege im Stadtgebiet, Amberg: s.n.
- Stadt Amberg - Referat für Stadtentwicklung und Bauen**, 2014. Übersichtskarte der Parkplätze im Umkreis der Amberger Altstadt, Amberg: s.n.
- Stadt Amberg - Referat für Stadtentwicklung und Bauen**, 2014. Alles nur Fassade? - Gestaltungsfibel für die Amberger Altstadt, Amberg: s.n.
- Stadt Amberg - Schulerferat**, 2017. Schulentwicklungsplan der Stadt Amberg, Amberg: s.n.
- Stadt Amberg - Stadtentwicklungsamt**, 2010. Kleinräumige Gliederung für die Stadt Amberg - Plandarstellung, Amberg: s.n.
- Stadt Amberg**, 2010. **Stadtteilrahmenplan Ammersricht-Wagrain**, s.l.: s.n. (liegt dem Planungsbüro nicht vor)
- Stadt Amberg**, 2015. **Übersichtskarte öffentliche Spielanlagen und Jugendtreffpunkte in der Stadt Amberg**, Amberg: s.n.
- Stadt Amberg**, 2015. **Flächennutzungsplan**, Amberg: s.n.
- Stadt Amberg**, 2019. **Leben in Amberg**. [Online], Available at: <https://amberg.de/index.php?id=3085> [Zugriff am 20 August 2019].
- Stadt Amberg**, kein Datum **seniorenpolitisches Gesamtkonzept**, Amberg: s.n.
- Stadtwerke Amberg und InAS GmbH** -, 2017. Elektromobilitätskonzept für den Landkreis Amberg-Weiden, s.l.: s.n.
- Weemaes, G.**, 2019. Stromtankstellenverzeichnis. [Online], Available at: <https://www.goingelectric.de/strom-tankstellen/>, [Zugriff am 05 September 2019].