Vorlage 005/0062/2022, Anlage 1

Integriertes Handlungskonzept Luitpoldhöhe

mit

Vorbereitenden Untersuchungen

2022

AMBERG

gefördert durch:

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

Stadt Amberg

Stadtteil Luitpoldhöhe

Integriertes Handlungskonzept mit Vorbereitenden Untersuchungen

2022

Nürnberg / München, im April 2022

PLANWERK STADTENTWICKLUNG

DRAGOMIR STADTPLANUNG

AMBERG

IMPRESSUM

AuftraggeberIN

Stadt Amberg
Bauordnungs- und Stadtentwicklungsamt
Steinhofgasse 2
92224 Amberg

Konzept und Bearbeitung

PLANWERK STADTENTWICKLUNG
Dr. Preising, Schramm & Sperr Stadtplaner PartG mbB
Äußere Sulzbacher Straße 29
90491 Nürnberg
www.planwerk.de

Dominik Biller, M.Sc. Geografie
Dr.-Ing. Tobias Preising, Stadtplaner BayAK, Regionalplaner SRL

DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH
Nymphenburger Straße 29
80335 München
089 189 339 0
www.dragomir.de

Agnes Bär, M.Sc. Stadt- und Regionalplanung
Clara Berger, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarch. u. Umweltplanung, M.Sc. Urban Design
Sigrid Hacker, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur

Kartengrundlagen

Landesamt für Vermessung und Geoinformation, München
und OpenStreetmap & Mitwirkende

Datengrundlage

Statistisches Bundesamt und Bayerisches Landesamt für Statistik, eigene Erhebungen

Graphiken und Bilder

PLANWERK / DRAGOMIR (sofern nicht anders angegeben)

Inhalt

1. Anlass und Ziel des Konzepts 2
1.1 Anlass 2
1.2 Ziel 2
2. Vorgehensweise und Beteiligungsschritte 4
2.1 Lenkungsgruppensitzungen 4
2.2 Impulsgespräche 4
2.3 Verwaltungsworkshop 6
2.4 Öffentlichkeitsbeteiligung 6
2.4.1. Digitale Auftaktveranstaltung 6
2.4.2. Web-Mapping 6
2.4.3. Online-Umfrage 7
2.4.4. Stadtteilspaziergang 9
2.4.5. Bürgerwerkstatt 9
3. Bestands- und Situationsanalyse 12
3.1 Allgemeine Einordnung 12
3.1.1. Lage im Raum 12
3.1.2. Funktion und raumplanerische Einordnung 13
3.2 Siedlungsgeschichte und Siedlungsstruktur 14
3.2.1. Siedlungsgeschichte 14
3.2.2. Siedlungsstruktur 16
3.3 Sozial- und Strukturdaten 18
3.3.1. Bevölkerungsentwicklung 18
3.3.2. Altersstruktur 19
3.3.3. Beschäftigung und Wirtschaft 20
3.3.4. Sozialstruktur und Wohnen 21
3.4 Bestehende Planungen und Konzepte 22
3.4.1. Flächennutzungsplan 22
3.4.2. ISEK 22
3.4.3. Weitere Konzepte 24
3.5 Themenfelder 24
3.5.1. Rahmenrechtliche Bindungen im Untersuchungsgebiet 24
3.5.2. Freiraum und Erholung 27
3.5.3. Nahversorgung und Gewerbe 29
3.5.4. Ortsbild und prägende Gebäude 30
3.5.5. Bauzustand und Leerstand 32

3.5.6. Infrastruktur 33
3.5.7. Verkehr und Mobilität 34
3.5.8. Soziale Infrastruktur und Image 38
3.5.9. Klimaschutz und Energie 39
3.5.10. Digitale Infrastruktur 40
3.6 Stärken-Schwächen-Analyse 41
3.7 Städtebauliche Missstände 44
4. Quartiersentwicklungskonzept 48
4.1 Entwicklungsleitbild 48
4.2 Entwicklungsziele und Rahmenplanung 48
4.3 Maßnahmenliste 53
4.4 Steckbriefe der Schlüsselmaßnahmen 79
4.5 Zeitplanung und Umsetzung 83
4.6 Monitoring und Evaluation 84
5. Sanierungsgebiet 88
5.1 Verfahrensvorschlag und Begründung 88
5.1.1. Notwendigkeit und Voraussetzungen: 88
5.1.2. Umgriff des Sanierungsgebietes: 88
5.1.3. Ziele und Begründung des Sanierungsgebietes 88
5.2 Zusammenfassung und Vorgehen 89
5.2.1. Öffentliches Interesse und Durchführbarkeit: 89
5.2.2. Nachteilige Auswirkungen: 90
5.2.3. Sanierungsverfahren- Vereinfachtes Verfahren nach § 142 (4) 91
6. Fazit und Ausblick 94
7. Anhang 96
7.1 Quellen und Datengrundlagen 96
7.2 Karten und Pläne 96
7.3 Dokumentationen der Beteiligungsveranstaltungen 96

Abbildungen

Abbildung 1: Arbeitsschritte des Handlungskonzepts bzw. der Vorber. Untersuchungen 4
Abbildung 2: Impressionen der Online-Beteiligung 5
Abbildung 3: Beispiel für Diskussion im miro-Board 5
Abbildung 4: Assoziationen zur Luitpoldhöhe 6
Abbildung 5: Ergebnisse des Web-Mapping 7
Abbildung 6: Ergebnisse der Stadtteilspaziergänge (Auszug) 8
Abbildung 8: Eindrücke der Bürgerwerkstatt 9
Abbildung 7: Eindruck vom Stadtteilspaziergang 9
Abbildung 9: Ausschnitt LEP 12
Abbildung 10: Ausschnitt Regionalplan 13
Abbildung 11: Ausschnitt Landschaftliche Vorbehaltgebiete 14
Abbildung 12: Historische Karte (1929) 15
Abbildung 13: Luftbild 1945 15
Abbildung 14: Städtebau und Infrastruktur 17
Abbildung 15: Bevölkerungsentwicklung 1900-2019 im Vergleich 18
Abbildung 16: jährliche Bevölkerungsveränderung 18
Abbildung 18: Entwicklung der unter 18-jährigen und 65-jährigen und Älteren 19
Abbildung 17: Altersstruktur 2019 im Vergleich 19
Abbildung 19: Häufigste Ziele/Herkunftsorte der Ein- und Auspendler aus/in die Stadt Amberg 20
Abbildung 20: Wohnsituation der Luitpoldhöhe 21
Abbildung 21: Ausschnitt Flächennutzungsplan 22
Abbildung 22: Ausschnitt aus dem Maßnahmenplan des ISEK 23
Abbildung 23: Planungsrechtliche Bindungen 24
Abbildung 24: Freiraum und Erholung 26
Abbildung 25: Entfernungen zu verschiedenen Angeboten 29
Abbildung 26: Blick auf die Luitpoldhütte 30
Abbildung 27: Pfarrkirche St. Barbara 30
Abbildung 28: Schulgebäude mit SVE/Kindergarten 31
Abbildung 29: Zufahrt zum Ensemble Selgradstraße 31
Abbildung 30: Charakteristischer Straßenzug 31
Abbildung 31: Ortsbild der Luitpoldhöhe 32
Abbildung 32: Beispiel für Straßenschäden 34
Abbildung 33: Parkende Fahrzeuge beengen den Straßenraum 34
Abbildung 34: Pkw-Verfügbarkeit (Befragung) 35
Abbildung 35: Radweg an der Sr.-R.-Strell-Straße 35
Abbildung 36: Mobilitätsangebot der Luitpoldhöhe 36

Abbildung 37: Behelfsbushalstestelle an der Dr.-Robert-Strell-Straße 37
Abbildung 38: Fußweg an der Schwedenschanze 37
Abbildung 39: Wohnzufriedenheit (Befragung) 38
Abbildung 40: Einschätzungen zum Stadtteil 38
Abbildung 43: Gemeindehaus St. Barbara 39
Abbildung 41: Befragung zur Heizungsart 39
Abbildung 42: Nutzung von Solarenergie 39
Abbildung 44: Verfügbarer Internetanschluss laut Befragung 40
Abbildung 45: Verfügbarer Internetanschluss laut Breitbandatlas >95% mindestens 50 MBit/s 40
Abbildung 46: Städtebauliche Missstände der Luitpoldhöhe 44
Abbildung 47: Entwicklungsleitbild Luitpoldhöhe 48
Abbildung 48: Handlungsfelder Luitpoldhöhe 48
Abbildung 49: Kreuzung Hörburgerstr./Selgradstr. 61
Abbildung 50: Kreuzung Selgradstr./Dr.-R.-Strell-Str. 61
Abbildung 51: SVE-Gebäude 64
Abbildung 52: Nachverdichtungsfläche entlang Dr.-Rober-Strell-Str. 66
Abbildung 53: Benachbartes Gewerbe 67
Abbildung 54: Nördliche Stadtteilzufahrt 69
Abbildung 55: Straßenrandparken in Selgradstr. 71
Abbildung 56: Radweg entlang Dr.-Robert.-Strell-Str. 74
Abbildung 57: Zeitliche Maßnahmenübersicht Luitpoldhöhe 83
Abbildung 58: Umgriff Sanierungsgebiet 88

1

Anlass und Ziel

1. Anlass und Ziel des Konzepts

1.1 Anlass

Mit den Vorbereitenden Untersuchungen mit Integriertem Handlungskonzept (VU + IHK) soll eine Grundlage für die Aufnahme des Stadtteils Luitpoldhöhe in das Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ geschaffen werden.

Der Stadtteil Luitpoldhöhe beherbergt etwas über 550 Bürger:innen und liegt an der nordwestlichen Peripherie des Stadtgebiets der kreisfreien Stadt Amberg. Gegründet als Arbeitersiedlung des benachbarten Stahlwerks Luitpoldhütte ist er baulich und sozial bis heute davon geprägt und den Belastungen durch das umliegende Gewerbe ausgesetzt. Die Zufriedenheit der Einwohner:innen ist allerdings in den Jahren kontinuierlich und zuletzt stark gesunken. Die von außen eingetragenen Immissionen an Lärm, Staub und Geruch sowie fehlende Investitionen im baulichen und infra-strukturellen Bereich werden zunehmend als unzumutbar betrachtet. Für Jugendliche und Heranwachsende sind kaum Einrichtungen vorhanden. Dies hat sich auch im Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept ISEK von 2020 wiedergespiegelt, in dem der Stadtteil als Schwerpunktgebiet erkannt und untersucht wurde. Bei sinkenden Einwohnerzahlen und den Anforderungen einer älter werdenden Gesellschaft an das Nutzungsspektrum von Gebäuden und Infrastruktur steht der Erhalt des Stadtviertels als Herausforderung im Raum.

1.2 Ziel

Mit Hilfe der Maßnahmen aus dem Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ sollen Abwanderung und Preisverfall gestoppt werden, Lösungen für den Unterhalt und die Erneuerung vorhandener Infrastruktur aufgezeigt und den Bürgern in sozialer und städtebaulicher Hinsicht eine angemessene und zukunftsorientierte Versorgung gewährleistet werden.

Die vorbereitenden Untersuchungen mit Integriertem Handlungskonzept werden den Rahmen für die städtebauliche Entwicklung des Stadtteils Luitpoldhöhe in den kommenden 10 bis 15 Jahren aufzeigen, konkrete Projekte bzw. Maßnahmenvorschläge benennen und ein Handlungskonzept beinhalten, wie den zukünftigen Herausforderungen begegnet werden kann.

Dabei fließen ein:

- eine Stärken-Schwächen-Analyse des Quartiers
- eine Zielentwicklung
- eine Rahmenplanung
- ein Maßnahmenplan, der neben den klassischen baulichen und städtebaulichen Maßnahmen die sozialen, ökonomischen, ökologischen und sonstigen Handlungsfelder konkretisiert und mit einer Zeitplanung unterlegt
- eine Kosten- und Finanzierungsübersicht, die den gebündelten Einsatz von Mitteln aus privaten und öffentlichen Haushalten aller Ressorts organisiert
- organisatorische Regelungen auf der städtischen Ebene und der Ebene des Quartiers, zum Beispiel zur Einrichtung von Projektsteuerung und Quartiers-/Stadtumbaumanagement oder zur Beteiligung der Bevölkerung, der Mandatsträger oder der Akteure im Quartier

Die Grundlagen und Ziele wurden in einem offenen Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern, relevanten gesellschaftlichen Gruppen und Einrichtungen unter Einbeziehung der Fachbehörden erarbeitet.

Im Rahmen des Konzepts werden zudem die Fördermöglichkeiten der Städtebauförderung und anderer Programme aufgezeigt, sodass diese im weiteren Prozess ausgeschöpft werden können.

Die für die zukünftige Entwicklung der Luitpoldhöhe maßgeblichen Themenbereiche und räumlichen Schwerpunkte werden benannt, allgemeine Entwicklungsziele formuliert und Strategien empfohlen, wie diese Ziele erreicht werden können.

2

Vorgehen und Beteiligung

2. Vorgehensweise und Beteiligungsschritte

Bei der Erstellung der Vorbereitenden Untersuchungen wurden zahlreiche aufeinander abgestimmte Arbeitsschritte ausgeführt. Diese beinhalteten folgende Ausrichtungen:

- Analyse vorhandener statistischer Daten, Planungen und Konzepte; u.a. ISEK Amberg 2020
- Begutachtungen des Stadtteils durch Bestandsaufnahmen und Vor-Ort-Begehungen
- Einbindung der Verwaltung und der Regierung der Oberpfalz
- Projektbegleitung durch eine Lenkungsgruppe
- Erkenntnisse durch Impulsgespräche
- Beteiligung der Anwohnerschaft durch diverse Formate

Abbildung 1: Arbeitsschritte des Handlungskonzepts bzw. der Vorber. Untersuchungen

Die aus den einzelnen Arbeitsschritten gewonnenen Erkenntnisse flossen in die Bewertung des Stadtteils, die Zusammenstellung der Schwächen und Stärken und die Ableitung von Entwicklungszielen sowie die Aufstellung von Entwicklungsprojekten ein.

2.1 Lenkungsgruppensitzungen

Neben der kontinuierlichen Einbindung der Verwaltung und der Regierung der Opf. in den Prozessverlauf, wurde eine Lenkungsgruppe bestehend aus Anwohner:innen und Mitarbeiter:innen der Verwaltung eingerichtet. Diese hat sich während der Bearbeitungszeit dreimal vor Ort sowie digital getroffen. Dabei wurde der Bearbeitungsverlauf besprochen und Erkenntnisse diskutiert:

- 30.03.2021: Vorstellung Vorgehensweise zum Entwicklungskonzept, Rückblick zur digitalen Auftaktveranstaltung, zum Web-Mapping und zur Online-Umfrage, Vorstellung und Diskussion der Stärken/Chancen und Schwächen/Risiken
- 20.07.2021: Rückblick zum Stadtteilspaziergang, Diskussion zu Verkehrsthemen, Rückblick zu Impulsgesprächen (ÖPNV/Verkehr/Tiefbau/Neubaugebiet, Vorstellung und Diskussion von Leitbild und Entwicklungszielen mit Priorisierung, Vorstellung von Projektansätzen
- 30.11.2021: Rückblick auf die Bürgerwerkstatt mit Projektideen und -priorisierung, Diskussion von Schlüsselprojekten, Informationen zum Sanierungsgebiet/-verfahren, Absprache der weiteren Vorgehensweise

2.2 Impulsgespräche

In zwei Impulsgesprächen wurden als besonders wichtig erachtete Themen mit entsprechenden Fachpersonen tiefer diskutiert.

- Impulsgespräch zum Thema Verkehr, ÖPNV, Tiefbau und Bauleitplanung: Mit Mitarbeiter:innen der Stadtverwaltung und des Zweckverband Nahverkehr Amberg-Sulzbach (ZNAS) wurde über die ÖPNV-Anbindung und die Bushaltestellen, über die verkehrliche Situation (Parkplätze und Radwege), über das Neubaugebiet und die Kanalisation gesprochen.
- Impulsgespräch mit der Luitpoldhütte GmbH: Mit dem Geschäftsführer und einer leitenden Mitarbeiterin wurde über die Kleingartenanlage, die Entwicklungen am Standort Luitpoldhütte sowie über mögliche Projektideen und eine Zusammenarbeit gesprochen.

Abbildung 2: Impressionen der Online-Beteiligung

Abbildung 3: Beispiel für Diskussion im miro-Board

2.3 Verwaltungsworkshop

Gegen Ende des Bearbeitungsprozess wurde der Rahmenplan mit den entwickelten Maßnahmen der städtischen Verwaltung vorgestellt und diskutiert. Zusammen mit einer anschließenden Priorisierung wurden die Ergebnisse dieses Workshops in das Entwicklungskonzept eingearbeitet.

2.4 Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung der Anwohner:innen ist ein wesentlicher Baustein der Erstellung des Entwicklungskonzepts und des Erfolgs der später umzusetzenden Projekte und Maßnahmen. Im Sinne eines nachhaltigen Engagements der im Stadtteil lebenden Bürger:innen wurden diese im Rahmen der Beteiligungsschritte intensiv eingebunden. Informationen zum Bearbeitungsstand wurden regelmäßig via E-Mail und über die Homepage der Stadt Amberg verbreitet (www.amberg.de/luitpoldhoehe). Auch in der lokalen Presse wurde über das Entwicklungskonzept für die Luitpoldhöhe berichtet.

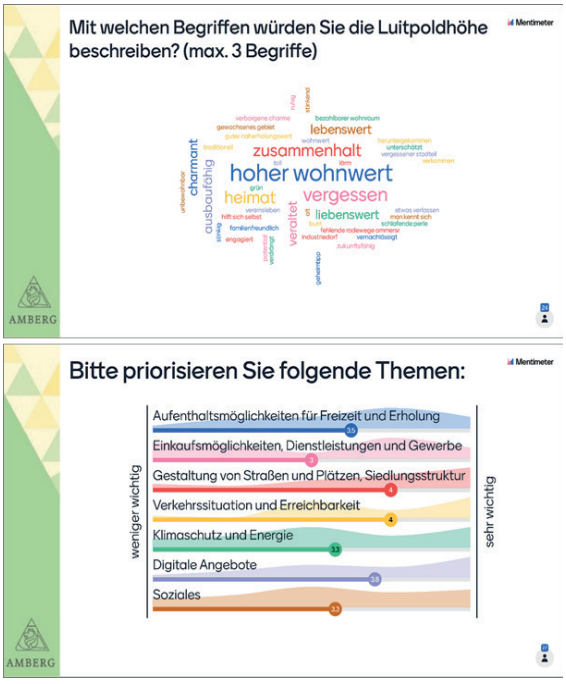


Abbildung 4: Assoziationen zur Luitpoldhöhe

Die durchgeführten Bürgerbeteiligungsformate werden nachfolgend dargestellt.

2.4.1. Digitale Auftaktveranstaltung

Zum Start der Bürgerbeteiligung wurde eine digitale Auftaktveranstaltung organisiert. Die Anwohner:innen wurden dazu über im Stadtteil verteilte Flyer eingeladen. Die Online-Konferenz fand am 17.12.2020 via Zoom mit ca. 35 Bürger:innen statt. Ziel der Veranstaltung war es, die Bürger:innen über die Voruntersuchungen zum Integrierten Handlungskonzept mit VU in der Luitpoldhöhe zu informieren sowie erste Eindrücke zu ihrem Stadtteil zu erhalten. Dabei ging es um ihre Einschätzungen zum Stadtteil, was mit der Luitpoldhöhe verbunden wird und welche Themen besonders wichtig sind. Hier wurde ebenso auf eine Umfrage, die mit dem Einladungsflyer verschickt wurde, Bezug genommen. In der Veranstaltung wurde auf die nächsten Schritte sowie weitere Beteiligungsmöglichkeiten wie das Web-Mapping oder die Online-Umfrage hingewiesen.

2.4.2. Web-Mapping

Als Alternative zu Beteiligungsveranstaltungen vor Ort wurde eine Online-Beteiligungsplattform eingerichtet. Es handelt sich um ein Web-Mapping-Tool, bei dem auf einer Karte Anregungen für den Stadtteil eingetragen werden können. Hier wurden das Vorhaben des Integrierten Handlungskonzept Luitpoldhöhe sowie die Beteiligungsmöglichkeiten auf der Plattform kurz vorgestellt.

Im Kartenfenster konnten Einträge (Probleme, Verbesserungswünsche, Anregungen) vorgenommen werden. Außerdem konnten bestehende Einträge mit einer Zustimmung „Finde ich auch“ oder Ablehnung „Finde ich nicht“ bewertet werden. Zusätzlich zu den eigenen Einträgen bestand auch die Möglichkeit, sich Maßnahmenvorschläge aus dem ISEK 2020 einzublenden, zu kommentieren oder zu bewerten. Ergebnisse der Eintragungen sind in nachfolgender Karte dargestellt.

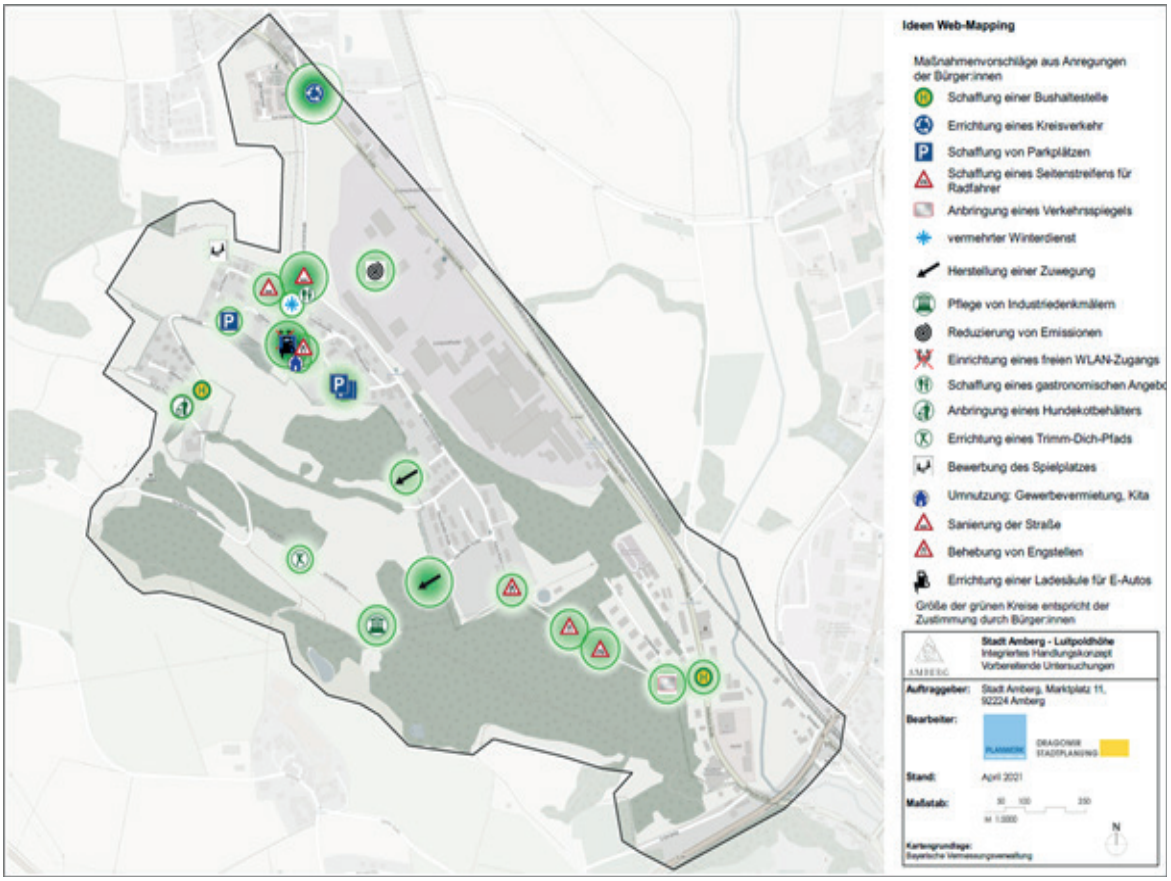


Abbildung 5: Ergebnisse des Web-Mapping

2.4.3. Online-Umfrage

Ein weiterer Beteiligungsbaustein war eine Online-Umfrage. Die Fragen drehten sich dabei um die Themen Beurteilung der Luitpoldhöhe allgemein, der Erreichbarkeiten mit verschiedenen Verkehrsmitteln und der Wohnverhältnisse inklusive der Heizungsart und des Internetanschlusses. Zum Schluss sollte ein Ausblick gegeben werden, wie sich die Luitpoldhöhe in ca. 15 bis 20 Jahren verändert haben könnte.

Die Befragungsergebnisse sind jeweils in die thematischen Kapitel eingeflossen.

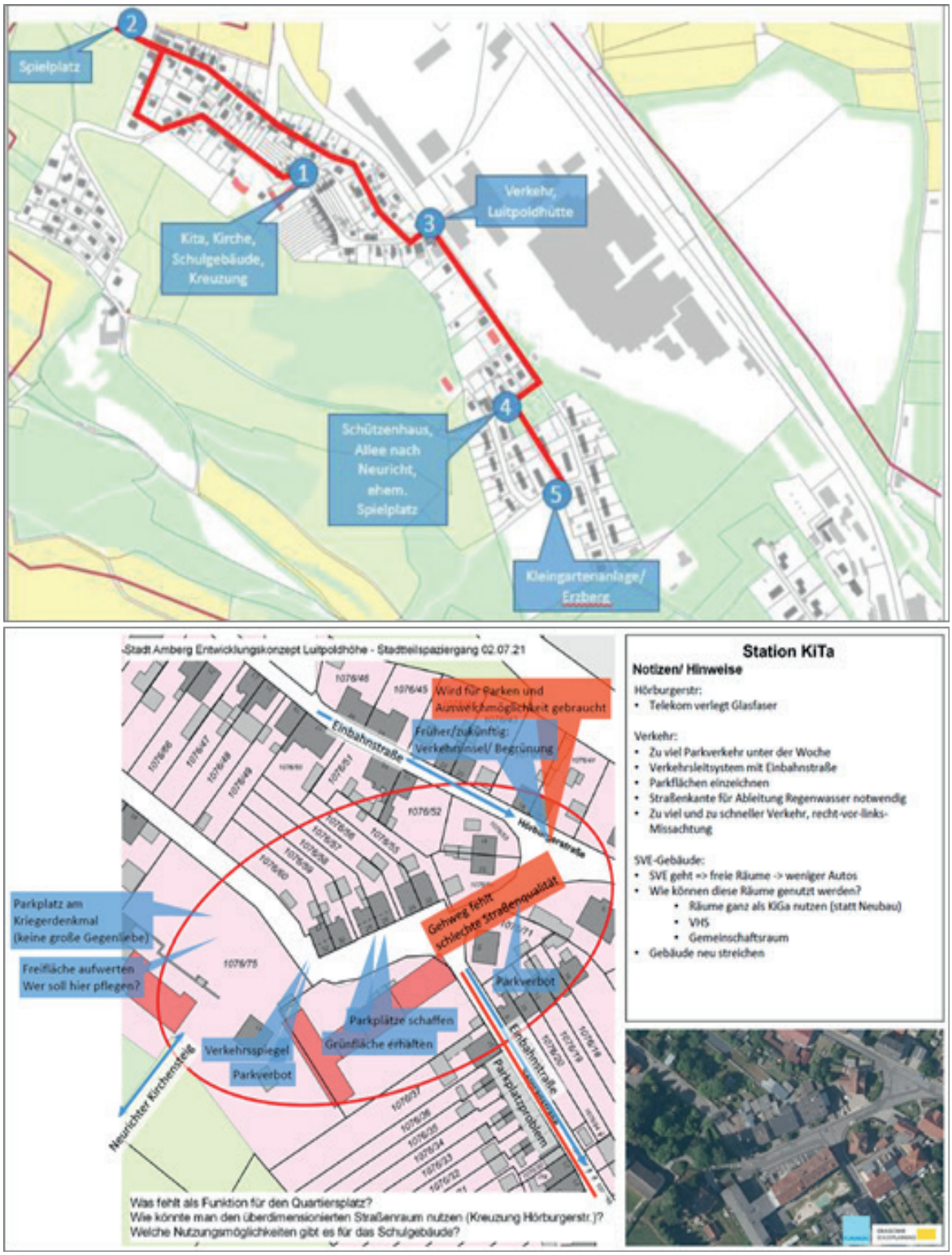


Abbildung 6: Ergebnisse der Stadtteilspaziergänge (Auszug)

2.4.4. Stadtteilspaziergang

In einem Spaziergang durch den Stadtteil konnte das Planungsteam mit den Anwohner:innen ins Gespräch kommen und hat entlang der Route erfahren, was gut ist, was verbessert werden muss und wo sich etwas entwickeln sollte. Der Spaziergang führte in zwei Gruppen von der KiTa aus über den Spielplatz bis zur Kleingartenanlage.

Abbildung 7: Eindruck vom Stadtteilspaziergang

2.4.5. Bürgerwerkstatt

Als abschließende Beteiligungsveranstaltung der Anwohner:innen wurde eine Bürgerwerkstatt abgehalten. Hier wurden die im Planungsverlauf erarbeiteten Entwicklungsziele und Entwicklungsmaßnahmen den Teilnehmer:innen vorgestellt, um diese zu diskutieren, priorisieren und ergänzen. In Kleingruppen hatten die Teilnehmer:innen der Bürgerwerkstatt die Gelegenheit über vorgestellte oder neue Projektideen zu diskutieren und diese in Projektsteckbriefen zu konkretisieren. Hierbei ging es um Projekttitel, Projektinhalte, Beteiligte, Ressourcen, erste Schritte, offene Fragen und Probleme bzw. Hindernisse.

Abbildung 8: Eindrücke der Bürgerwerkstatt

3

Bestands- und Situationsanalyse

3. Bestands- und Situationsanalyse

3.1 Allgemeine Einordnung

3.1.1. Lage im Raum

Die kreisfreie Stadt Amberg, gelegen am Fluß Vils, befindet sich im bayerischen Regierungsbezirk Oberpfalz. Durch die Nähe zur ca. 60 km westlich gelegenen Stadt Nürnberg und durch einen direkten Bahnanschluss (Regensburg-Schwandorf-Nürnberg) sowie einer Autobahnverbindung (A6: Nürnberg-Prag) zählt Amberg zum Einzugsbereich der Großstadt Nürnberg. So ist Amberg ebenso Teil der Metropolregion Nürnberg. Weiterer Einzugsbereich ergibt sich durch die ca. 50 km südlich gelegene Stadt Regensburg. Weitere Bundes- und Staatsstraßen verbinden die Stadt mit der Region in Richtung Grafenwöhr und Sulzbach-Rosenberg. Das Stadtgebiet besteht aus 25 Stadtteilen mit einer Gesamtfläche von ca. 50 km² inklusive dem zugehörigen Landschaftsraum. Ca. 42.000 Einwohner:innen leben in Amberg.

Das Untersuchungsgebiet besteht aus dem Stadtteil Luitpoldhöhe mit Neuricht. Diese befinden sich am nordwestlichen Rand Ambergs und grenzen an die benachbarte Gemeinde Poppenricht an bzw. an deren Gemeindeteil Witzlhof. Im Osten wird das Viertel durch das Gewerbegebiet Luitpoldhütte bzw. von der Sulzbacher Straße abgegrenzt. Die Straße ist alleinige Hauptverbindungsachse zur Innenstadt. Westlich und südlich des Stadtteils befindet sich das Naherholungs- und Landschaftsschutzgebiet Erzberg. Im städtischen Kontext besitzt die Luitpoldhöhe die Funktion eines Wohnquartiers und wird stark von angrenzenden Industrie- und Gewerbeflächen beeinflusst. Hier befindet sich der letzte aktive Standort für Schwerindustrie in Amberg. Entstanden ist die Luitpoldhöhe als Arbeitersiedlung und liegt etwas abgeschnitten von den Amberger Kernsiedlungsbereichen. Die Abgeschiedenheit

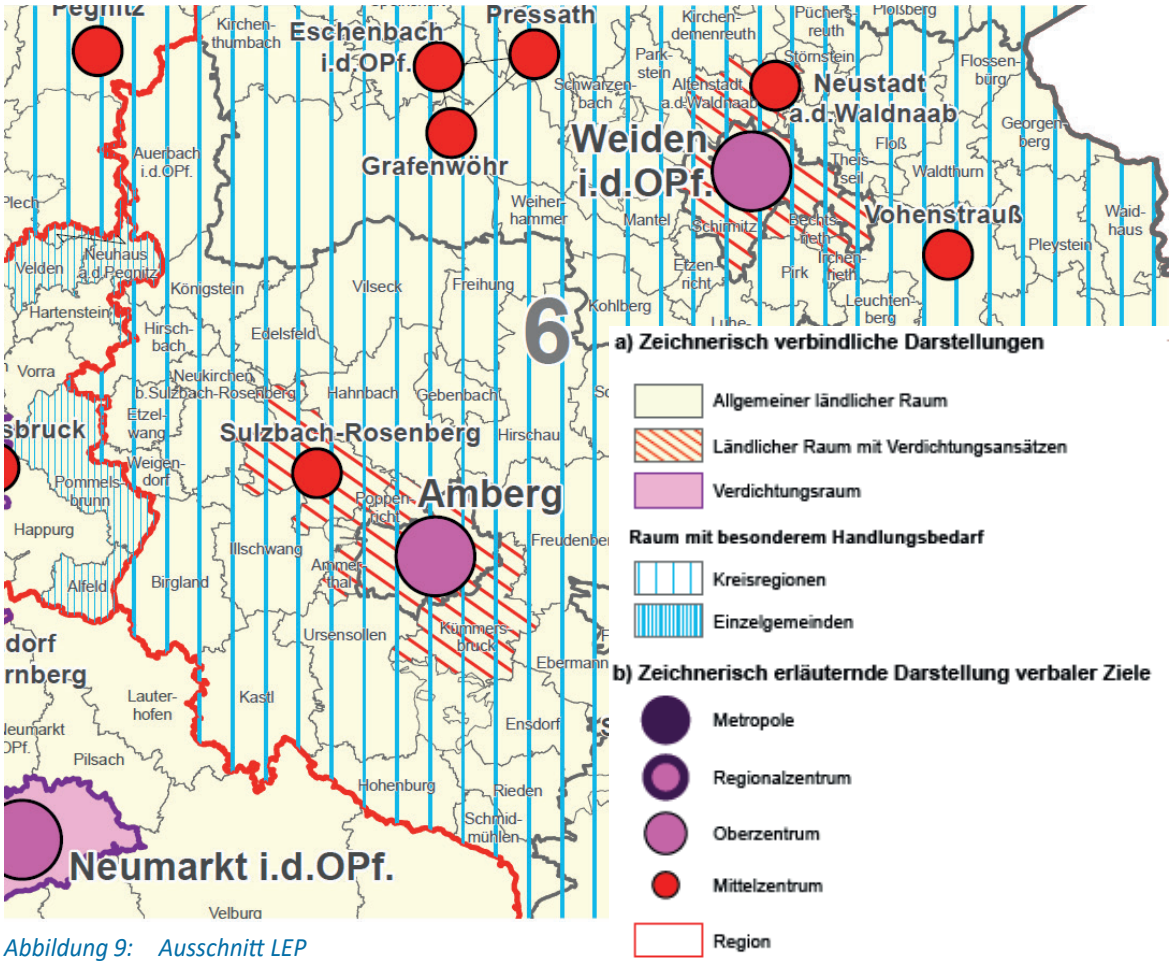


Abbildung 9: Ausschnitt LEP

wird durch die topographische Lage (am Erzberg), durch das südlich verlaufende Waldgebiet und eine schlechte verkehrstechnische Anbindung an die ca. 3 Kilometer entfernte Innenstadt erzeugt.

3.1.2. Funktion und raumplanerische Einordnung

Landesentwicklung

Innerhalb der Struktur des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) ist Amberg als Oberzentrum in der Region 6 ausgewiesen und befindet sich in einem Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Zusammen mit dem Landkreis Sulzbach-Rosenberg wird die kreisfreie Stadt Amberg als ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen ausgewiesen.

Als Oberzentrum hat Amberg den Versorgungsauftrag der Bevölkerung mit zentralörtlichen Einrichtungen, auch der der darunter liegenden zentralörtlichen Stufen wahrzunehmen und insbesondere Einrichtungen des spezialisierten höheren Bedarfs in zumutbarer Entfernung vorzuhalten. Darunter fallen etwa Einrichtungen der Aus- und Weiterbildung (Hochschulen etc.), des Gesundheits- und Betreuungswesen, der Kultur und des Sports sowie der Wirtschaft und Rechtspflege.

Ländliche Räume mit Verdichtungsansätzen sollen laut LEP so entwickelt und geordnet werden, dass sie ihre Funktion als regionale Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte nachhaltig sichern und weiter entwickeln können und sie als Impulsgeber die Entwicklung im ländlichen Raum fördern. Die Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung sowie der Ausbau und der Erhalt eines zeitgemäßen öffentlichen Personennahverkehrs sollen in enger interkommunaler Abstimmung erfolgen.

Regionalplanung

Im Regionalplan wird Amberg der Region Oberpfalz-Nord (6) 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,

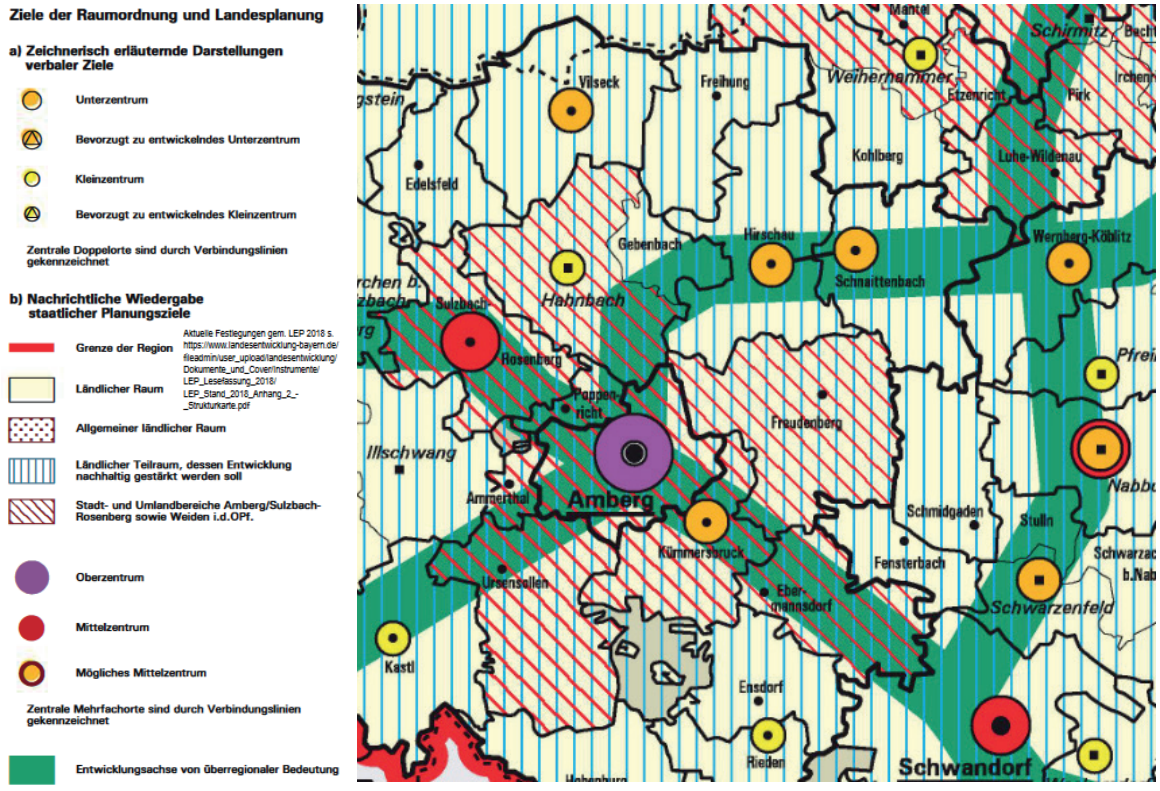


Abbildung 10: Ausschnitt Regionalplan

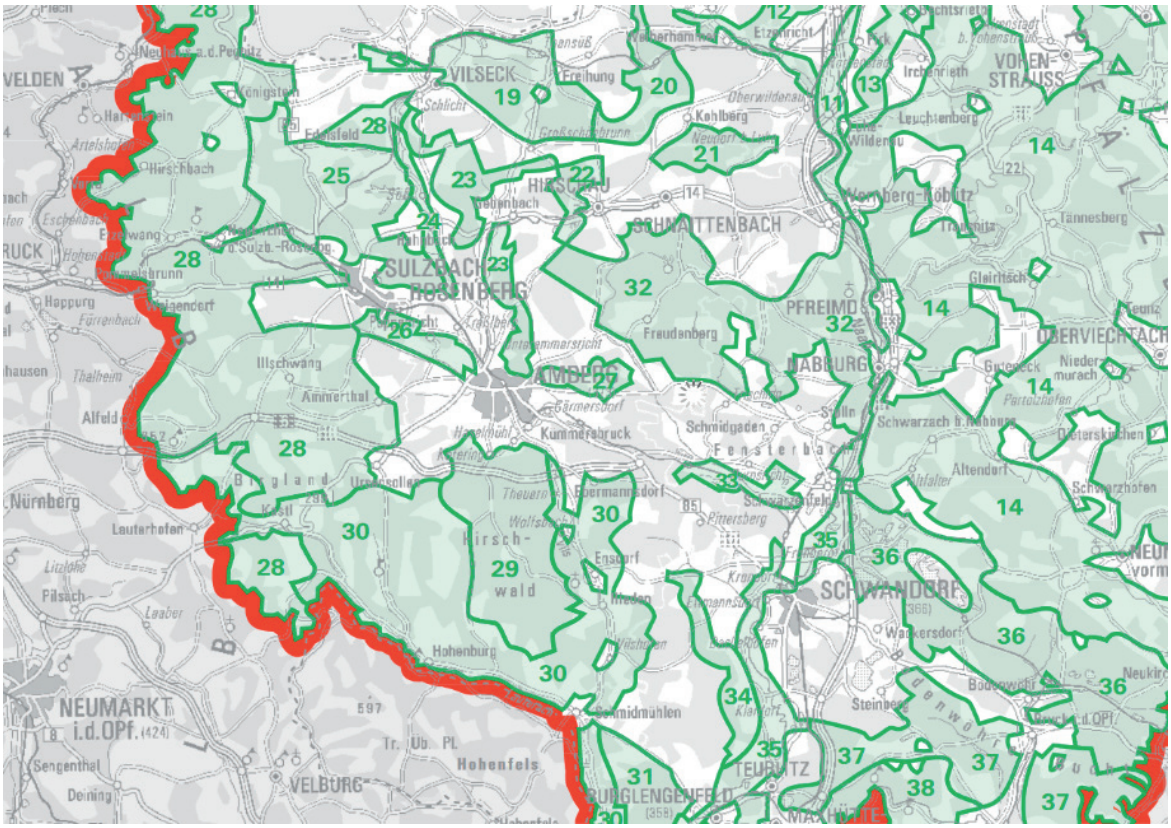


Abbildung 11: Ausschnitt Landschaftliche Vorbehaltgebiete

dass seine Aktivität als Wirtschaftsstandort und als Lebensraum der darin wohnenden und arbeitenden Bevölkerung nachhaltig verbessert wird. Bezüglich der Europäischen Metropolregion Nürnberg sollen insbesondere im Bereich der wirtschaftlichen verkehrlichen, kulturellen und touristischen Funktion die Bezüge zur Region Oberpfalz-Nord ausgebaut werden und für die Entwicklung der gesamten Region gezielt genutzt werden.

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 im Westen an das Stadtgebiet an. Der Stadtteil Luitpoldhöhe grenzt direkt an das landschaftliche Vorbehaltgebiet Nr. 26 „Amberg-Sulzbacher Sandsteinbrücke“ an. Der westlich angrenzende Erzberg ist Teil des Naturpark Hirschwald und grenzt an die vorgeschlagene Naturparkerweiterung „Bereich der Juralandschaft Sulzbacher Bergland“ an.

3.2 Siedlungsgeschichte und Siedlungsstruktur

3.2.1. Siedlungsgeschichte

Die Siedlungsgeschichte der Luitpoldhöhe steht im direkten Zusammenhang mit dem Hochofenwerk der Luitpoldhütte, welches 1883 gegründet wurde. In ihrer Entstehung handelte es sich um eine Arbeitersiedlung der Luitpoldhütte. Die historischen Karten von 1808-1830 zeigen bis zu diesem Zeitpunkt lediglich eine geringfügige Besiedlung im Ortsteil Neuricht. Allerdings ist bereits die historische Landesdefensionslinie südlich des heutigen Stadtteils Luitpoldhöhe eingezeichnet. Diese ist auch heute noch aus der Topographie ablesbar.

Die historische Karte (TK 25) aus 1929 zeigt dann die Luitpoldhütte, eine Besiedlung entlang der Gümbelstraße sowie eine Bebauung östlich der Kirche an der Selgradstraße, die sog. Kolonie bestehend aus Einfamilienhäusern. Die ältesten

Abbildung 12: Historische Karte (1929)

noch bestehenden Wohngebäude der Luitpoldhöhe datieren nach Angaben der Bewohner aus dem Jahr 1910.

Ein Luftbild aus dem Jahr 1945 zeigt neben einem bereits sehr kompakten Siedlungskörper in der nördlichen Luitpoldhöhe eine weitere Bebauung zwischen dem heutigen Am Götterhain und an der Schwedenschanze. Diese bildet zu der Zeit noch eine klare Siedlungsinsel.

Erst auf der Karte von 1967 zeigt sich dann die Mehrfamilienhäuser/Geschosswohnungsbauten an der Hans-Böckler-Str. und Dr.-Robert-Strell-Straße, die sog. Neue Siedlung, die sich vor allem aus Mehrfamilienhäusern zusammensetzt.

Abbildung 13: Luftbild 1945

Die heutige Kleingartenanlage ist in der Karte von damals noch als durch den Bergbau unterhöhltes Gelände als Bruchfeld dargestellt.

In den folgenden Jahrzehnten fand eine stetige Verdichtung des Siedlungskörpers sowie eine Erneuerung der bestehenden Bausubstanz statt. Allerdings kamen keine großen neuen Baufelder mehr hinzu.

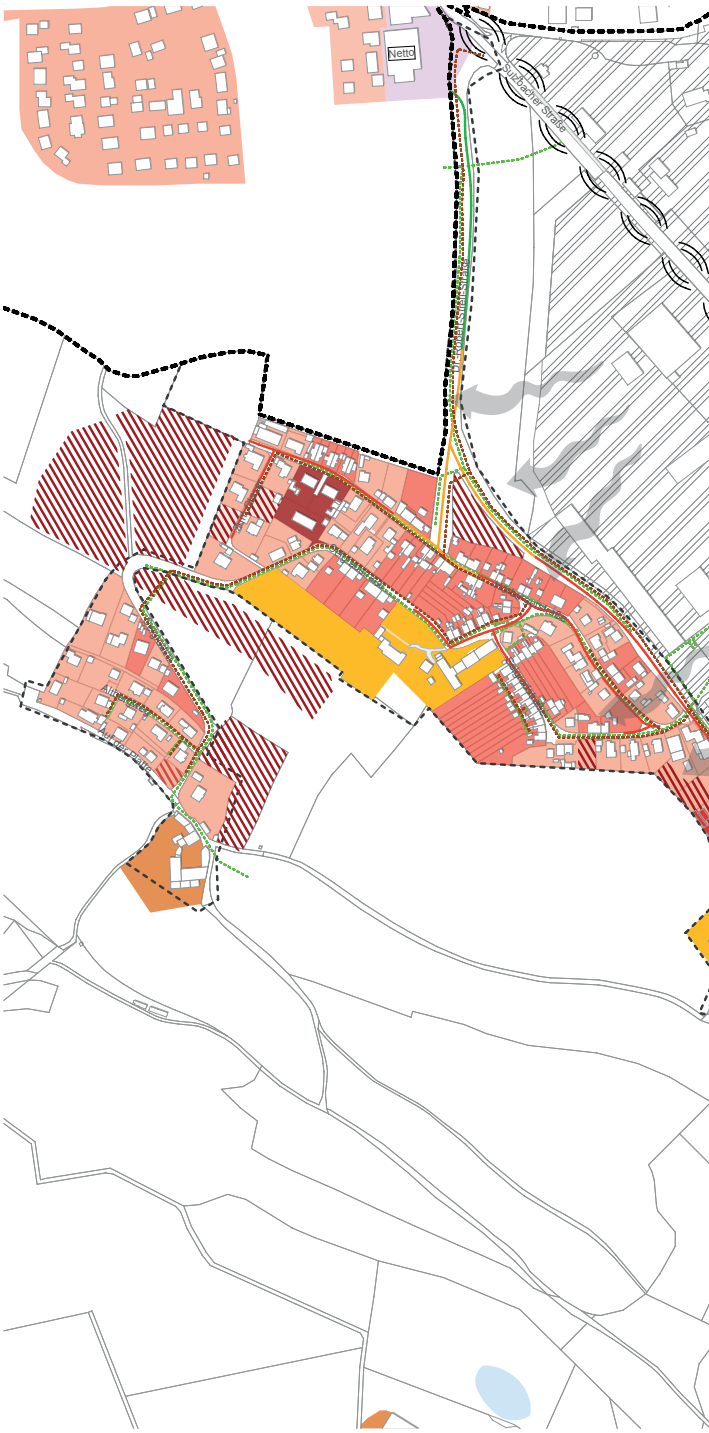
3.2.2. Siedlungsstruktur

Der Stadtteil ist in seiner Entstehung die Arbeitersiedlung der östlich angrenzenden Schwerindustrie der Luitpoldhütte. Die Wohnnutzung ist durch einen schmalen Grünbereich entlang der Dr.-Robert-Strell-Straße von den gewerblichen und industriellen Nutzungen im Bereich der Luitpoldhütte getrennt.

Die Siedlung besteht im Norden überwiegend aus Einfamilienhäusern mit großen Gartengrundstücken. Hier befindet sich auch die Kirche mit Friedhof. Gemeinsam mit der Kindertageseinrichtung und dem Standort der Schulvorbereitenden Einrichtung (=SVE) an der Selgradstraße bildet sie das heutige Ortszentrum – auch wenn sich das in der Gestaltung des öffentlichen Raums wenig widerspiegelt. Hervorzuheben ist dabei die historische reihenhausartige Besiedelung mit sehr schmalen und überlangen Gärten in der Selgradstraße 19-37. Diese Siedlungsstruktur geht ebenfalls auf die Anfänge als Arbeitersiedlung der Luitpoldhütte zurück und ist auch heute noch in ihrer Struktur erhalten.

Interessanterweise hat die Luitpoldhöhe aufgrund ihrer Geschichte keine nennenswerte Landwirtschaft – wie es aufgrund ihrer Lage am Stadtrand zu vermuten wäre. Es befindet sich lediglich eine landwirtschaftliche Hofstelle in Neuricht. Dabei stellt dieser Hof eine Ausnahme auch in Neuricht dar. Denn Neuricht selbst ist von einer, eher großzügigen, Einfamilienhausbebauung geprägt.

Die Luitpoldhütte ist weiterhin in der Gusseisen-Produktion tätig und auch heute noch rege im Betrieb. Es haben sich im Industriegebiet rund um die Luitpoldhütte weitere Gewerbebetriebe u.a. ein Recyclinghof sowie ein Altmaterialgroßhandel angesiedelt.



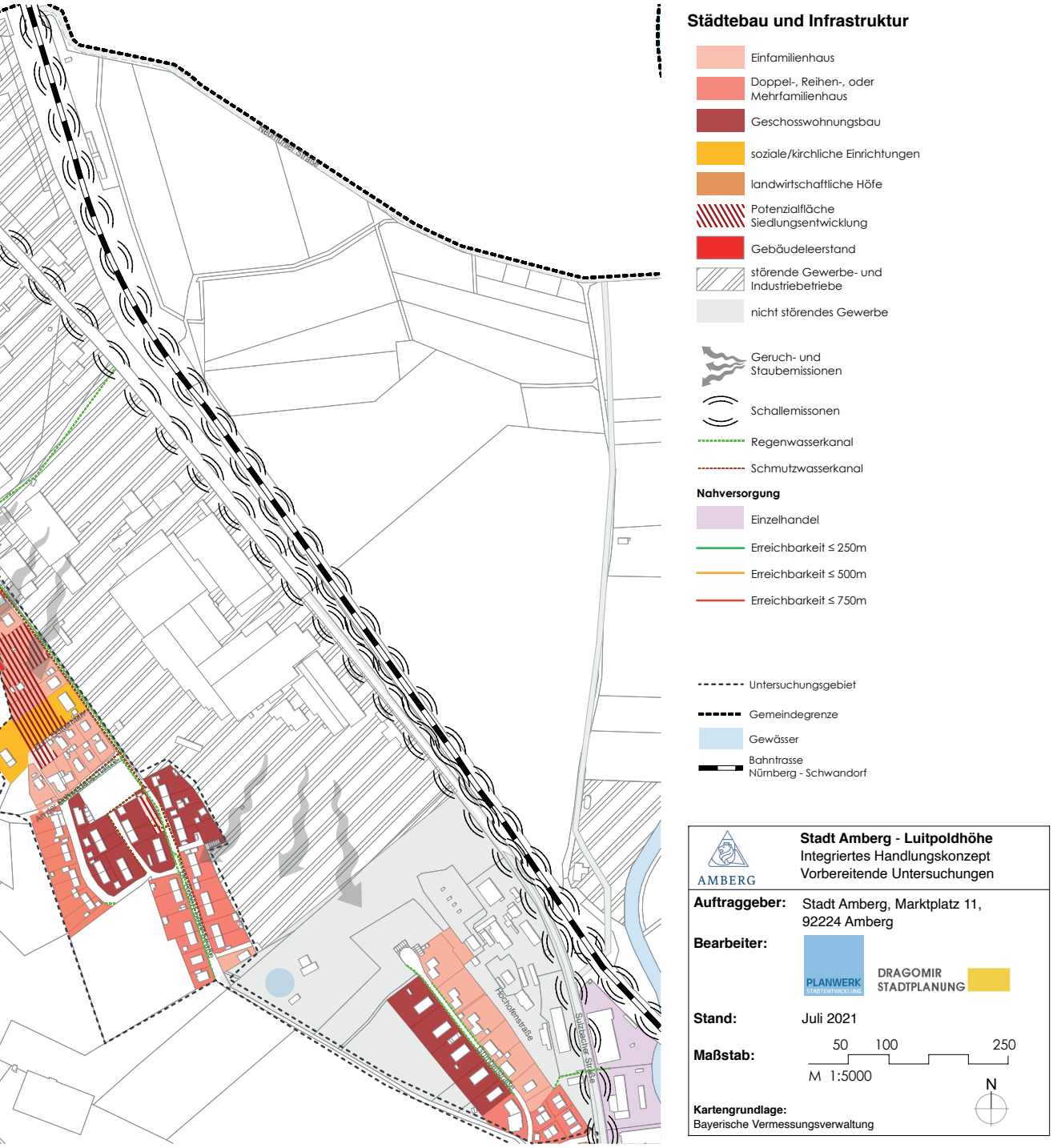


Abbildung 14: Städtebau und Infrastruktur

3.3 Sozial- und Strukturdaten

3.3.1. Bevölkerungsentwicklung

In der kreisfreien Stadt Amberg wohnten im Jahr 2019 (letzter aktueller Stand der Daten) rund 42.200 Einwohner:innen. Im Vergleich zu 1990 ist eine Bevölkerungsabnahme um knapp 2 % zu verzeichnen, was einen Rückgang von rund 900 Einwohner:innen innerhalb von 29 Jahren bedeutet. Somit kann die Bevölkerungszahl als stabil angesehen werden, wobei sie in dem dargestellten Zeitraum positiven und negativen Schwankungen unterlag. Die Bevölkerungsentwicklung im Zeitraum von 1990 bis 2019 verlief in Amberg im Vergleich zu den regionalen Entwicklungstrends der umliegenden Gebiete Stadt Sulzbach-Rosenberg und Landkreis Amberg-Sulzbach jedoch unterdurchschnittlich. Doch auch die regionale Dynamik liegt, insbesondere in den vergangenen Jahren, ebenfalls unter dem Durchschnitt vom Regierungsbezirk Oberpfalz und vom Freistaat Bayern.

Die Bevölkerungsentwicklung wird maßgeblich von Zu- und Abwanderung sowie von Geburten und Sterbefällen beeinflusst. Über den Zeitraum der letzten 20 Jahre überstieg die Zahl der Sterbefälle stets die Geburten und begünstigte somit eine sinkende Bevölkerungszahl Ambergs, was natürlich auch Auswirkungen auf eher schwächere Stadtteile, wie die Luitpoldhöhe hat.

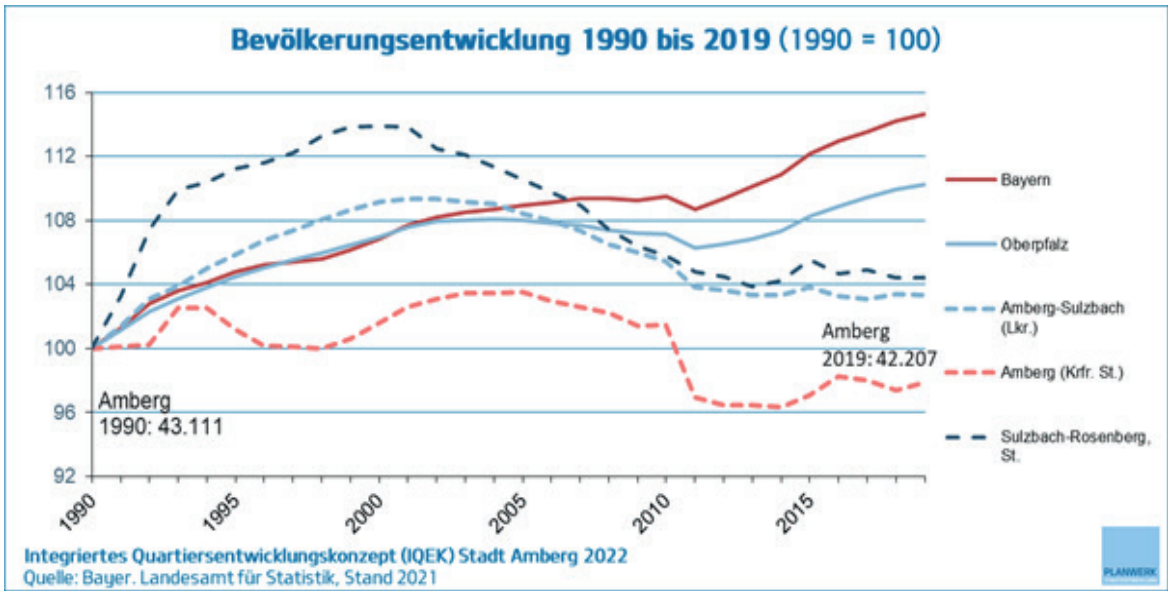


Abbildung 15: Bevölkerungsentwicklung 1900-2019 im Vergleich

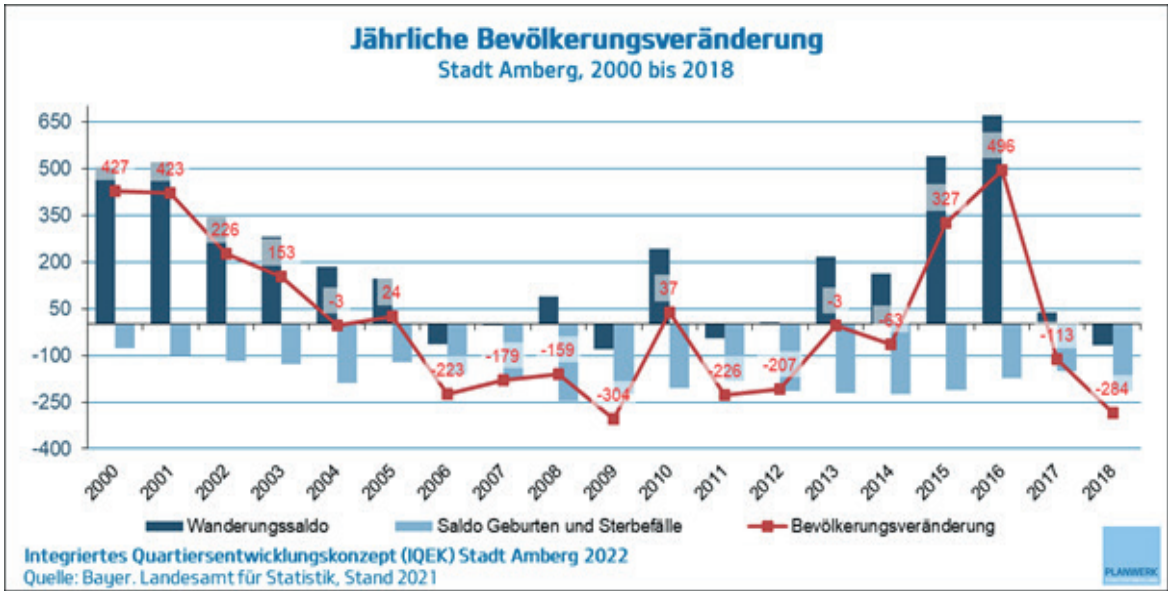


Abbildung 16: jährliche Bevölkerungsveränderung

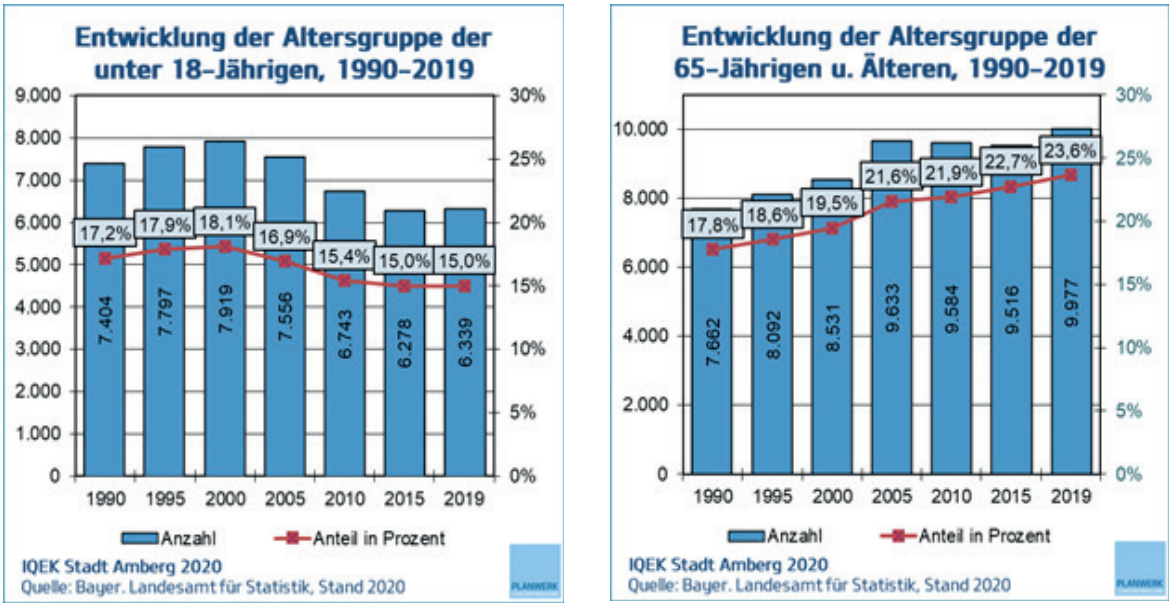


Abbildung 18: Entwicklung der unter 18-jährigen und 65-jährigen und Älteren

Durch positive Wanderungssalden konnte insbesondere in den Jahren 2000 bis 2005 sowie zwischen 2013 und 2017 der Bevölkerungsrückgang in Amberg abgemildert bzw. sogar ein Bevölkerungswachstum erreicht werden. Dies zeugt von einer durchaus vorhandenen Attraktivität Ambergs und einer vorhandenen Dynamik des Wohnungsmarkts, dessen Teil auch die Luitpoldhöhe ist.

In der Luitpoldhöhe leben derzeit rund 550 Einwohner:innen. Die Zusammensetzung der Bevölkerung ist im Konzext der Gesamtbevölkerung Ambergs zu betrachten.

3.3.2. Altersstruktur

In 2019 war rund jeder vierte Bürger (knapp 23,6% der Bevölkerung) in Amberg 65 Jahre oder älter. Knapp 61 % der Einwohner:innen befinden sich im erwerbsfähigem Alter zwischen 18 und unter 65 Jahren. Im Untersuchungsgebiet Luitpoldhöhe gibt es nur minimale Unterschiede bei der Alterszusammensetzung im Vergleich zur Gesamtstadt. Der Anteil der Jugendlichen zwischen 6 und 18 Jahre ist im Untersuchungsgebiet Luitpoldhöhe etwas geringer, ebenso der Anteil der über 65-Jährigen. Dafür gibt es anteilsmäßig mehr Personen im mittleren bzw. im erwerbsfähigen Alter, also einer eher mobilen Be-

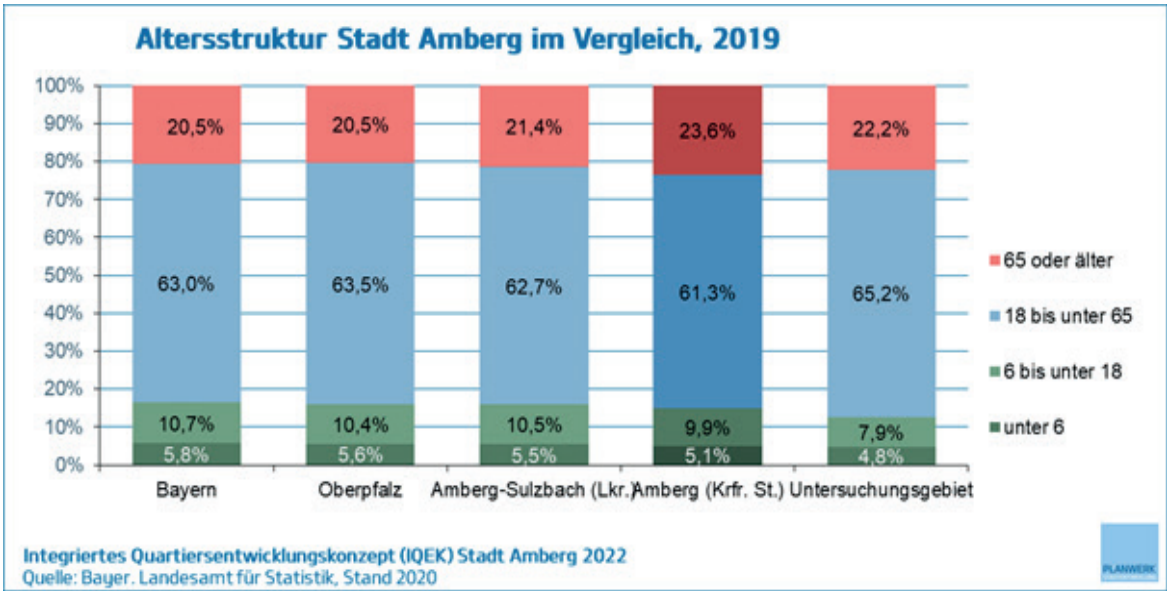


Abbildung 17: Altersstruktur 2019 im Vergleich

völkerungsgruppe. Der Wohnstandort der Kinder und Jugendlichen verteilt sich über das gesamte Gebiet der Luitpoldhöhe. Dennoch gibt es einzelne Straßenabschnitte, in denen aktuell mehr Kinder und Jugendliche wohnhaft sind:

- Bereich Selgradstr. in Neuricht,
- Nördliche Luitpoldhöhe: nördlicher Abschnitt der Hörburger Str. und Abschnitt Selgradstr. 1-13
- Südliche Luitpoldhöhe: Hans-Böckler-Str.

Auch der Wohnstandort der Senior:innen mit über 65 Jahren konzentriert sich etwas unterschiedlich im Stadtteil. In der nördlichen Hörburger Str. und in der Hans-Böckler-Str. sind viele Senioren wohnhaft.

Zum Teil bedingen Mehrfamilienhäuser eine höhere Konzentration von Einwohnern und somit auch von Kindern/Jugendlichen und Senioren. Durch die räumliche Häufung der Personen dieser Altersgruppen entstehen für diese Bereiche ein erhöhter Bedarf für entsprechende Infrastrukturen (z.B. Kinderspielplatz, Bushaltestellenerreichbarkeit, Aufenthaltsbereiche etc.).

Allgemein zeichnet sich der demographische Wandel auch in Amberg durch sinkende Kinderzahlen und steigende Seniorenzahlen aus, was sich laut Prognose auch in den kommenden Jahren fortsetzen wird. So betrug der Anteil der Minderjährigen in Amberg in 2019 15,0% und im Vergleich 2000 noch 18,1%. Im gleichen Zeitraum stieg der Anteil der über 65-Jährigen von 19,5% auf 23,6%.

3.3.3. Beschäftigung und Wirtschaft

Für die Region und den Regierungsbezirk Oberpfalz ist Amberg ein wichtiger Wirtschaftsstandort. Besonders in den Branchen Maschinenbau und Elektrotechnik sind wichtige Wirtschaftsunternehmen ansässig. Die Bedeutung dieser Branchen zeigt sich auch im hohen Anteil der Beschäftigten, die im produzierenden Gewerbe angestellt sind (ca. 43,1 %). Gleichfalls zeichnet sich Amberg auch als starker Dienstleistungsstandort aus. Eine Mischung aus mittelständischen und teils international agierenden Unternehmen tragen zur Stärke des Wirtschaftsstandorts bei. Die Beschäftigtenentwicklung verläuft über die vergangenen Jahre tendenziell positiv.

Die kreisfreie Stadt Amberg dient sowohl als Arbeitsort für Einpendler aus den umliegenden Orten, als auch als Wohnort für berufsbedingte Auspendler. Aufgrund dessen haben sich starke Pendlerverflechtungen zu den umliegenden Städten und Gemeinden gebildet: im Jahr 2019 pendelten ca. 18.000 erwerbstätige Personen nach Amberg ein und ca. 7.200 erwerbstätige Personen aus. Der sich daraus ergebende positive Pendlersaldo von +10.800 Personen zeigt die Funktion Ambergs als Arbeitsstadt. Ein Großteil der Einpendler stammt aus Kommunen des Landkreises Amberg-Sulzbach, hierbei insbesondere aus Sulz-

Abbildung 19: Häufigste Ziele/Herkunftsorte der Ein- und Auspendler aus/in die Stadt Amberg

bach-Rosenberg und Kümmersbrück. Auspendlerverflechtungen bestehen ebenso zum Großteil ins Landkreisgebiet, aber ebenso in die benachbarten Großstädte Nürnberg und Regensburg.

Der Stadtteil Luitpoldhütte kann als Wohnortstandort beschrieben werden. Abgesehen vom angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiet hat der Stadtteil wenig Bedeutung für Arbeit und Wirtschaft. Die vor Ort lebende Bevölkerung sucht zum Arbeiten andere Stadtteile oder andere Wirtschaftsstandorte auf. Prägend für den Stadtteil ist das benachbarte Gewerbe- und Industriegebiet. Hier befinden sich insbesondere emissionsintensive Unternehmen, wie die Luitpoldhütte GmbH (Gießerei) und die Englhardt GmbH (Recyclinghof und Asphaltbau). Im Wohngebiet selber befinden sich einzelne Kleinstunternehmen bzw. Selbstständige, bei denen der Wohnsitz als Firmensitz ausgewiesen ist.

3.3.4. Sozialstruktur und Wohnen

Im Untersuchungsgebiet Luitpoldhöhe leben rund 550 Einwohner:innen. Davon besitzen ca. 93,8% die deutsche Staatsangehörigkeit, 7,4% haben ebenso eine zweite, zumeist osteuropäische Staatsangehörigkeit. Unter den 6,2% der Einwohner:innen ohne deutsche Staatsangehörigkeit befinden sich ebenso zumeist osteuropäische Mitbürger:innen (Polen, Rumänien, Tschechien), gefolgt von wenigen syrischen Anwohner:innen. Die Sozialstruktur der Luitpoldhöhe liegt bezüglich des Ausländeranteils deutlich unter dem Durchschnitt der Stadt Amberg (12,3%). Auch wenn keine konkreten Zahlen zur sozialen Zusammensetzung bezogen auf verfügbares Einkommen vorhanden sind, ist davon auszugehen, dass der ehemals für Arbeiter der benachbarten Industrie gegründete Stadtteil sich gewandelt hat: Durch Generationenwechsel, Fort- und Neuzuzug sind Personen ansässig geworden, die in anderen Wirtschaftssektoren tätig sind. Der Generationenwechsel ist anhand von Gebäudesanierungen auch äußerlich sichtbar und setzt sich weiter fort. Soziale Spannungen treten laut Aussagen von Anwohner:innen im Stadtteil nicht auf. Auch der geringe Ausländeranteil gibt wenig Hinweise für Integrationsnotwendigkeit von benachteiligten Gruppen oder ausländischen Mitbürger:innen.

Parallel zum geringen Bevölkerungszuwachs der letzten beiden Jahrzehnte hat die Anzahl der Wohnungen in Amberg deutlich zugenommen. Von 1990 bis 2019 ist ein Wohnungszuwachs von 21,8% zu verzeichnen, was ein Plus von 4.200 Wohneinheiten bedeutet. Im gleichen Zeitraum wuchs die Bevölkerung von Amberg um knapp 2%. Die ungleiche Zunahme von Wohneinheiten und Bevölkerung geht auf einen allgemeinen Trend zu kleineren Haushaltsgrößen und zu einer zunehmenden Wohnfläche pro Person zurück. Die Luitpoldhöhe selber ist nur gering von diesem Anstieg der Wohnungen betroffen. In den vergangenen Jahren gab es keine größeren Bauvorhaben oder Neubaugebiete. Es kam lediglich zu einzelnen Sanierungen, Nachverdichtungen und Ersatzbauten. Aktuell befindet sich ein Bebauungsplan für ein Neubaugebiet im Norden in Vorbereitung. Der Stadtteil ist zum Großteil geprägt von Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften und Reihenhäusern. Im Norden und Süden des Stadtteils gibt es lediglich einzelne Mehrfamilienhäuser.

Ergebnisse der Bürgerumfrage (2021) zeigen, dass der Anteil an Anwohner:innen, die in ihrem eigenen Eigentum wohnen mit ca. 77% sehr hoch ist. Differenzierter ist festzustellen, dass 55% der Befragten in einem eigenen Einfamilien- oder Doppelhaus wohnen und 22% in einer Eigentumswohnung. Zur Miete wohnen lediglich ca. 23% der Befragten. Der hohe Eigentumsanteil ergibt sich auch aus einigen Personen, die Haus und Grundstück in der Luitpoldhöhe geerbt haben. Dies wird als häufiger Grund angegeben, warum jemand in der Luitpoldhöhe wohnt.

Abbildung 20: Wohnsituation der Luitpoldhöhe

3.4 Bestehende Planungen und Konzepte

3.4.1. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Amberg liegt in der Fassung von 18.09.2015 vor und wurde seitdem mehrfach geändert.

Der FNP weist in der Luitpoldhöhe Gewerbegebiete (§8 BauNVO) und Industriegebiete (§9 BauNVO) aus. Diese stellen für die Umgebung wichtige Arbeits- und Versorgungsstandorte dar. Das Untersuchungsgebiet selbst ist als Mischgebietsfläche mit Straßenverkehrsflächen dargestellt. Mischgebiete dienen der Unterbringung von Wohnen und Gewerbebetrieben, welche das Wohnen nicht wesentlich stören. Im nördlichen Teil der Mischgebietsfläche befindet sich eine Fläche für den Gemeinbedarf. Hier sind ein Kindergarten, eine Schule und die öffentliche Verwaltung vorgesehen. Des Weiteren befindet sich hier ein Friedhof (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB). Ebenfalls im nördlichen Bereich befindet sich eine öffentliche Grünfläche, die als Spiel und Bolzplatz (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB) dargestellt ist. Im Süden der Luitpoldhöhe ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten ausgewiesen. Flächen für die Landwirtschaft und den Wald grenzen im Südwesten ebenfalls an das Mischgebiet an. Die Waldflächen sind in diesem Fall ein Immissions- und Lärmschutzwald. Die südliche Waldfläche ist zudem als Erholungswald der Stufe zwei deklariert.

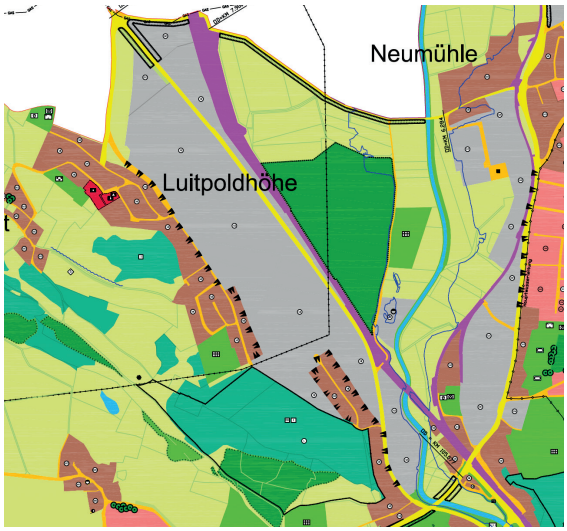


Abbildung 21: Ausschnitt Flächennutzungsplan

3.4.2. ISEK

Im Jahr 2020 wurde das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept für die Gesamtstadt Amberg fertiggestellt. Darin wurde die Luitpoldhöhe als ein Schwerpunktbereich herausgearbeitet. Folgende maßgeblichen Missstände wurden im Rahmen des ISEKs herausgearbeitet:

- Insellage mit mangelhafter Anbindung (Straßenausbau und ÖPNV) an Amberg
- Sanierungsbedürftiges und zum Teil mangel-

Abbildung 22: Ausschnitt aus dem Maßnahmenplan des ISEK

haft ausgebautes öffentliches Kanalnetz
- Spannungsfeld zwischen Schwerindustrie und Wohnen mit entsprechender Belastung durch industrielle Emissionen
- Ungenutztes Potential zur Wohnbauentwicklung
- Fehlende Qualitäten im öffentlichen Raum

Im Rahmen der Bearbeitung im ISEK wurde bereits eine Öffentlichkeitsbeteiligung durch ein so genanntes Wirtshausgespräch durchgeführt, worin einerseits die Sicht der Bewohnerschaft zu den dringlichsten Handlungserfordernissen abgefragt worden ist sowie erste Konzeptansätze durch das ISEK zur Diskussion gestellt worden sind. Folgender Plan zeigt den Konzeptvorschlag für die Luitpoldhöhe durch das ISEK.

Neben einer Vielzahl von Maßnahmennennungen war eine Empfehlung des ISEKs die Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung des besonderen Städtebaurechts.

Die vorliegende VU ist dadurch eine Fortschreibung der bereits erarbeiteten Grundlagen des ISEKs, weswegen in weiten Teilen bereits die Bestandserhebung sowie die -analyse auf den vorliegenden Erkenntnissen aufsetzen konnten.

3.4.3. Weitere Konzepte

Städtebauliche Plankonzepte 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, welches 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. Tatsächlich wurden aber die Inhalte nicht weiterverfolgt.

3.5 Themenfelder

3.5.1. Rahmenrechtliche Bindungen im Untersuchungsgebiet

Schutzgebiete

In der umliegenden Umgebung des Untersuchungsgebiets befinden sich aufgrund der besonderen naturräumlichen Lage mehrere Schutzgebiete. Sie dienen zur Bewahrung der Flora und Fauna sowie des regionalbedeutsamen Landschaftsschutzgebietes. Das arten- und struktur-

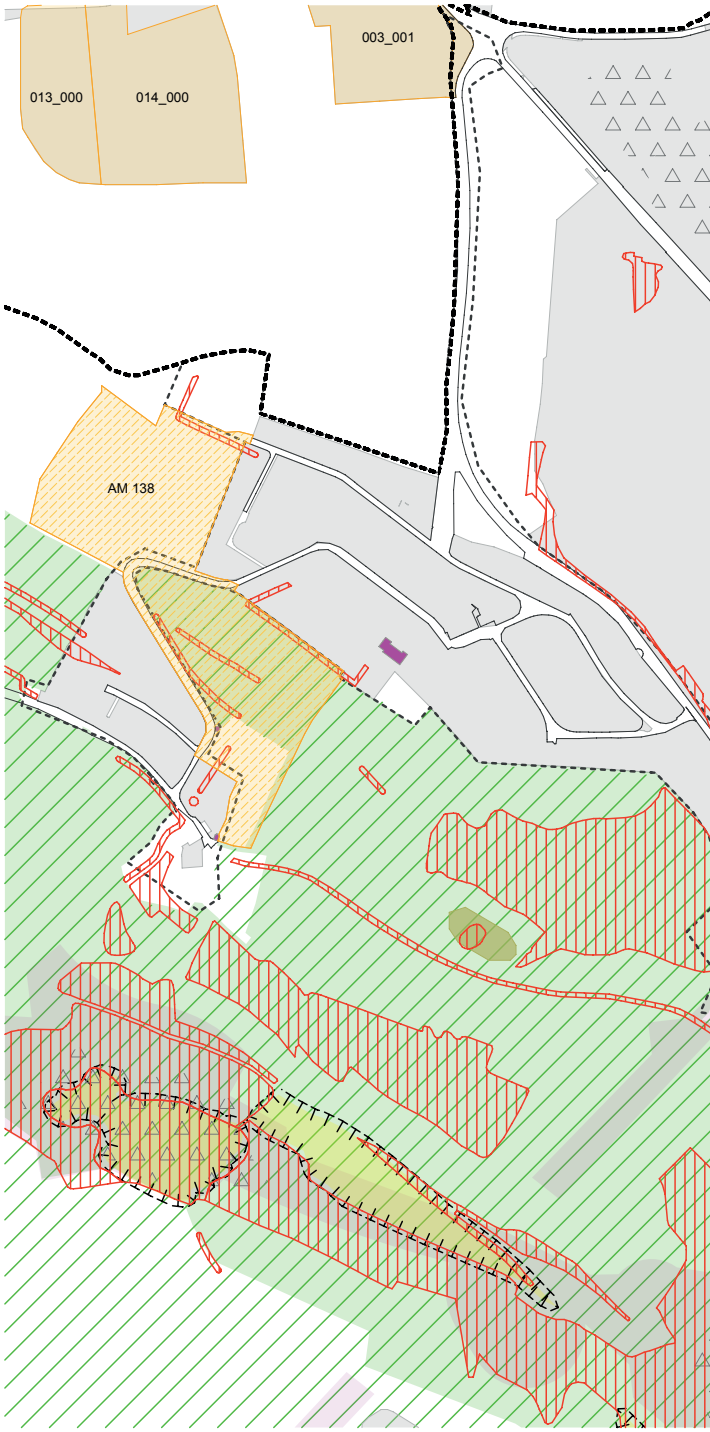


Abbildung 23: Planungsrechtliche Bindungen

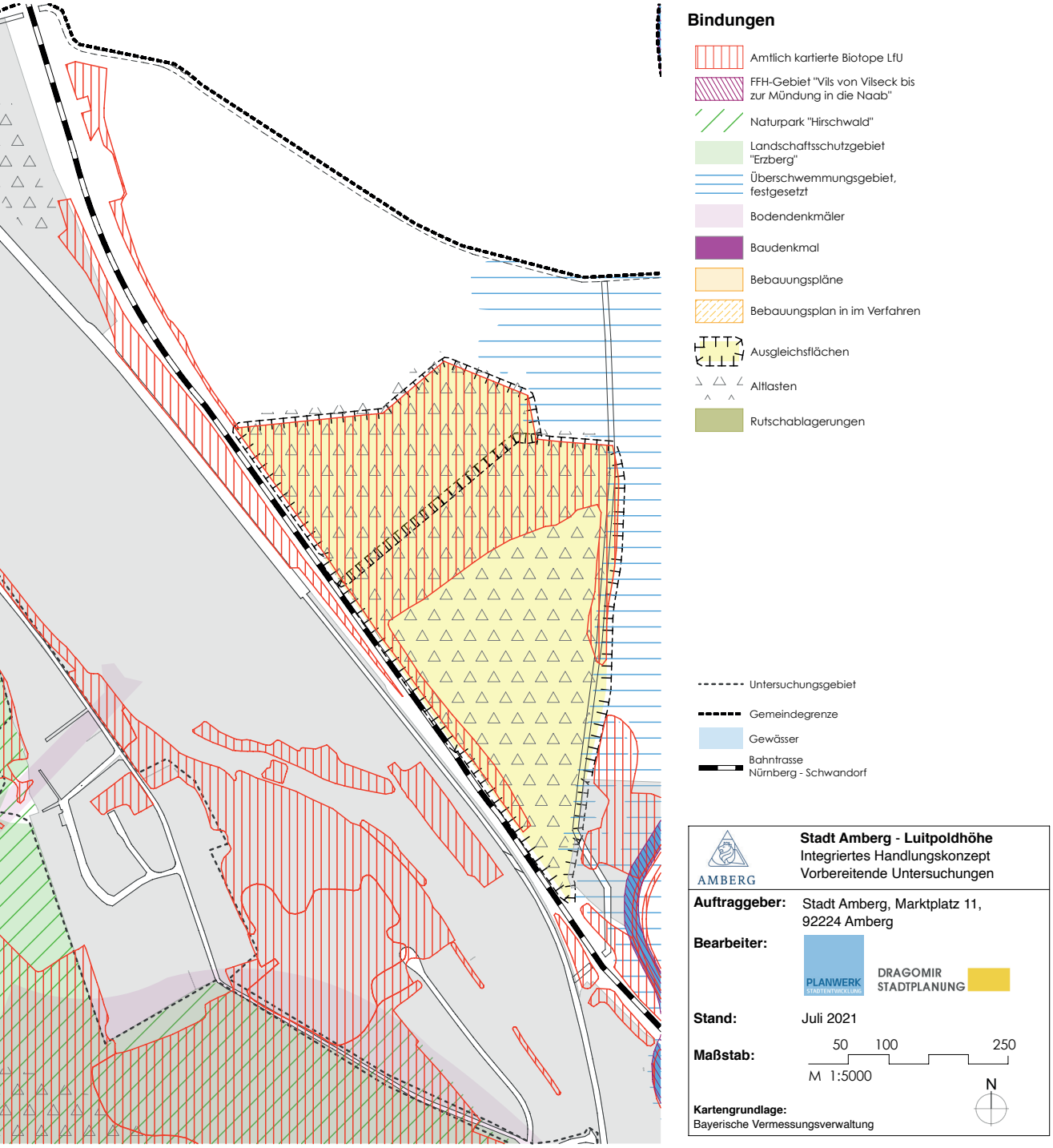
reiche Landschaftsschutzgebiet „Erzberg“ besteht aus dem Höhenrücken des Erzberges im Nordwesten des Amberger Stadtgebiets inklusive der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

Das nordöstlich des Plangebiets liegende FFH-Gebiet (ID 6537-371) „Vils von Vilseck bis zur Mündung in die Naab“ besteht aus dem Namensgebenden Fluss Vils und den damit verbundenen Feuchtgebietskomplexen und Auenwiesen, die wertvolle Lebensraumtypen beinhalten.

Der Landschaftsraum um Amberg wird durch den Naturpark „Hirschwald“ gesichert.

Amtlich kartierte Biotope

Weite Teile der vorallem im Westen und Süden an den Siedlungskörper der Luitpoldhöhe angrenzenden Landschaft mit ihren Vegetationsstrukturen sind als Stadtbiotopflächen kartiert. Die Stadtbiotope bestehen zu einem Großteil aus



Ruderalfluren, Gehölzstrukturen in Verbindung mit Altgrasfluren und qualitätvollen Waldbeständen.

Festgesetztes Überschwemmungsgebiet

Im Bereich der Vils liegt ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet, welches sich nach Osten und Westen hin ausbreitet und jedoch nicht an das Siedlungsgebiet der Luitpoldhöhe heranreicht.

Ausgleichs- und Ersatzflächen

Westlich der Luitpoldhöhe am Erzberg befindet sich eine große Ausgleichsfläche mit Ruderal- und Initialvegetation.

Denkmäler

Um den Erzberg und die Luitpoldhütte befinden sich mehrere Bodendenkmäler, die zumeist auf den Erzabbau zurückzuführen sind. Es handelt sich hier um ehemalige Stollen, Schächte und Gruben aber auch um eine historische Landesdefensionslinie.

Bei der katholischen Pfarrkirche St. Barbara in der Luitpoldhöhe sowie einem Bildstock und einer Dorfkapelle in Neuricht, handelt es sich um Baudenkmäler.

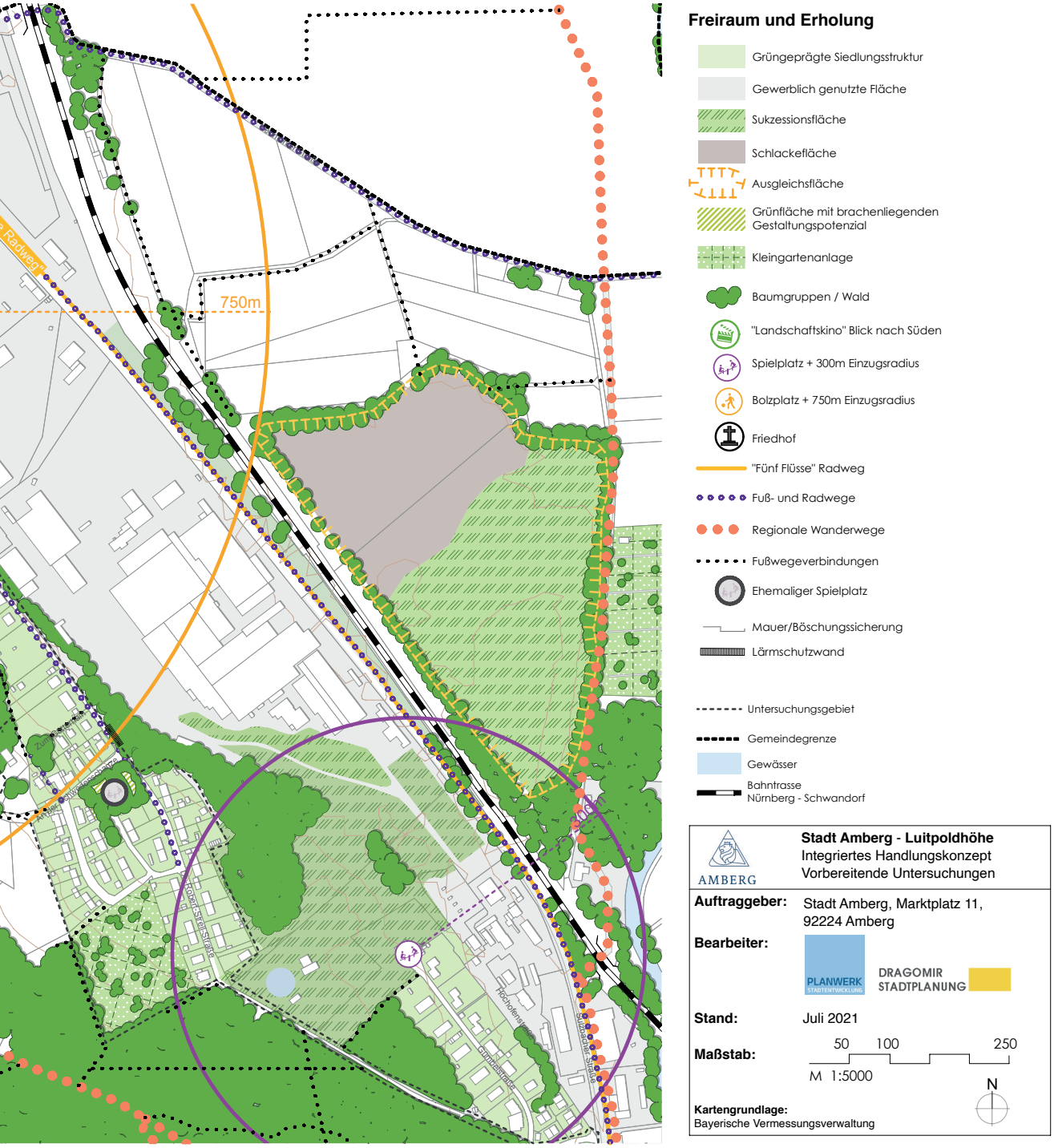
Bebauungsplan

An der Selgradstraße zwischen den Siedlungsgebieten der Luitpoldhöhe und Neuricht befindet sich der Bebauungsplan AM 138 im Verfahren. Er sieht eine lockere Bebauung von rund 40 Einfamilienhäusern auf Gartengrundstücken, die Sicherung von wertvollen Grünstrukturen sowie möglicherweise einen neuen Kitastandort vor. Das Verfahren wird derzeit im Einklang mit der vorliegenden Untersuchung planerisch weiterbetrieben.

Altlasten

Oberhalb bzw. westlich der Luitpoldhöhe am Erzberg - auf Flächen die vermutlich mit der Nutzung der Luitpoldhütte in Verbindung stehen bzw. standen - sind als Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet.

Abbildung 24: Freiraum und Erholung



3.5.2. Freiraum und Erholung

Naherholung

Der im Norden der Stadt Amberg gelegene Stadtteil Luitpoldhöhe mit Neuricht liegt zwischen zwei naturräumlichen Einheiten: einmal dem Naturraum der mittleren Frankenalb im Westen und einmal dem Naturraum der Hirschauer Bergländer im Osten. Deren landschaftlichen Charakteristiken prägen daher diesen Stadtteil entscheidend mit. Die Luitpoldhöhe mit Neuricht liegt an der Nordostflanke des Erzbergs mit Blick auf das weitläufige Vilstal.

Der Erzberg mit seiner eng mit der Geschichte des Bergbaus in Amberg verbundenen Historie ist nicht nur Zeugnis einer langen Bergbautradition, sondern wird von der Amberger Bevölkerung sowie den direkten Anwohner:innen gerne als Naherholungsgebiet genutzt. Durch den Wechsel von Waldbereichen mit weitläufigen Wiesen-

flächen, die von Feldgehölzen durchzogen sind, bietet er viel landschaftliches Potenzial für die Naherholung. Die Wegeverbindungen von der Luitpoldhöhe auf den Erzberg sind nicht ausgebaut und daher weder für Familien mit Kinderwagen noch für Menschen mit beschränkten Bewegungsmöglichkeiten bequem erreichbar. Von der Straße An der Schwedenschanze verläuft durch eine etwas zugewucherte Lindenallee ein Weg, die sog. „Saugasse", bis nach Neuricht. Von Amberg kommend zieht sich auf dem Höhenrücken des Erzbergs ein Wanderweg über Neuricht weiter nach Norden in Richtung Poppenricht.

Die Anbindung an den Naherholungsraum der Vils spielt von der Luitpoldhöhe und Neuricht aus nur eine untergeordnete Funktion. Durch das großflächige Industriegebiet mit der Luitpoldhütte sowie dem Recycling- und Schrottplatz im Osten des Stadtteils ist die Vils nur umwegig erreichbar.

Private Freiflächen

Der Siedlungskörper der Luitpoldhöhe sowie von Neuricht stellt sich durch die teils großzügigen privaten Gartenflächen mit Baumbestand als „grün" geprägter Stadtteil dar.

Gerade in der nördlichen Luitpoldhöhe sowie in Neuricht, im Bereich der Einfamilienhaussiedlung, sind die Freiflächen gärtnerisch genutzt und gepflegt und werden durch die Bewohner:innen rege genutzt. Im südlichen Bereich, in dem die Mehrfamilienhäuser dominieren, erscheinen die großzügigen, gemeinschaftlichen Freibereiche zwar gepflegt, aber eher monostrukturiert und mit wenigen Bäumen bestanden und so für einen attraktiven Aufenthalt im Freien wenig geeignet. Die Mülltonnen stehen oft entlang der Häuser im Freien, Fahrradständer sind nicht vorhanden.

Öffentliche Grünflächen und Spielplätze

Im Norden der Luitpoldhütte liegt am Ende der Hörburgerstraße ein von Baumbestand geprägter Spielplatz mit angegliedertem Bolzplatz. Es handelt sich hier um ein weitläufiges Gelände, das mit Spielgeräten und vereinzelten Sitzgelegenheiten ausgestattet ist. Die vorhandenen Wege sind allerdings nicht gepflegt und nicht barrierefrei.

Zentral in der Luitpoldhöhe an der Schwedenschanze gelegen befindet sich eine öffentliche Grünfläche mit einem ortsbildprägenden Baumbestand, die früher ebenfalls einen Spielplatz beherbergte. Dieser Spielplatz wurde damals von Lehrlingen der Luitpoldhütte errichtet. Als er in die Jahre gekommen war und die Spielgeräte sich nicht mehr als sicher erwiesen, wurde der Spielplatz abgebaut, aber nicht mehr ersetzt. Die Freifläche liegt seitdem brach.

Kleingartenanlage

Im Südwesten des Stadtteils liegt eine Kleingartenanlage, die sich im Eigentum der Luitpoldhütte befindet. Parzellen können angepachtet werden. Derzeit sind nicht mehr viele Parzellen genutzt. Es gibt im Bereich der Kleingartennanlage kein fließendes Wasser mehr und ein großer Teil der Parzellen stellt sich als verwahrlost dar.

Friedhof und Vorbereich Kirche

Eine den Stadtteil ebenfalls prägende Grünfläche mit schönem, vitalem Baumbestand ist der terrassierte Freibereich zwischen der höher gelegenen Kirche und der Selgradstraße. Die einzelnen Terrassen sind mit Wegen erschlossen. Auf dem Höhenniveau der Selgradstraße befindet sich das Kriegerdenkmal. Der Bereich wird augenscheinlich nicht mehr intensiv gepflegt. Die Wege sind eingewachsen und die Sträucher werden nicht mehr geschnitten. Im Südwesten der Kirche zieht sich am Ortsrand entlang der stark durchgrünte Friedhof. Dieser wird zur freien Landschaft hin von einer ortsbildprägenden Baumreihe begrenzt.

Prägender Vegetationsbestand

Der Siedlungskörper wird im Süden und Westen immer wieder von Waldflächen begrenzt, die auf das Raumerlebnis im Freiraum einen sehr positiven Eindruck vermitteln. Insgesamt ist der Stadtteil auch im Norden und Osten von Vegetationsstrukturen umfasst. Die östlichen Vegetationsbereiche haben für die Luitpoldhöhe eine wichtige Funktion. Sie trennen optisch das Industriegebiet vom bewohnten Stadtteil ab. Durch ihre Staubfilterfunktion sowie ihre lokalklimatische Ausgleichsfunktion können sie somit in geringem Umfang die Emissionen von Seiten der Luitpoldhütte und der Recycling- und Schrottplätze vermindern.

3.5.3. Nahversorgung und Gewerbe

Wohngebietsnahe Einkaufsbereiche haben eine wichtige Bedeutung für die Stadtentwicklung, etwa in Form von integrierten Nahversorgungsstandorten. Mit diesen soll die wohnortnahe Versorgung v.a. mit Lebensmitteln und Gütern des kurzfristigen und täglichen Bedarfs sichergestellt werden. Bei unterversorgten Gebieten sind Ausbau- oder Ansiedlungspotenziale zu prüfen. In Aussagen aus der Bürgerbeteiligung wird angegeben, dass Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und Gewerbe eher ein untergeordnetes Thema für die Entwicklung des Stadtteils sind. Einkaufsmöglichkeit für Güter des täglichen Bedarfs besteht im nahegelegenen Netto Einkaufsmarkt. Dieser befindet sich am Ortsrand zur Nachbargemeinde Poppenricht im Gemeindeteil Witzlhof. Von der Siedlungsgrenze der Luitpoldhöhe sind es ca. 400m, von südlichen Teilen des Stadtteils ca. 1.000m bis zum Netto.

handelsentwicklungskonzept von 2011 nicht als Versorgungslücke genannt (EEK2011, S.97). Dennoch sind durchaus Möglichkeiten zu prüfen, ob weitere Versorgungsansiedlungen die Situation des Stadtteils verbessern können. Hierzu könnten auch Ladenleerstände genutzt und kleinere Betreiber einbezogen werden (z.B. Ums Eck, CAP, Genossenschaftsläden etc.). Ebenso sind mobile Versorger (z.B. Bäckerei und Metzgerei) oder Abholstationen/ Bring-Service mögliche Varianten zur Erweiterung der örtlichen Versorgung.

Weitere Versorgungsmöglichkeiten oder Dienstleistungen, wie Apotheke, Arztpraxis, Friseur, weitere Einkaufsmöglichkeiten etc. sind im Stadtteil nicht vorhanden. Gleiches gilt für Gastronomie. Hierfür muss in den meisten Fällen das Stadtzentrum von Amberg als wichtiger Versorgungsschwerpunkt aufgesucht werden. Dieser befindet

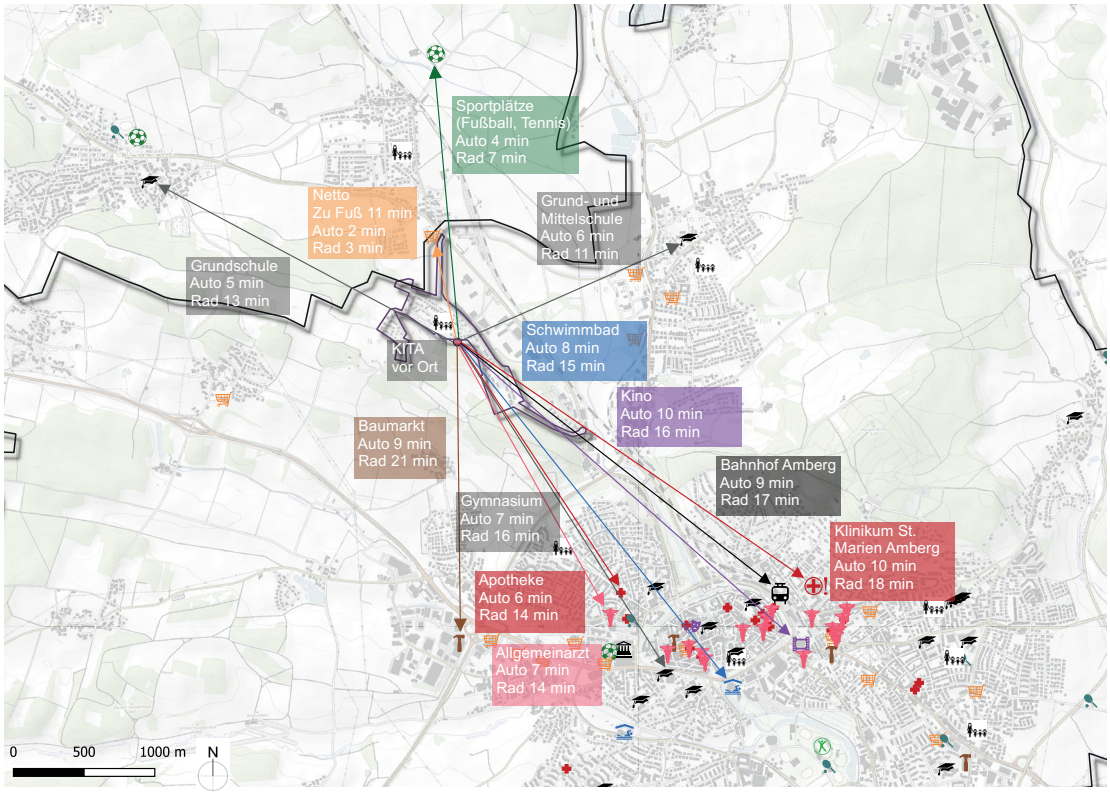


Abbildung 25: Entfernungen zu verschiedenen Angeboten

Weitere größere Nahversorger gibt es im östlich gelegenen Stadtteil Ammersricht, der sich in 1.000m Luftlinienentfernung befindet. Auch wenn für weite Teile der Luitpoldhöhe kein Lebensmittelmarkt in einem fußläufigen Einzugsgebiet von 400m liegt, wird die Luitpoldhöhe im Einzel-

sich in ca. 2-3 Kilometer Entfernung in südlicher Richtung. Erreichbar ist es mit dem Auto in ca. 10 Minuten und mit dem Rad in ca. 15 Minuten. Das nächste Gewerbegebiet mit großen Einzelhandelsangeboten ist das Gewerbegebiet West an der Fugger-/Welserstr.

Abbildung 26: Blick auf die Luitpoldhütte

In der Bürgerumfrage wird angegeben, dass zumeist der Pkw für Einkäufe verwendet wird. Nur wenige Personen machen Erledigungen zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Dies begründet sich nicht nur in der Entfernung zu Versorgungsstandorten, sondern geht auch auf weitere Gegebenheiten zurück. Die topographische Lage des Stadtteils mit Steigungen sowie ein kleiner Bergrücken, der von Süden kommend überwunden werden muss, erschweren die Verwendung eines Fahrrads für Erledigungen, insbesondere Erledigungen in der Innenstadt von Amberg. Ebenso fehlen durchgängige Fahrradwege. Auch die durch die Luitpoldhöhe verlaufende Buslinie 407 (Amberg Bahnhof – Trasslberg – Luitpoldhöhe) hat Verbesserungspotenzial, da zwar ein kurzer Hinweg zum Netto besteht, der Rückweg aber über die Innenstadt Amberg mit entsprechendem Zeitaufwand verläuft. Auch der 1-Stunden-Takt der Linie ist wenig attraktiv.

Direkt östlich anschließend an das Wohngebiet befindet sich ein Gewerbegebiet, in der sich u.a. die Gießerei Luitpoldhütte sowie der Recyclinghof Englhardt befinden. Von diesem Gebiet gehen Geruchs- und Lärmbelästigungen für die Anwohner:innen aus. Die Industriegeschichte macht sich an unterschiedlichen Stellen bemerkbar, u.a. erinnert der Theresienstollen und diverse Anlagen (Belüftungsschächte) an den einstigen Erzabbau.

3.5.4. Ortsbild und prägende Gebäude

Die Luitpoldhöhe befindet sich am Hang hinter der Luitpoldhütte, weswegen die Ansicht des Stadtteils von der Haupterschließung der Sulzbacher Str. unweigerlich in Verbindung mit den Gebäuden der Schwerindustrie steht. Von den oberen Lagen der Siedlung aus ergeben sich reizvolle Blickbeziehungen bis ins Vilstal und weitere Siedlungsgebiete von Amberg. Jedoch sind auch hier die Gebäude der Hütte immer mit im Blick. Die geschichtliche Entwicklung des Stadtteils ist eng mit der Luitpoldhütte verknüpft. Zwar wohnen die Mitarbeiter der Hütte schon lange nicht mehr überwiegend in der Luitpoldhöhe, dennoch besteht noch eine hohe Einflussnahme des Werks auf die Entwicklung des Stadtteils, da die Luitpoldhütte über einige Flächen auch außerhalb des Werksgeländes verfügt, wie zum Beispiel die Kleingartenanlage.

Prägendes Gebäude ist mit ihrem erhöhten Standort die Pfarrkirche St. Barbara, welches auch das einzige nennenswerte denkmalgeschützte Gebäude in der Luitpoldhöhe ist.

Abbildung 27: Pfarrkirche St. Barbara

Unterhalb der Kirche gelegen befindet sich die großformatige Baustruktur der Schule mit Kindergarten und Räumen der VHS/SVE. Aufgrund ihrer

Abbildung 28: Schulgebäude mit SVE/Kindergarten

Gebäudehöhe, Gebäudeausrichtung und Nutzung für soziale Aufgaben sticht sie im Ortsbild besondersher vor.

Erwähnenswert ist darüber hinaus die bauliche Struktur südlich der Kirche in der Selgradstraße. Hier befindet sich eine Art Reihenhauszeile mit sehr schmalen langen Gärten, die bereits aus den Anfängen der Siedlungsentwicklung in der Luitpoldhöhe stammen. Ziemlich zentral innerhalb dieses Gebäudeensembles befindet sich ein Gebäude mit Durchfahrt und ehem. Trafoturm, welches für eine ganz besondere Ansicht sorgt.

Abbildung 29: Zufahrt zum Ensemble Selgradstraße

Die Hanglage in Verbindung mit den relativ beengten Straßenverhältnissen insbesondere im nördlichen, etwas älteren Teil der Luitpoldhöhe lässt zuweilen einen recht verwinkelten, unübersichtlichen Eindruck entstehen. Darüber hinaus sind die Grundstücksbereiche an den Erschließungsstraßen häufig zu klein, um die Autos dort unterzubringen, weswegen diese im öffentlichen Straßenraum geparkt werden und diesen zusätzlich verkleinern. Der öffentliche Raum zeigt wenig hochwertige Gestaltungsansätze, der Asphalt ist vielerorts ein Flickwerk der Reparaturen der vergangenen Jahre. Schmale Bürgersteige mit Hochborden schränken die Funktionalität insbesondere für die Nutzung mit Gehhilfen und Kinderwägen ein. Eine Straßenraumbegrünung ist nur sehr punktuell zu finden.

Es fehlt dem Stadtteil ein gestalterisch unterstrichenes Stadteilzentrum. Zwar wird der Bereich von Kirche, Kindergarten und VHS/SVE als eine Art Zentrum wahrgenommen, da hier eine Aufweitung im Straßenraum besteht und das Gebäude der VHS/ SVE mit seiner großformatigen Baustruktur den Gesamteindruck prägt. Allerdings fehlen hochwertige Aufenthaltsräume, die als Treffpunkte für die Bevölkerung dienen können. Darüber hinaus ist der Bereich sicherlich ein zentraler Ort für die nördliche Luitpoldhöhe, aber weniger für den südlichen Ortsteil für den aktuell kein öffentlicher, gestalteter Aufenthaltsbereich vorhanden ist.

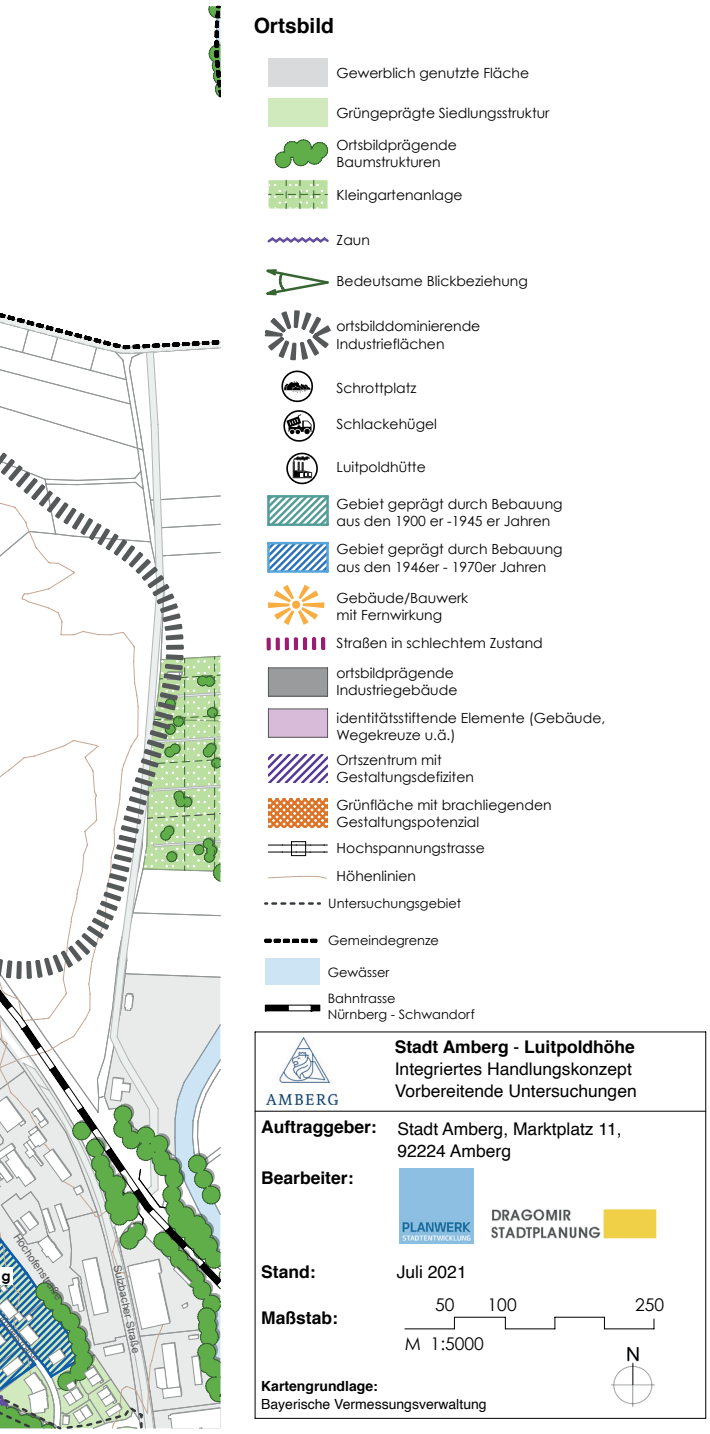
Abbildung 30: Charakteristischer Straßenzug

Der Großteil der Luitpoldhöhe ist mit Ein- bis Zweifamilienhäuser auf Gartengrundstücken bebaut. Insbesondere in den Gärten der historisch gewachsenen Siedlungsgebiete stehen eine Vielzahl älterer Bäume, wodurch ein sehr durchgrünter Siedlungscharakter entsteht (vgl. Kap. Freiraum und Erholung).

Abbildung 31: Ortsbild der Luitpoldhöhe

3.5.5. Bauzustand und Leerstand

Die überwiegende Bausubstanz erscheint bei einer rein äußerlichen Betrachtung gepflegt und teilweise bereits saniert. Dennoch lässt sich in wenigen Bereichen eine gewisse Häufung eines Sanierungsbedarfs in der Bausubstanz erkennen – insbesondere im nördlichen Bereich der Hörburgerstraße sowie im südlichen Bereich entlang der Dr.-Robert-Strell-Straße.



Bei der Ortsbegehung konnte lediglich ein eindeutiger Gebäudeleerstand identifiziert werden. Dabei handelt es sich um ein sehr großes Grundstück genau im schmalen Übergangsbereich zwischen dem südlichem und nördlichem Ortsteil, weswegen dieser Leerstand besonders deutlich hervortritt und geradezu eine visuelle Trennung der Siedlungskörper bewirkt. In diesem Bereich konnten auch die größten innerörtlichen Potenzialflächen für eine weitere Siedlungsentwicklung identifiziert werden. Die Grundstücke sind hier nur sehr gering bebaut. Eine Nachverdichtung würde einen kompakteren Siedlungskörper erreichen und die beiden Teile fester verbinden.

Weitere große Potenzialflächen liegen zwischen der Luitpoldhöhe und Neuricht, diese Flächen sind bereits Teil eines Bebauungsplanverfahrens und eine Siedlungsentwicklung ist in der nächsten Zeit sehr wahrscheinlich.

Darüber hinaus konnten nur noch kleinere Baufelder identifiziert werden, die im Zusammenhang der Siedlung stehen und bisher noch nicht bebaut worden sind und deswegen als Siedlungsbrache bzw. Potenzialfläche einzustufen sind.

3.5.6. Infrastruktur

Schmutzwasser und Regenwasserkanalnetz

Das Netz für den Schmutzwasserkanal ist nicht flächendeckend ausgebaut. In der Hans-Böckler-Str., in der Verlängerung zum Götterhain, wurde kein öffentlicher Kanal verlegt. Die dortigen Anschlüsse als Zugang zum öffentlichen Kanalnetz wurden privatwirtschaftlich / auf eigene Kosten verlegt oder die Gebäude verfügen in Einzelfällen ggf. über eine eigene, abflusslose Sammelgrube. In der Folge sind manche Leitungsabschnitte marode und/oder für den aktuellen Bedarf zu klein dimensioniert.

Ähnliches wie für den Schmutzwasserkanal gilt auch für den Regenwasserkanal. Hier führen Starkregenereignisse zu einer Überlastung der Rohre insbesondere in den unteren Lagen der Luitpoldhöhe wie der Dr.-Robert-Strell-Str., wo es dann zu einer oberirdischen Überflutung kommen kann. Hier haben bereits manche Bewohner:innen ihre Kellerfernster zugemauert, um das Eindringen des Wassers in die Keller zu verhindern.

Das Tiefbauamt hat bereits eine Untersuchung zur Sanierung des Netzes durchgeführt und die Notwendigkeit eines Ausbauplans festgestellt. Die Umsetzung einer stufenweisen Sanierung hängt jedoch stark von der Realisierung des aktuell noch im Verfahren befindlichen Bebauungsplans AM 138 ab, da über den Neubau der dortigen Infrastruktur eine Entlastung des bestehenden Netzes erreicht werden kann und dies den initialen Schritt in der Sanierung des Kanalnetzes darstellt.

3.5.7. Verkehr und Mobilität

Die Verkehrssituation und Erreichbarkeit des Stadtteils wird von den Anwohner:innen als ein sehr wichtiges Thema für die Entwicklung des Stadtteils beschrieben. Im Verlaufe der Bürgerbeteiligung rückten immer wieder Verkehrsthemen in den Fokus.

Verkehrssituation und Pkw-Verkehr

Die Luitpoldhöhe liegt am nördlichen Rand des Stadtgebiets und ist über zwei Straßenverbindungen erschlossen. Jeweils im Norden und im Süden führt die Dr.-Robert-Strell-Str. aus dem Stadtteil heraus zur Sulzbacher Straße, die als Staatsstraße St2040 wiederum ins Zentrum von Amberg (Süden) oder zu benachbarte Gemeinden (Norden) führt. Die südliche Hauptanbindung an das Stadtgebiet (Dr.-Robert-Strell-Straße) weist Defizite auf. Insbesondere die geringe Breite behindert Begegnungsverkehr zwischen Bus und Kfz.

Abbildung 32: Beispiel für Straßenschäden

Ein Großteil des Straßenraums in der Luitpoldhöhe weist Straßenschäden auf. Enge Straßenbreiten und mangelhafte Straßenraumgestaltung sind an vielen Stellen anzutreffen. Hinzu kommt ein Parkdruck, der von den Anwohner:innen beschrieben wird und sich in ungeordneten Parkverhältnissen und Parken auf Gehwegen und am Straßenrand ausdrückt. Dies trägt zusätzlich zu engen Straßenverhältnissen bei und führt zu unübersichtlichen Stellen sowie Verkehrsbehinderungen bzw. mangelnde Nutzbarkeit von Gehwegen. Enge Straßenverhältnisse bestehen besonders entlang der Selgradstraße und der Hörburgerstraße. Die Einmündung der Selgradstraße in die Hörburgerstraße formt ein Dreieck. Ehemals mittig begrünt, besteht es aktuell aus Asphalt. Die ehemalige Grünfläche wird gelegentlich als Abstellfläche für PKW genutzt. Das Straßenbild wirkt aktuell ungeordnet und unattraktiv.

Eine Gefahrensituation wird in der engen südlichen Stadtteilzufahrt gesehen. Die Strecke ist unübersichtlich und sich begegnender Verkehr birgt Gefahrenpotenzial. Überlegungen zur Verbesserung der Situation gehen in Richtung einer Einbahnstraßenregelung, die aber die Anbindung des Stadtteils an das Stadtzentrum verschlechtern würde, insbesondere im Fall des Wegfalls der nördlichen Zufahrt (z.B. bei Bauarbeiten etc.). Eine weitere Überlegung ist der Ausbau der Strecke, wodurch leicht in den angrenzenden Bewuchs eingegriffen werden müsste.

Im gesamten Stadtteil (außer der Teilstrecke der Dr.-Robert-Strell-Str. zwischen Bushaltestelle Luitpoldhöhe und Selgradstraße) liegt die Geschwindigkeitsbeschränkung bei 30 km/h. Am südlichen Streckenabschnitt der Dr.-Robert-Strell-Straße werden von Anwohner:innen Geschwindigkeitsüberschreitungen kritisiert. Dies wird durch den geraden, vom Wald kommenden abschüssigen Streckenverlauf sowie durch die relativ breiten Straßenverhältnisse begünstigt. Am Straßenrand parkende Pkws tragen zur Unübersichtlichkeit und somit zum Gefahrenpotenzial bei, insbesondere für Personen, die die Straße queren möchten. Da Familien mit Kindern entlang der Straße wohnen, ein Spielplatz an der angrenzenden Schwedenschanze geplant ist und eine Bushaltestelle sowie das Gemeindehaus an der Straße liegt, ist eine Regelung zur Geschwindigkeitsreduzierung sinnvoll. Erste Über-

Abbildung 33: Parkende Fahrzeuge beengen den Straßenraum

legungen gibt es in Form von Geschwindigkeitsüberwachung durch die Verkehrspolizei, eine Geschwindigkeitsmessung mit Geschwindigkeitsanzeige oder bauliche Verbesserungen durch versetztes Parken entlang der Straße oder durch Schwellen auf der Straßenoberfläche.

Eine weitere Gefahrensituation sehen Anwohner:innen bei den parkenden Lkw entlang der nördlichen Stadtteilzufahrt. Insbesondere in Abend- und Nachstunden werden dadurch die Sehverhältnisse entlang der Straße beeinträchtigt.

Parkplatzsituation

Vor der Schulvorbereitenden Einrichtung (SVE) bzw. der Kirche befinden sich ein paar der wenigen offiziell ausgewiesenen Stellplätze in der Luitpoldhöhe. Vornehmlich werden diese vom Personal der Einrichtung und der Kindertagesstätte genutzt. Insbesondere bei Veranstaltungen und zu Stoßzeiten übersteigt die Nachfrage den angebotenen Parkraum. Parkplatzprobleme treten zudem punktuell und temporär auf, z.B. wenn die Anwohner:innen nach Arbeitsende nach Hause kommen. Zahlreiche Parkmöglichkeiten bestehen auf dem eigenen Grundstück. Allerdings sind die Anwesen aufgrund ihres Alters oftmals nicht auf heutige Kfz-Ansprüche ausgelegt: Garagen sind zu klein für neuere Autos oder es gibt keinen Stellplatz für ein Zweitauto. Die Bürgerbefragung zeigt, dass bei 52% der Befragten zwei oder mehr Pkws im Haushalt vorhanden sind.

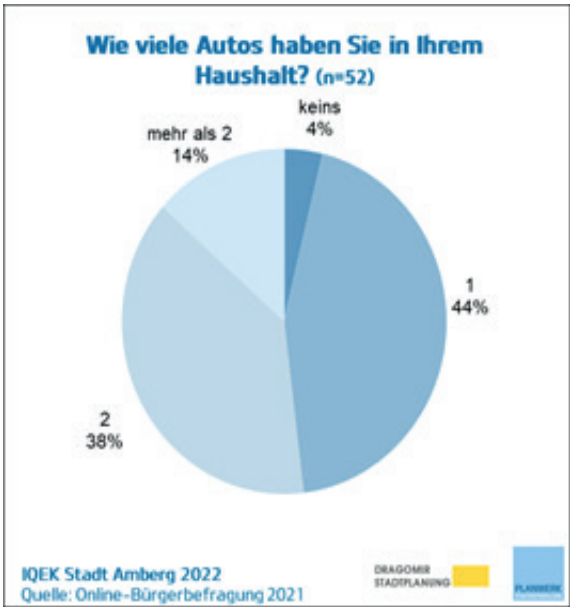


Abbildung 34: Pkw-Verfügbarkeit (Befragung)

Eigene Abstellmöglichkeiten für Kfz fehlen insbesondere bei Mehrfamilienhäusern sowie in einzelnen Straßenabschnitten, z.B. Selgradstr. 11 bis 37. Hier muss zwangsweise auf öffentliche Bereiche im Straßenraum ausgewichen werden.

Weitere Stellplätze gibt es am Friedhof. Bereits in der Vergangenheit gab es Überlegungen das Kriegerdenkmal zu versetzen und dort zusätzliche Stellplätze zu schaffen.

Radverkehr

Im Stadtteil gibt es einen Radweg entlang der Dr.-Robert-Strell-Straße von der Sulzbacher Str. im Norden kommend bis zur Einmündung der Selgradstraße. Dies ist gleichfalls eine wichtige Verbindung zum Netto in Witzlhof. Topographische Gegebenheiten im Stadtteil hemmen das Radfahren. Durch E-Bikes spielen Höhenunterschiede zunehmend eine untergeordnete Rolle, wodurch mit einem Anstieg der Nutzung des (E-)Fahrrads auch im Stadtteil Luitpoldhöhe zu rechnen ist.

Abbildung 35: Radweg an der Sr.-R.-Strell-Straße

Die Dr.-Robert-Strell-Straße ist Teil des Amberger Radverkehrsnetz, wie es im Radverkehrskonzept 2017 beschrieben ist. Ebenso wird sie im Konzept als kurzfristige/Kleinmaßnahme ausgewiesen. Zwischen Selgradstraße und Bushaltestelle Luitpoldhöhe wird eine unzureichende Breite bei einseitigem Zweirichtungsradweg und fehlender Sicherheitstrennstreifen festgestellt. Empfehlung ist die Aufgabe des Radwegs und Entfernung der Markierung. Bei Tempolimit von 30 mit einem durchschnittlichen Verkehrsaufkommen von ca. 2.100 Kfz/Tag erscheint aus Sicht des Radverkehrskonzepts eine Führung des Radverkehrs im Mischverkehr als möglich (siehe Anlagenband zum Radverkehrskonzept 2017, S.33). Auch aus der Stadtverwaltung wird angemerkt, dass ein Ausbau von Radwegen in der Luitpoldhöhe nicht

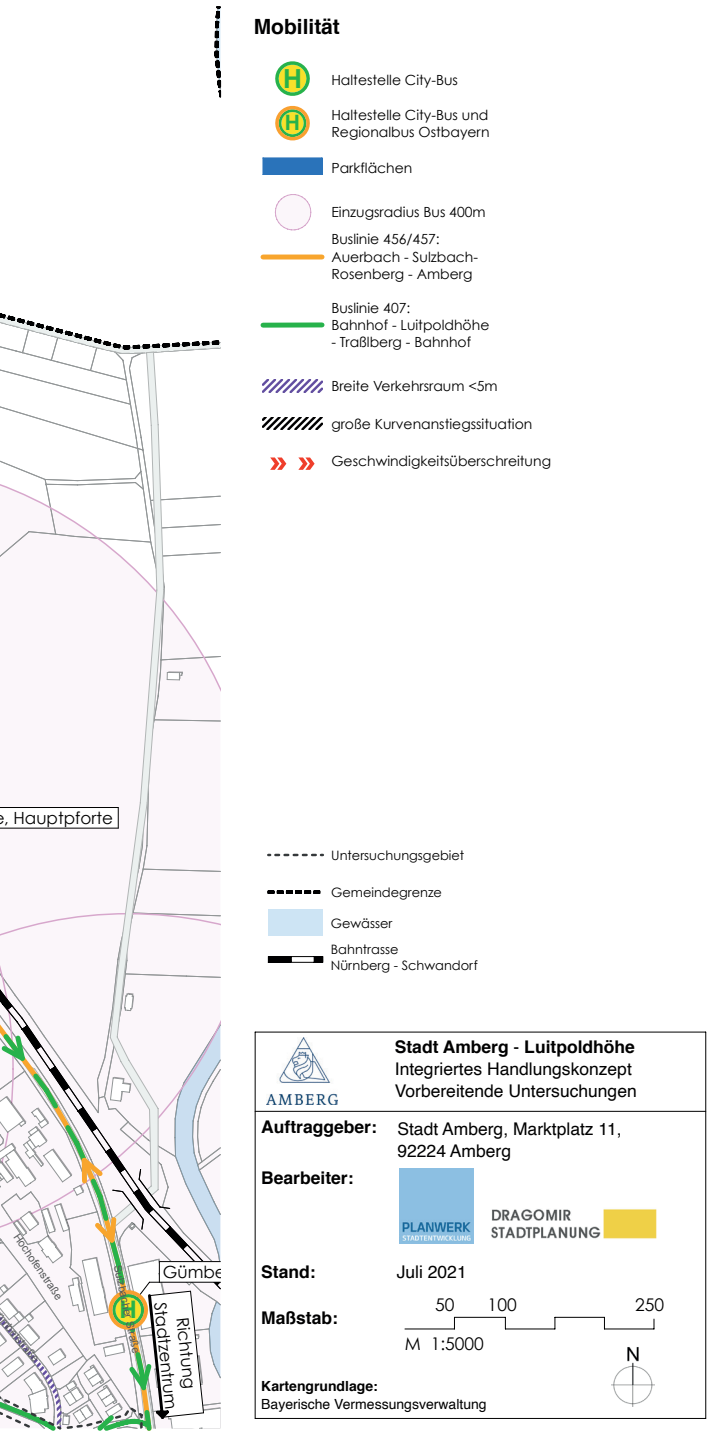
Abbildung 36: Mobilitätsangebot der Luitpoldhöhe

geplant ist, da aufgrund der 30er-Zone der Radverkehr im Mischverkehr geführt werden kann. Entlang der Dr.-Robert-Strell-Straße sind Straßenbreiten vorhanden, die eine Radverkehrsinfrastruktur räumlich möglich machen. Gerade in Anbetracht des Bereichs der Dr.-Robert-Strell-Straße, in dem die Geschwindigkeitsbeschränkung bei 50 km/h liegt, ist die Berücksichtigung des Radverkehrs in Form von separaten Radwegen oder Schutzstreifen sinnvoll.

Verbesserungsbedarf wird ebenso in der Radbegleitinfrastruktur, z.B. Ausschilderungen und Radabstellanlagen bei zentralen Einrichtungen wie Kirche, Kita etc gesehen.

ÖPNV-Anbindung

Die Luitpoldhöhe ist über die Linie 7 an den ÖPNV Angebunden. Diese verläuft vom Amberger Bahnhof über die Luitpoldhöhe nach Traßlberg



(Poppenricht). Eine weitere Buslinie verläuft entlang der Sulzbacher Str. etwas abseits der Luitpoldhöhe. Die Linie 7 hält entlang der Dr.-Robert-Strell-Straße an drei Haltestellen. Insbesondere Neuricht ist somit aufgrund der Distanz zur nächsten Haltestelle schlecht an den ÖPNV angebunden. Die Linie 7 verkehrt im Regelfall in einer stündlichen Taktung. Das Nahverkehrskonzept von 2016 empfiehlt für die Linie 7 eine Taktverdichtung, um auch die Wartezeiten beim Umstieg zwischen Bahn und Bus zu verringern und

Abbildung 37: Behelfsbushalstestelle an der Dr.-Robert-Strell-Straße

damit die Reisezeit zu reduzieren. Ein 30-min-Takt wird als ausreichend angesehen, um auch die defizitäre Anbindung des Ortsteils Luitpoldhöhe zu verbessern. Ein weiteres Defizit ist das Verkehren der Linie 7 in Luitpoldhöhe in Einbahnrichtung. Stadteinwärts verläuft die Linie nicht über die Luitpoldhöhe, sondern über die Sulzbacher Straße. Verbesserungen an der Linienführung scheiterten bislang an einer fehlenden Wendemöglichkeit. Weitere Missstände bestehen in der Ausgestaltung der Bushaltestellen, die weder barrierefrei sind noch einen angemessenen Aufenthaltsbereich sowie keine Querungshilfen über die Straße bieten.

Fußverkehr

Die beengten Straßenverhältnisse im Stadtteil wirken sich auch auf die Beschaffenheit der Gehwege aus. Entlang vieler Straßen fehlen beidseitige oder auch einseitige Gehwege, vorhandene Gehwege sind zu schmal, nicht barrierefrei und zumeist auf Privatgrund. Die Fußwege

Abbildung 38: Fußweg an der Schwedenschanze

„Zum Götterhain“ und am „Zum Glaser“ sind mangelhaft ausgebaut. Auch ein Großteil der befragten Anwohner:innen wünscht sich für die Zukunft des Stadtteils erneuerte Straßen mit breiten Fußwegen.

Weitere Fußwege im Bereich des Erzbergs erschließen angrenzende Landschaften. Verbindungen zum Stadtteil bestehen über Neuricht oder über die Kleingartenanlage, die mangelhaft ausgebaut sind. Weitere Wegeverbindungen an das Naherholungsgebiet Erzberg sind wünschenswert.

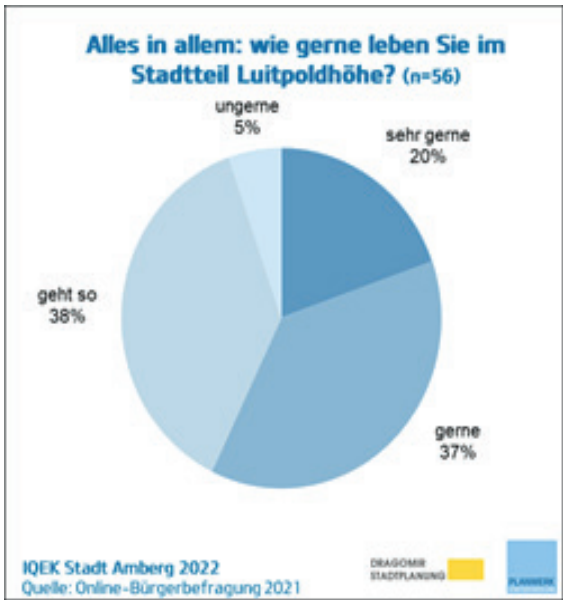


Abbildung 39: Wohnzufriedenheit (Befragung)

3.5.8. Soziale Infrastruktur und Image

Image

Die Einwohner:innen der Luitpoldhöhe verbinden ihren Stadtteil auch mit negativen Eigenschaften: alt, entlegen, gleichbleibend, verlottert. Dennoch leben über der Hälfte der Befragten gerne bis sehr gerne im Stadtteil. Mit den negativen Eigenschaften wird vielmehr ein Abgehängtsein und von der Stadtentwicklung nicht beachtetes Gefühl verbunden. Die Erwartungshaltung ist groß, dass sich nach einer Zeit des Stillstands auch in der Luitpoldhöhe Entwicklungen im öffentlichen Raum und in der Infrastruktur angestoßen werden. Viele Anwohner:innen haben eine persönliche Verbundenheit zum Stadtteil, die auch als Grund für die Wohnstandortwahl angegeben werden. So gibt es einige, deren Vorfahren bereits in der Luitpoldhöhe gewohnt haben und deren Haus geerbt wurde. Andere haben Familie, Verwandtschaft und Freunde im Stadtteil. Dies weist auf gute nachbarschaftliche Verbindungen innerhalb des Stadtteils hin. Den Anwohner:innen ist wichtig zu betonen, dass ihr Stadtteil kein sozialer Brennpunkt ist.

Soziale Infrastruktur

Das Schützenhaus mit Schützenverein ist die einzige verbliebene Institution für die Stadtteilgemeinschaft. Eine offizielle Stadtteilgruppe gibt es nicht. Ehemals wurden Stadtteilfeste organisiert, die aktuell aufgrund fehlender Organisatoren nicht mehr stattfinden.

Die Luitpoldhöhe gehört zum Grundschulsprengel Ammersricht. Im Ortsteil selber gibt es eine Schulvorbereitende Einrichtung (SVE) der Lebenshilfe Amberg-Sulzbach e.V. Hier werden Kinder ab 3 Jahre bis zum Schuleintritt betreut, die einen erhöhten Förderbedarf in den Bereichen Sprache, Lernen sowie emotionaler und sozialer Entwicklung haben. Im gleichen Gebäude befinden sich mehrere Räume, die von der Volkshochschule genutzt werden und in denen diverse Veranstaltungen abgehalten werden.

Direkt nebenan befindet sich die städtische Kindertagesstätte Luitpoldhöhe. Sie ist eine Tageseinrichtung für Kinder von der Vollendung des 1. Lebensjahres bis zur Einschulung. Die Einrichtung

Abbildung 40: Einschätzungen zum Stadtteil

verfügt über eine Krippengruppe mit 12 Plätzen und einer Kindergartengruppe mit 25 Plätzen. Als Kindertagesstätte wird das ehemalige Schulgebäude der Luitpoldhöhe genutzt. In den vergangenen Jahren wurden Sanierungsarbeiten durchgeführt, die sich z.B. auch im Außenbereich mit Kinderspielplatz bemerkbar machen. Im Zuge eines Neubaugebiets gibt es Überlegungen eines Kindergartenneubaus. Dieser könnte sich neben dem nördlichen Spielplatz befinden.

Die Kirchengemeinde ist eine weitere soziale Institution im Stadtteil. Als eigenständige Pfarrei hat St. Barbara seit 2001 keinen eigenen Pfarrer und

Abbildung 43: Gemeindehaus St. Barbara

wird von St. Georg aus (Nördliches Amberg) mitbetreut. Die Kirche mit Friedhof befindet sich im nördlichen Bereich der Luitpoldhöhe. Im Süden befindet sich zudem das Gemeindehaus mit Räumlichkeiten für Veranstaltungen.

Abgesehen vom Spielplatz gibt es im öffentlichen Raum kaum Möglichkeiten für nachbarschaftliches Miteinander, etwa in Form von attraktiven Aufenthaltsbereichen oder einer passend gestalteten Ortsmitte. Auch mit der abgebauten Infotafel am ehemaligen Schulgebäude ist eine Möglichkeit des Austauschs innerhalb des Stadtteils verloren gegangen.

3.5.9. Klimaschutz und Energie

In der Bürgerumfrage zeigt sich ein hoher Anteil (47%) an Gebäuden, die mit Ölheizungen versehen sind. Im Sinne des Klimaschutzes ist es Ziel auch im privaten Bereich die Energieeffizienz zu steigern und die Nutzung erneuerbarer Energien zu forcieren. Somit gibt es im Stadtteil einen großen Bedarf veraltete Ölheizung auf effizientere Heizsysteme in den kommenden Jahren umzurüsten. Gleiches kann auch für andere veraltete Heizsysteme zutreffen, z.B. veraltete Gas- und Elektroheizungen. Unter den Befragten geben 21% an, in den nächsten Jahren eine Umstellung der Heizungsanlage zu planen. Gleichzeitig besteht Sanierungsbedarf an den Gebäuden, auch im energetischen Bereich, etwa durch Fassaden- und Dachdämmung.

Abbildung 41: Befragung zur Heizungsart

Gleiches gilt für das ehemalige Schulgebäude. Das Gebäudealter lässt auch hier auf eine wenig energieeffiziente Substanz schließen. Ob eine Sanierung rentabel ist oder ein Ersatzneubau finanziell sinnvoller ist, muss in einem Sanierungsgutachten

Abbildung 42: Nutzung von Solarenergie

geprüft werden.

Die Nutzung erneuerbarer Energie ist bereits im Stadtteil ersichtlich. An ca. 20% der Gebäude im Stadtteil befinden sich Solarthermie- oder PV-Anlagen mit denen Wärme, Warmwasser und/oder Strom durch Sonnenenergie erzeugt wird.

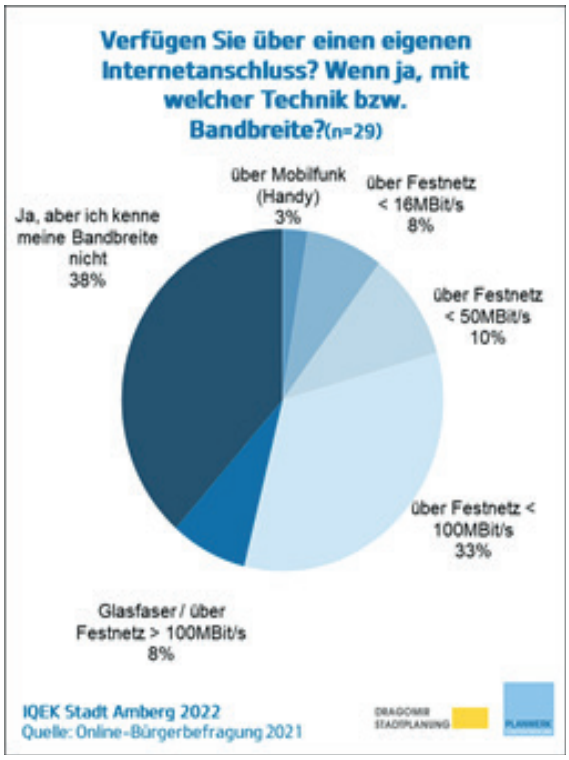


Abbildung 44: Verfügbarer Internetanschluss laut Befragung

3.5.10. Digitale Infrastruktur

Für die Luitpoldhöhe weist der Breitbandatlas eine sehr hohe Verfügbarkeit (über 95% der Haushalte) mit Internet von mehr als 50 Mbit/s. aus. Bei einer Internetgeschwindigkeit von mehr als 100 Mbit/s ist die Verfügbarkeit im Stadtteil leicht geringer.

Auch aus der Bürgerumfrage geht hervor, dass einige Anwohner 41% einen Festnetzanschluss mit über 50 Mbit/s Übertragungsrate nutzen, einige wenige auch über 100 Mbit/s. Zu beachten ist, dass 38% der Befragten angegeben haben, ihre Bandbreite nicht zu kennen, was die Aussagekraft der Umfrage einschränkt.

Zumeist wird das Internet für private Zwecke genutzt, z.B. Surfen im Internet, E-Mails, Online-Shopping, Filme streamen und Online-Spiele. Auch eine berufliche Nutzung des Internets findet statt, z.B. für Arbeiten im Home-Office oder Arbeiten im Büro für ein eigenes Gewerbe. Auch wenn die aktuelle Internetverfügbarkeit generell als gut angesehen werden kann, ist der Wunsch einiger Anwohner:innen da, die Internetanbindung weiter auszubauen. Weitere Wünsche mit geringer Resonanz betreffen digitale Bürgeramtsservices, eine Nachbarschaftsapp oder auch öffentliches W-LAN (Hot-Spot) (siehe Web-Mapping).

Abbildung 45: Verfügbarer Internetanschluss laut Breitbandatlas >95% mindestens 50 MBit/s

3.6 Stärken-Schwächen-Analyse

Die dargestellte Situation der Luitpoldhöhe als Stadtteil wird für die konzeptionelle Arbeit in einer Stärken-Schwächen und Chancen-Risiken-Analyse verdichtet, um im Ergebnis vorhandene Potenziale auszubauen und möglichen Risiken begegnen zu können.

Stärken und Schwächen stellen hierbei jeweils im Stadtteil aktuell vorhandene Gegebenheiten dar, während Chancen und Risiken eher auf externe bzw. zukünftige Einflussfaktoren abzielen.

Grün- und Freiräume

Stärken	Schwächen
▪ Erzberg als landschaftliches Naherholungsgebiet ▪ Unbebaute Naturräume im Norden, Westen und Süden ▪ Vorhandensein eines Spiel- und Bolzplatz ▪ Durchgrünte Siedlungsstruktur mit ausreichend privaten Freiflächen	▪ Verwahrloste Kleingartenanlage ▪ Randlage des Spiel- und Bolzplatzes ▪ Mangelhaft ausgebaute Wegeverbindung zum Erzberg ▪ Bahn als Barriere ins Vilstal ▪ Defizite in der Freiflächenqualität beim Geschosswohnungsbau
Chancen	**Risiken**
▪ Aufwertung des Erzberg und Ausbau der Verbindungen ▪ Flächenverfügbarkeit für neuen Spielplatz ▪ Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung zur Steigerung der Wohnqualität	▪ Negative Einflüsse durch Emissionen von Industrie/Gewerbe Luitpoldhütte

Nahversorgung und Gewerbe

Stärken	Schwächen
▪ Nahgelegene Versorgung via Netto	▪ Keine weiteren Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen vor Ort ▪ Belastende angrenzende Industrie ▪ Schlechte Rad- und ÖPNV-Anbindung an Nahversorgung in Innenstadt
Chancen	**Risiken**
▪ Erweiterung des Nahversorgungsangebots auch in Kooperation mit Nachbargemeinde	▪ Entwicklung zum Schlaf-Stadtteil

Städtebau und Stadtgestaltung

Stärken	Schwächen
▪ Gewachsene Siedlungsstruktur ▪ Historischer städtebauliche Strukturen in Teilen noch erkennbar ▪ Identitätsstiftende Gebäude vorhanden (Kirche, Häuserzeile in Selgradstraße)	▪ Fehlen von Aufenthaltsflächen im öffentlichen Raum sowie sozialer Treffpunkte ▪ Langgezogener Siedlungsbereich ▪ Fehlende Barrierefreiheit ▪ nicht zeitgemäße Gestaltung von Straßenräumen (Straßenprofile, Gehwegbreiten) ▪ fehlende Begrünung im öffentlichen Raum
Chancen	**Risiken**
▪ Potentiale zur Schaffung von attraktiven Platz-/Aufenthaltsflächen ▪ Aufwertung der Straßenzüge für erhöhte Nutzerfreundlichkeit ▪ Vorhandensein von Nachverdichtungsflächen und Brachflächen	▪ Gefühl von Unsicherheit im öffentlichen Raum insbesondere für Fußgänger

Verkehr und Mobilität

Stärken	Schwächen
▪ Kein Durchgangsverkehr ▪ Zwei Buslinien vorhanden ▪ Geringe Entfernung zum Stadtzentrum (ggf. mit Rad 15 Minuten zu erreichen)	▪ Mangelhafte verkehrliche Anbindung zur Innenstadt und Versorgungseinrichtungen (Insellage) ▪ Fehlende öffentliche Stellplätze z.B. Kirche, VHS etc. ▪ Fehlende Stellplätze im öffentlichen Straßenraum ▪ Dominanz des fahrenden und ruhenden (PKW-)Verkehrs ▪ Unattraktive Busanbindung (Linienführung auf Kurzstrecke nicht praktikabel) ▪ Fehlende Barrierefreiheit im öffentlichen Raum ▪ Schwierige Topographie durch Hanglage ▪ Fehlende Rad- und Gehwege
Chancen	**Risiken**
▪ Verbesserung Parksituation durch Neuordnung der Straßenräume ▪ Ausbau vorhandener Wege zur Verbesserung der Anbindung (Fuß, Rad und PKW) ▪ Änderung Streckenführung ÖPNV für verbesserte Nutzbarkeit	▪ Geschwindigkeitsüberschreitungen ▪ Eingeschränkte Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer aufgrund beengter Verhältnisse ▪ Zusätzlicher Verkehr (auch Bauverkehr) durch Neubaugebiet

Soziales

Stärken	Schwächen
▪ Anwohner leben gerne in Luitpoldhöhe ▪ Gewachsene, enge Nachbarschaften ▪ Kindergarten im Ortsteil vorhanden	▪ Wenig Angebote (Vereine) ▪ Fehlende Treffpunkte ▪ Außenwahrnehmung des Stadtteils tendenziell schlecht ▪ Gefühl des Abgehängt-seins, vom Rest der Stadt
Chancen	**Risiken**
▪ Verjüngung der Anwohnerschaft durch Neubaugebiet	▪ Drohende Schließung des Kindergartens ▪ Gesellschaftlicher Wandel

Klimaschutz und Energie

Stärken	Schwächen
▪ Angrenzende Naturschutzgebiete ▪ Verminderte Aufheizung durch grüne Siedlungsstruktur	▪ Emissionen der benachbarten Industrie/ Gewerbe ▪ Mangelhafter Ausbau der Kanalisation (Schmutzwasser/Regenwasser) ▪ Sanierungsstau in der bestehenden Gebäudesubstanz
Chancen	**Risiken**
▪ Energetische Sanierung ggf. über Förderung der Stadt ▪ Nachverdichtungspotentiale vorhanden	▪ Flächenverbrauch durch Einzelhausbebauung

Infrastruktur

Stärken	Schwächen
▪ Angrenzende Naturschutzgebiete ▪ Verminderte Aufheizung durch grüne Siedlungsstruktur	▪ Sanierungsstau bei technischer Infrastruktur ▪ Mangelhafter Netzausbau Breitband/Funk für schnelles Internet
Chancen	**Risiken**
▪ Junge, technikaffine Bevölkerungsstruktur durch Verjüngung des Stadtteils	▪ Flächenverbrauch durch Einzelhausbebauung

3.7 Städtebauliche Missstände

Über die Bewertung des Bestands und der SWOT-Analyse konnten eine Reihe von städtebaulichen Missständen nach §136 BauGB Abs.3 Nr.1 und 2 herausgearbeitet werden. Diese sind – sofern vorortbar – auf der Karte „Städtebauliche Missstände“ dargestellt.

Substanzmängel nach §136 Abs. 3 Nr. 1 BauGB

Insbesondere in der nördlichen Luitpoldhöhe und im mittleren Siedlungskörper befinden sich Flächen, für die eine höhere Nutzungsdichte für die Bildung eines kompakten Siedlungskörpers zu präferieren sind. Darüber hinaus sind nur noch vereinzelt unbebaute Grundstücke zu finden, die eine Siedlungsbrache darstellen.

Abbildung 46: Städtebauliche Missstände der Luitpoldhöhe

Es besteht genau im Übergangsbereich von der nördlichen zur südlichen Luitpoldhöhe ein großes Grundstück mit einem Gebäudeleerstand, wodurch eine Zäsur zwischen den beiden Siedlungsteilen verursacht wird.

Es konnten in der Analyse drei Bereiche herausgearbeitet werden, in denen eine augenscheinliche Häufung von Gebäuden mit Sanierungsbedarf auftritt. Dabei handelt es sich einmal um den Bereich in der nördlichsten Luitpoldhöhe entlang der Hörburger Straße, den ältesten Siedlungsbereich an der Kirche mit VHS/SVE, Kindergarten und der historischen Bausubstanz an der Selgradstraße sowie die ehemalige Arbeitersiedlung in Geschosswohnungsbauweise im Bereich Dr.-Robert-Strell-Str. und Hans-Böckler-Straße.

Bezüglich des öffentlichen Kanalnetzes bestehen klare Mängel im Regenwasser- aber auch im Schmutzwassernetz. Das Kanalsystem für Regenwasser ist zu gering dimensioniert bzw. kann bei heftigeren Regenereignissen die anfallenden Regenmengen nicht schnell genug abtransportieren, sodass es in den unteren Bereichen zu Überschwemmungen kommt.

Bezüglich des Schmutzwassersystem wurde bis heute versäumt einigen Haushalten eine adäquate Anschlussstelle für die Einleitung der privat anfallenden Schmutzwässer zu stellen. Zuweilen wurden die Zuleitungen privat finanziert.

Einerseits gehört die Luitpoldhütte schon immer zur Ortsteilansicht der Luitpoldhöhe dazu. Die geschichtliche Entwicklung ist unweigerlich durch sie verknüpft. Dennoch schirmt die große Industrie die Siedlung stark ab und stellt eine große Barriere zum Landschaftsraum der Vils aber auch in der Verknüpfung mit den anderen Stadteilen dar. Darüber hinaus wirken die Emissionen wie Lärm, Feinstaub und Geruch von der Produktionsstätte der Hütte sowie der Gewerbeflächen des Recyclinghofs, des Asphaltbetriebs sowie der Schrott und Metallverwertung auf die Wohngebiete der Luitpoldhütte negativ ein.

Funktionsmängel nach §136 Abs. 3 Nr. 2 BauGB

Zusätzlich erschwert wird die Erreichbarkeit der Luitpoldhöhe durch den mangelhaften Ausbau der südlichen Erschließungsstraße Dr.-Robert-Strell-Straße. Aufgrund der steilen Zufahrt von der Sulzbacher Straße ist insbesondere der Busverkehr im Winter vor besonderen Herausforderungen gestellt. Darüber hinaus ist das Straßenprofil so gering, dass kein Begegnungsverkehr zwischen Bus und MIV stattfinden kann und es zuweilen zu gefährlichen Situationen kommt, wenn weitere Verkehrsteilnehmer involviert sind und auf alle verfügbaren Flächen ausgewichen werden muss. Im

Zusammenhang mit der Abschirmung durch die großflächige Industrie entsteht durch die schlechte Anbindung eine Insellage des gesamten Stadtteils mit geringer öffentlicher Wahrnehmung.

Der Ortsteil Luitpoldhöhe liegt am Hang und hat einen sehr gestreckten Siedlungskörper. Für eine bessere Vernetzung innerhalb der Siedlungsteile aber auch in die umliegenden Naherholungsräume sind gut ausgebaute Fußgängerwege hilfreich. Es gibt jedoch eine Vielzahl von Wegebeziehungen, die nicht über einen entsprechenden Ausbau verfügen und eher informellen Trampelpfaden gleichen. Für eine besserer Funktionalität, insbesondere im Hinblick auf mobilitätseingeschränkte Personen sowie mit der Nutzung von Kinderwägen, wäre ein barrierefreier Ausbau besonders notwendig.

Die Wohnerschließungsstraßen weisen in der Luitpoldhöhe überwiegend keinen zeitgemäßen Ausbau auf. Zuweilen sind die Straßenbreiten sehr gering und parkende Autos verschmälern zusätzlich den zur Verfügung stehen Raum, sodass für Fußgänger und Radfahrer ein unsicheres Gefühl in der Nutzung des Straßenraums entsteht. Abschnittsweise sind Gehsteige vorhanden, jedoch beeinträchtigen Hochborde oder zu wenig abgesenkte Bordsteinkanten die Barrierefreiheit zusätzlich zur vorhandenen Steigung. Stellenweise sind Gehsteige unbefestigt und nur geschottert ausgebaut oder schlichtweg viel zu schmal, weswegen hier eine Nutzung mit dem Rollstuhl oder Kinderwagen nicht möglich ist und wieder auf die Straße ausgewichen werden muss.

Darüber hinaus ist auch bei der Zugänglichkeit von Gebäuden der fehlende barrierefreie Zugang zu bemängeln. Dabei handelt sich zumeist um Mehrfamilienhäuser, die nur durch eine Treppenanlage zu erreichen sind. Aber auch der Zugang zur Kirche und der SVE sind bisher nicht barrierefrei, allerdings ist die Kirche über den Friedhof erreichbar.

Zusätzlich fehlen Aufenthaltsbereiche im öffentlichen Raum, die der Bevölkerung als Treffpunkte dienen können. Besonders dem bestehenden Quartierszentrum mit Kirche, Kindergarten und SVE/VHS im nördlichen Teil fehlt es an Möglichkeiten, sich aufzuhalten und sich als sozialer Treffpunkt zu etablieren. Die Anwohner bemängeln die angespannte verkehrliche Situation, während der Bring- und Holzeiten der Kinder und wünschen sich zusätzliche Parkplätze in diesem Bereich.

Denkbar wäre auch die zusätzliche Schaffung eines kleinen Quartierszentums im südlichen Siedlungsbereich – welches aktuell keinen erkennbaren Mittelpunkt besitzt. Hier würde sich ggf. die Grünfläche des ehemaligen Spielplatzes anbieten, einen attraktiven Aufenthaltsbereich zu schaffen. Die Flächenpotenziale sind hier aktuell bei weitem noch nicht ausgeschöpft.

Die bestehende Kleingartenanlage ist im Besitz der Luitpoldhütte und nicht als Verein organisiert. Die Parzellen werden direkt verpachtet. Einige Gartengrundstücke werden als Lagerplatz von den Pächtern zweckentfremdet oder liegen in großen Teilen verwildert brach, was der Anlage ein sehr ungepflegtes Erscheinungsbild gibt. Darüber hinaus gibt es keinen Strom- oder Wasseranschluss, was die Nutzung als Garten stark beeinträchtigt.

Der bestehende Spielplatz an der Hörburgerstraße ist großzügig angelegt, hat aber dafür verhältnismäßig wenige Spielgeräte. Die Potenziale sind hier noch nicht ausgeschöpft und durch die Integration weiterer Angebote sowie Sitzgelegenheiten (mit Mülleimern) kann die Attraktivität deutlich gesteigert werden.

Die geschichtliche Entwicklung der Luitpoldhütte mit den heute stillgelegten Stollen zum Abbau der Erze und den dazugehörigen Bauten ist im Siedlungszusammenhang noch kaum sichtbar gemacht worden. Zwar gibt es noch Zeugnisse am Erzberg der früheren Bergbautätigkeiten, aber eine Beschilderung dorthin fehlt. Eine sichtbare Aufbereitung der Geschichte des Erzabbaus gemeinsam mit der industriellen Entwicklung der Luitpoldhütte und damit der Siedlung ist bisher noch nicht erfolgt und könnte einen wichtigen Beitrag zu Identifizierung der Bevölkerung mit ihrem Stadtteil leisten.

4

Quartiersentwicklungskonzept

4. Quartiersentwicklungskonzept

4.1 Entwicklungsleitbild

Das Integrierte Handlungskonzept mit Vorbereitender Untersuchung für die Luitpoldhöhe zielt allgemein darauf ab, den Stadtteil städtebaulich und funktional aufzuwerten und somit einen attraktiven Wohn- und Lebensstandort für die Anwohner:innen zu schaffen. Das übergeordnete Leitmotiv für die Entwicklung des Stadtteils sieht dabei einen Dreiklang von Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft vor.

„Geschichte erleben" soll dabei der Vergangenheit Rechnung tragen, in der der Stadtteils als Arbeitersiedlung der angrenzenden Gießerei entstanden ist. Diese Vergangenheit gilt es als identitätsstiftendes Mittel für die Anwohnerschaft des Stadtteils zu nutzen und im öffentlichen Raum sichtbar bzw. erlebbar zu machen.

„Nachbarschaft stärken" betrifft das nachbarschaftliche Zusammenleben, das durch Schaffung von Orten des Miteinanders für sämtliche Altersgruppen verbessert werden soll. Gleichfalls ist das Neubaugebiet mit neuen Anwohner:innen in die bestehende Nachbarschaft einzubinden.

„Zukunft sichern" drückt die Notwendigkeit aus, den Stadtteil für die Zukunft zu wappnen und hierfür notwendige Investitionen in die öffentliche Infrastruktur sowie die private Bausubstanz zu tätigen.

Abbildung 47: Entwicklungsleitbild Luitpoldhöhe

4.2 Entwicklungsziele und Rahmenplanung

Für die Entwicklung des Stadtteils wurden Ziele aufgestellt., die in den nachfolgenden Rahmenplan eingeflossen sind. Diese basieren auf den Analysen des beauftragten Planungsbüros, den Beteiligungsveranstaltungen mit den Anwohner:innen, der Lenkungsgruppe und der Stadtverwaltung. Die Entwicklungsziele orientieren sich an den nachfolgenden sechs Handlungsfeldern. Digitale Angebote wird dabei als Querschnittsthema gesehen, das nach Möglichkeiten bei der Verfolgung der Ziele Berücksichtigung finden kann. Die Erreichung der Ziele wird durch Entwicklungsmaßnahmen sichergestellt. Einzelne Maßnahmen können dabei durchaus auch mehrere Handlungsfelder betreffen.

Abbildung 48: Handlungsfelder Luitpoldhöhe

Der Rahmenplan verdeutlicht die wesentlichen Entwicklungsmaßnahmen für den Stadtteil Luitpoldhöhe und zeigt auf, wie sich die Maßnahmen in der Luitpoldhöhe verteilen, räumlich miteinander in Verbindung stehen und somit zu einer gesamtheitlichen und in sich schlüssigen Verbesserung der Lebens- und Wohnqualität führen. Weitere Abhängigkeiten der Maßnahmen untereinander werden ebenso in Kapitel 4.5 Zeitplan und Umsetzung dargestellt.

Grün- und Freiflächen

Attraktive und ansprechende Grün- und Freiflächen sind für die Wohnqualität ein wesentlicher Faktor. In der Luitpoldhütte gibt es hierfür bereits gute Voraussetzungen, auf die aufgebaut werden kann oder die wieder in Wert gesetzt werden müssen.

Hierfür sind öffentliche und halböffentliche Grün- und Spielflächen auszubauen und zu erhalten. Im langgestreckten Stadtteil gibt es aktuell einen Spielplatz am nördlichen Ende in der Hörburgerstraße. Im südlichen Bereich befindet sich, nachdem vor Jahren ein Spielplatz abgebaut wurde, keine passenden Spiel- und Aufenthaltsbereiche in erreichbarer Distanz. Den nördlichen Spielplatz aufzuwerten und den Spielplatz an der Schwedenschanze zu reaktivieren, sind in diesem Sinne wichtige Maßnahmen. Von ebenso zentraler Bedeutung ist die Kleingartenanlage, die in ihrer Gestaltung aufgewertet werden muss und zudem Potenzial für weitere Stadtteil-Verbesserungen (Errichtung einer Buswendeschleife zur Verbesserung der Busanbindung) liefert.

Mit dem Erzberg schließt ein attraktiver Landschaftsraum an das Wohngebiet an. Wenige Trampelpfade führen aus dem Stadtteil zu diesem Gebiet. Dieses Potenzial stärker zu nutzen, soll durch die Aufwertung der Anbindungen an die umgebende Landschaft und insbesondere an das Naherholungsgebiet am Erzberg erreicht werden. Bereits bestehende Wegeverbindungen sind hierfür zu erhalten und neue auszubauen, etwa durch die Wiederherstellung der Verbindung von der Schwedenschanze nach Neuricht. Begleitend sind Beschilderungen auf den Erzberg sowie die Errichtung eines Themenwegs zum Erzbau bzw. zur Industriegeschichte zu verwirklichen, um die Attraktivität des Erzbergs zu stützen bzw. die Identität mit der vergangenen Stadtteilgeschichte zu stärken.

Auch im Stadtteil selber gibt es eine charakteristisch durchgrünte Siedlungsstruktur, die erhalten und weiterentwickelt werden muss. Hierzu zählen größere Flächen mit prägenden Vegetationsbeständen, wie die Grünfläche an der Schwedenschanze, Friedhof und Kriegerdenkmal sowie der Spielplatz an der Hörburgerstraße. Auch die Begrünung im Straßenraum ist in der gesamten Luitpoldhöhe weiterzuentwickeln und durch weitere Anpflanzungen zu ergänzen. Bei der Durchgrünung der Siedlung sind auch Privatgrundstücke einzubeziehen, etwa durch den Erhalt von Baumpflanzungen in Vorgärten. Ebenso besteht im Bereich der Geschosswohnungsbauten an der Dr.-Robert-Strell-Str. und an der Hans-Böckler-Str. Bedarf für Wohnumfeldverbesserungen, die durch ein Konzept auszudifferenzieren sind und im Rahmen eines kommunalen Förderprogramms zur Grüngestaltung umgesetzt werden können.

Städtebau und Stadtgestaltung

Zur Verbesserung des Städtebaus und der Stadtgestaltung spielen eine funktionale Siedlungsstruktur und ansprechende öffentliche Räume eine wichtige Rolle. Für die Luitpoldhöhe ist hierfür die Etablierung eines sicheren, barrierefreien, gestalterisch hochwertigen und begrünten Straßenraums notwendig. Dies wird zum einen durch die Aufwertung und Pflege von straßenbegleitenden Grünflächen umgesetzt, etwa an der Kreuzung Selgradstr. / Dr.-Robert-Strell-Straße. Ebenso gibt es Platzbereiche, für die konzeptionelle Überlegungen notwendig sind, um Treffpunkte und Kommunikationszonen im öffentlichen Raum zu schaffen. Insbesondere im Bereich des Stadtteilzentrums von der Kirche bis zur Kreuzung Selgradstr./ Hörburgerstr. Sollte eine Platzsituation geschaffen werden, die Begrünung, Barrierefreiheit, Stellplatzorganisation und Anpassungen am Straßenquerschnitt beinhaltet.

Nicht nur in der Fläche, sondern auch im Gebäudebestand besteht Handlungsbedarf, um die charakteristische, historisch gewachsene Siedlungsstruktur zu erhalten, zu sanieren und weiterzuentwickeln. Hierbei sollte eine Folgenutzung für das zentral gelegene und ortsbildprägende Kita-/SVE-Gebäude durch ein Nachnutzungskonzept gefunden werden. Auch im privaten Bereich ist Sanierungsbedarf vorhanden, weswegen Immobilieneigentümer:innen durch ein kommunales Fassadenprogramm mit einem Gestaltungshandbuch als Leitfaden und einer Beratung zu unterstützen sind.

Verkehr und Mobilität

Enge Straßenräume und Stadtrandlage verursachen Handlungsbedarf im Bereich Verkehr und Mobilität. Um die Anbindung des Stadtteils an Amberg im Auto- und im Busverkehr zu verbessern und zu erweitern, sind mehrere Maß-

RAHMENPLAN

Maßnahmen

= Schlüsselmaßnahme
Nummerierung laut Maßnahmenliste

- Sanierung und Ausbau des vorhandenen Spielplatzes an der Hörburger Straße (1)
- Planung und Entwurf eines neues Spielplatzes an der Grünfläche Schwedenschanze (2)
- Bauliche Aufwertung und Inwertsetzung der Kleingartenanlage (3)
- Pflegemaßnahmen und Aufwertung auf Kirchengrund rund um das Kriegerdenkmal (4)
- Ausbau neuer & Erhalt bestehender Wegeverbindungen auf den Erzberg (5)
- Erweiterung des Themenwegs zur Erzbau-/Industriegeschichte/Luitpoldhütte mit Beschilderungskonzept (6) (8)
- Verbessern der Vegetationsstruktur in der freien Landschaft und dauerhafte Sicherung erhaltenswerter Vegetationsbestände (7) (9)
- Erhalt und Förderung der Begrünung der Straßenräume (10)
- Ansiedlungsoption von Nahversorgungseinrichtungen und Kleingewerbe (Gebiet Gmde. Poppenricht) (13)
- Initiierung von mobilen Verkaufsständen, Errichtung von Packstationen und Infotafeln (14) (15) (41)
- Konzepte zur Schaffung von kleinen Platzflächen (17)
- Wohnumfeldaufwertung mittels Freihaltung und Inwertsetzung von Grün- und Freiflächen (11) (12)
- Nach-/Umnutzungskonzept für die öffentl. Gebäude (19)
- Erhöhung der Bus-Taktung, Änderung des Fahrtverlaufs, Anbindung von Neuricht (26)
- Barrierefreier Ausbau sicherer Bushaltestellen, Versetzen bestehender Haltestellen, Neuanlage einer Haltestelle im Neubaugebiet (27) (28)
- Aufwertung der südlichen Stadtteilzufahrt, Verbreiterung der Dr.-Robert-Strell-Straße (29)
- Aufwertung der nörtlichen Stadtteilzufahrt (30)
- Anbindung des neuen Baugebiets (31)
- Errichten und Ausweisen von Stellplatzflächen, Parkkonzept (32)
- Anpassung der Straßenquerschnitte (33)
- Inwertsetzung des Fußwegs „Zum Glaser“ (35)
- Herstellen barrierefreier Zugänge (36)
- Schaffen von Radabstellanlagen (37)
- Aufwertung und Erweiterung des Radwegs entlang der Dr.-Robert-Strell-Straße (38)
- Sicherung des Kita-Standorts (39)
- Nachnutzung des ehemaligen Gärtnereigeländes: Errichten eines Gemeinschaftshauses in Verbindung mit einer Tiny-House-Siedlung (40)
- Einrichtung einer Buswendeschleife mit angegliedertem Toilettenhäuschen und Besucherparkplätzen (3)

- Umgriff Sanierungsgebiet
- Vorschlag neuer Gebäude

Bestand

- neues Baugebiet
- Vegetationsbestand
- Gebäudebestand

Stadt Amberg - Luitpoldhöhe
Integriertes Handlungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen

Auftraggeber: Stadt Amberg, Marktplatz 11, 92224 Amberg

Bearbeiter: PLANWERK STADTENTWICKLUNG, DRAGOMIR STADTPLANUNG

Stand: November 2021

Maßstab: 25 50 125
M 1:2.500

N

Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung

nahmen notwendig. Wichtig ist eine passende Anbindung des Neubaugebiets, die in Abstimmung mit der Gemeinde Poppenricht idealerweise über eine neue Erschließungsstraße nördlich der Siedlungsbebauung sichergestellt werden könnte. Gleichzeitig kann hierdurch auch eine Buslinie in das Neubaugebiet (mit neuer Haltestelle) geführt werden und über die Selgradstraße in Richtung südliche Luitpoldhütte weitergeführt werden. Somit ist auch Neuricht besser an den ÖPNV angebunden. In der Kleingartenanlage wird eine Wendemöglichkeit vorgeschlagen, womit die Linienführung so gestaltet ist, dass die Bedienung des Stadtteils in beide Fahrtrichtungen möglich ist. Vorhandene oder neue Bushaltestellen sind barrierefrei zu gestalten. Zur Verbesserung des Pkw-Verkehrs sind ebenso die südliche und die nördliche Stadtzufahrten entsprechend zu ertüchtigen.

Beengte Straßenverhältnisse verursachen Konflikte zwischen Fuß- und Pkw-Verkehr. Ziel für die Zukunft ist das Schaffen eines sicheren Miteinanders des Fußverkehrs mit dem ruhenden und fahrenden Verkehr. Der Parken im öffentlichen Raum kann durch markierte Stellplatzflächen geordnet werden und der Parkdruck durch das Errichten von zusätzlichen Stellplätzen gemindert werden. Hierfür bieten sich aktuell nicht genutzte Flächen am Friedhof (alternativ am Kriegerdenkmal), am nördlichen Stadtteileingang sowie vereinzelt im übrigen Gebiet des Stadtteils an. Ein Parkkonzept kann hier detailliertere Möglichkeiten aufzeigen. Zusätzlich bietet ein Konzept für Änderungen und Anpassungen der Straßenquerschnitte Vorschläge zur Verbesserung der Nutzung des Straßenraums für alle Beteiligten.

Auch für den Radverkehr sind Verbesserungen und Ausbau der Infrastruktur notwendig, z.B. in Form von Radabstellanlagen an zentralen Orten und Einrichtungen sowie der Qualifizierung des Radwegs entlang der Dr.-Robert-Strell-Straße.

Nahversorgung und Gewerbe

Angebote im Bereich Nahversorgung und Gewerbe, sind für die Versorgungslage im Stadtteil wichtig. Falls diese, wie im Stadtteil Luitpoldhöhe, nicht unmittelbar vorhanden sind, ist eine entsprechende Anbindung an diese sicherzustellen. Für die Luitpoldhöhe und Neuricht ist der in wenigen Hundert Metern Entfernung liegende Netto die wichtigste Versorgungsmöglichkeit. Angebote der Innenstadt von Amberg sind ohne Auto eher schlecht erreichbar – daher ist die angesprochene Anbindung mit dem ÖPNV zu stärken.

Die vorgesehenen Ergänzungen von Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten im direkten Umfeld sowie Verbesserung der Anbindung an Versorgungsstandorte im näheren Umfeld und in Amberg sollen zur Verbesserung der aktuellen Situation beitragen. Hierzu zählt z.B. die Ansiedlung weiterer (kleiner) Nahversorgungseinrichtungen im Bereich des Netto bzw. am nördlichen Stadtteileingang oder auf dem ehemaligen Gärtnereigelände, was bei einer Anbindung des Neubaugebiets berücksichtigt werden kann. Parallel ist eine Verbesserung der Bus-Anbindung notwendig, um den Stadtteil besser an das restliche Amberg anzuschließen. Dies kann in Kombination mit einer Wendeschleife bei der Kleingartenanlage sowie einer Linienführung über das Neubaugebiet erreicht werden. Durch eine Bushaltestelle im Neubaugebiet wäre ebenso Neuricht besser angebunden. Im Zentrum der Luitpoldhöhe befindet sich das SVE-Gebäude, bei dem eine Nutzbarkeit für soziale oder gewerbliche Zwecke zu prüfen ist. Digitale und mobile Nahversorgungsangebote können die Versorgungssituation im Stadtteil zusätzlich verbessern.

Soziales Miteinander

Soziales und Miteinander sind wichtige Bereiche für eine lebendige Nachbarschaft. Durch entsprechende Angebote und Ausstattungen soll ein lebenswerter Stadtteil für alle Generationen geschaffen werden. Dies ist zu berücksichtigen, wenn es um die Gestaltung der Spielplätze in der Hörburgerstraße und an der Schwedenschanze geht, die als Mehrgenerationen- und Freizeitplatz herzurichten sind. Auch der Kita-Standort ist für den Stadtteil wichtig und sollte am bisherigen Standort erhalten bleiben oder im Neubaugebiet Einzug erhalten. Das leerstehende Gelände der ehem. Gärtnerei an der Dr.-Robert-Strell-Str. bildet eine Lücke zwischen dem nördlichen und südlichen Stadtteil. Durch eine Nachnutzung des Areals, z.B. durch gemeinschaftliches Wohnen mit Tiny-House-Siedlung kann diese Lücke gefüllt werden und die beiden Teile der Luitpoldhöhe auch baulich weiter zusammenwachsen.

Weiteres Ziel ist das Fördern des nachbarschaftlichen Miteinanders aller Generationen und Integration von Neubürger:innen. Dies ist auch wichtig im Hinblick auf das entstehende Neubaugebiet. Der Mitte des Stadtteils in Form des SVE-Gebäudes kommt hier eine Bedeutung zu, indem sie als multifunktionales Stadtteilzentrum ein Ort für den nachbarschaftlichen Austausch werden kann. Weitere integrative Elemente, wie ein Stadtteilfest und eine Stadtteilgruppe fördern das gemeinsame Miteinander unter den Anwohner:innen.

Klimaschutz und Energie

Herausforderungen für den Stadtteil bestehen ebenso im Bereich Klimaschutz und Energie. Dabei soll ein kompakterer Siedlungskörper auch im Sinne des klimaverträglichen Bauens und Wohnens geschaffen werden. Hier können privaten Eigentümer:innen bei der energetischen Gebäudesanierung durch Beratung und Förderprogramme unterstützt werden. Für den Stadtteil insgesamt inklusive des Neubaugebiets bietet ein Energie- und Nahwärmekonzept zusammen mit der Luitpoldhütte die Möglichkeit, Potenziale für einen energieeffizienten und nachhaltigen Stadtteil aufzuzeigen. Ebenso wichtig ist die Etablierung einer modernen, leistungsfähigen Infrastruktur. In der Luitpoldhöhe betrifft dies insbesondere die Sanierung des Kanalsystems für Regen- und Schmutzwasser. Als Schlüsselprojekt ist es ebenso Voraussetzung für den Start weiterer Projekte, wie z.B. die Sanierung des Straßenraums, das die Grundlage für einen sicheren Fuß-, Rad- und Kfz-Verkehr im Stadtteil ist.

Die angrenzende Industrie hat starke negative Einflüsse auf den Stadtteil, weswegen die Wohnqualität in Bezug auf die Einflüsse aus der benachbarten Industrie bzw. Gewerbe verbessert werden muss. Die Transparenz über die in den Stadtteil eingetragenen Stoffe ist herzustellen. Ein kontinuierlicher Kontakt zu den benachbarten Unternehmen ist hierfür eine Grundvoraussetzung, um für die Belange der Anwohner:innen zu sensibilisieren. Ein erster Schritt für Verbesserungen ist eine Erhebung bzw. verständliche Aufbereitung der immissionschutzrechtlich erfassten Daten, die anschließend zu veröffentlichen sind.

4.3 Maßnahmenliste

Die vorgesehenen Maßnahmen werden im Folgenden tabellarisch dargestellt. Enthalten sind jeweis eine Zuordnung zu den Handlungsfeldern, eine kurze Beschreibung und eine Kostenschätzung. Den Entwicklungsmaßnahmen werden zudem eine Priorität und ein Umsetzungszeitraum zugewiesen:

Priorität

Schlüsselmaßnahme

hohe Priorität

mittlere Priorität

niedrige Priorität

Umsetzung

kontinuierlich

langfristig

mittelfristig

kurzfristig

Die Priorisierung erfolgte aufgrund der Analysen der Planungsbüros, einer Priorisierung durch die Bevölkerung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (Planungswerkstatt) sowie in Abstimmung mit den Fachämtern der Stadt Amberg.

Wichtige Schlüsselmaßnahmen werden zudem im Anschluss an die Maßnahmenliste separat in einzelnen Projektsteckbriefen vorgestellt.

Dies betrifft die Maßnahmen

- Spielplatz Hörburgerstraße
- Spielplatz Schwedenschanze
- Kleingartenanlage Hans-Böckler-Straße
- Sanierung des Kanalnetzes
- Sanierung des Straßenraums

Zuordnung zu den Handlungsfeldern

	Grün- und Freiräume
	Dienstleistungen und Gewerbe
	Städtebau und Stadtgestaltung
	Verkehr und Mobilität
	Soziales und Miteinander
	Klimaschutz und Energie

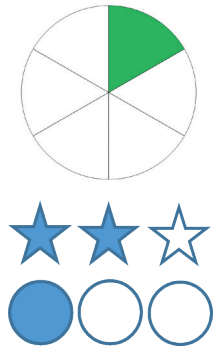
Maßnahmen-Nr. Handl.felder, Priorisierung	Maßnahmenbeschreibung	Kosten / Förderung Akteure
1	**Sanierung und Ausbau des vorhandenen Spielplatzes an der Hörburgerstraße**	**Kostenschätzung** ca. 180.000 €
	Situation Der Spielplatz ist auf einem weitläufigen Gelände, großem Baumbestand, verschiedenen Spielangeboten und Bolzplatz. Die Barrierefreiheit der Wege ist mangelhaft, Aufenthaltsmöglichkeiten fehlen. **Maßnahmen** Sanierung und Ausbau des vorhandenen Spielplatzes an der Hörburger Straße z.B. durch: ▪ Schaffung von integrativen Angeboten für alle Generationen, auch für Senioren und Erwachsene ▪ Schaffung von Aufenthaltsmöglichkeiten sowie Grillplatz ▪ Erhöhung der Nutzbarkeit für sportliche Aktivitäten ▪ Barrierefreie Aufwertung der Belagsflächen ▪ Anbindung an das zukünftige Neubaugebiet ▪ Einbeziehen in Planungen für eine neue KiTa Um die Akzeptanz zu stärken und das Angebot auf die Nachfrage abzustimmen, ist das Einbeziehen der Anwohner in die Fachplanung wichtig.	**Akteure / ggf. Förderung** Reg.d.OPf. (StBauF 60%) Kommune (40%)
2	**Planung und Entwurf eines neuen Spielplatzes an der Grünfläche Schwedenschanze**	**Kostenschätzung** ca. 200.000 €
	Situation Fehlen eines wohnungsnahen Spielangebots im südlichen Stadtteil. Brachliegende Grünfläche, die ehemals ein Spielplatz war. **Maßnahmen** Gestaltung eines Spielplatzes vor allem für die Altersgruppe bis 12 Jahre mit verschiedenen, auch integrativen, Angeboten. ▪ Schaffung von Sitzmöglichkeiten (Bänke, Tische) als integrativer Treffpunkt und ▪ Ausbau der barrierefreien Erschließung. ggf. Durchführung eines Entwurfswettbewerbs unter Einbezug von Kinder-/Jugendlichen-Beteiligung.	**Akteure / ggf. Förderung** Reg.d.OPf. (StBauF 60%) Kommune (40%)

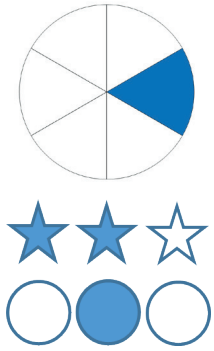
Maßnahmen-Nr. Handl.felder, Priorisierung	Maßnahmenbeschreibung	Kosten / Förderung Akteure
3	**Bauliche Aufwertung und Instandsetzung Kleingartenanlage Hans-Böckler-Straße**	**Kostenschätzung** ca. 680.000 €
	Situation Die Kleingartenanlage ist im Besitz der Luitpoldhütte und teilweise verpachtet. Der Zustand ist ungepflegt und Strom-/Wasseranschluss fehlt. **Maßnahmen** Bauliche Aufwertung und Instandsetzung der Kleingartenanlage : ▪ Reduktion und Neuzuschnitt der Parzellen ▪ Gestaltung einer Platzsituation an einer neuen Mittelachse zzgl. Wege herrichten ▪ Schaffen von Parkplätzen und einer Buswendeschleife durch Wegnahme von Parzellen ▪ Müll entfernen ▪ Herstellen von Wasser- und Stromversorgung sowie einer Toilettenanlage und Geräteschuppen ▪ Vertragliche Regelung der Nutzung mit Luitpoldhütte ▪ Evtl. Einrichten eines öffentlichen WLAN Die Kontaktaufnahme und enge Zusammenarbeit mit der Luitpoldhütte GmbH ist erforderlich. Prüfung des Anschluss an Kleingartenverband.	**Akteure / ggf. Förderung** Luitpoldhütte, ZVAS, ggf. Reg.d.OPf. (StBauF 60%) Kommune (40%)
4	**Pflegemaßnahmen und Aufwertung auf Kirchengrund rund um das Kriegerdenkmal**	**Kostenschätzung** dauerhaft n. Aufwand
	Situation Der Bereich rund um das Kriegerdenkmal ist aktuell unattraktiv gestaltet. **Maßnahmen** Pflegemaßnahmen und Aufwertung auf Kirchengrund rund um das Kriegerdenkmal: ▪ Pflege der Wege und des Vegetationsbestandes ▪ Errichten einer Bank mit Mülleimer Gestalterische Einbindung in einem Konzept zur Aufwertung der Platzsituation an der Selgradstraße (siehe Maßnahme 17) berücksichtigen.	**Akteure / ggf. Förderung** Bauhof (kontinuierlich) Kirchengemeinde, Kommune

Maßnahmen-Nr. Handl.felder, Priorisierung	Maßnahmenbeschreibung	Kosten / Förderung Akteure
5	**Ausbau neuer & Erhalt bestehender Wegeverbindungen auf den Erzberg**	**Kostenschätzung** ca. 80.000 €
	Situation Der Erzberg ist prägendes Element und Naherholungsziel über den Stadtteil hinaus. Es besitzt einen kulturhistorischen Wert, der bereits durch einen Info-Pfad dargestellt wird. Die Wegeverbindungen sind auszubauen bzw. zum Teil schlecht ausgebaut oder zugewachsen. **Maßnahmen** Pflege und Unterhalt der bestehenden Wege sowie Ausbau neuer Wegeverbindungen z.B.: ▪ Im Bereich der Hochspannungsleitung von der Dr.-Robert-Strell-Straße, von der Hans-Böckler-Str. und von der Schwedenschanze ▪ Vom Kirchsteig (Berücksichtigung bei Aufstellung neuer BP) ▪ Vom Spielplatz und Neubaugebiet Hörburgerstr./Selgradstr. (Berücksichtigung bei Aufstellung neuer BP) ▪ Entlang der Kleingartenanlage ▪ durch die s.g. „Saugasse“ ▪ vom Schützenhaus oberhalb der Wohnbebauung	**Akteure / ggf. Förderung** LEADER-Förderung ggf. Reg.d.OPf. (StBauF 60%) Kommune (40%)
6	**Beschilderungskonzept der Wegeverbindungen auf den Erzberg**	**Kostenschätzung** projektspezifisch, ca. 30.000 €
	Situation Der Erzberg ist prägendes Element und Naherholungsziel über den Stadtteil hinaus. Für ortsfremde Personen erschließt sich das Wegesystem nicht intuitiv. **Maßnahmen** Beschilderungskonzept der Wegeverbindungen auf den Erzberg unter Eingliederung in das städtische Beschilderungskonzept Umsetzung in Verbindung mit Themenweg zur Industriegeschichte (siehe Maßnahme 8)	**Akteure / ggf. Förderung** LEADER-Förderung

Maßnahmen-Nr. Handl.felder, Priorisierung	Maßnahmenbeschreibung	Kosten / Förderung Akteure
7	**Verbessern und Pflege der Vegetationsstruktur in der freien Landschaft**	**Kostenschätzung** kontinuierlich
	Situation Die Vegetation entlang gestalteter Flächen und in Siedlungsnähe ist zum Teil durch Wildwuchs und wenig Pflege geprägt. Dies beeinträchtigt die Nutzung. **Maßnahmen** Verbessern der Vegetationsstruktur in der freien Landschaft, sofern dies der Erholungsfunktion zuträglich ist, z.B.: ▪ Behutsames Auslichten und Freistellen der Allee Richtung Neuricht ▪ Berücksichtigung des Vegetationsbestands am Friedhof sowie am Spielplatz an der Hörburgerstraße im Rahmen der Neuaufstellung des BP	**Akteure / ggf. Förderung** Kommune, Landschaftspflegeverband
8	**Erweiterung des Themenwegs zum Erzbau/ Industriegeschichte auf die Luitpoldhöhe**	**Kostenschätzung** projektspezifisch siehe M.5 + M.6
	Situation Der Erzberg ist prägendes Element und Naherholungsziel. Es besitzt einen kulturhistorischen Wert, der bereits durch einen Info-Pfad dargestellt wird (derzeit Erweiterung in Planung). Im Siedlungsbereich fehlen entsprechende Informationen. **Maßnahmen** Anbindung der Luitpoldhöhe an den geplanten Themenweg zum Erzbau/Industriegeschichte als Route durch den Stadtteil bzw. auf den Erzberg. Einbeziehen interaktiver Elemente, auch Kunst, Digitales und Spielgeräte. Eine enge Zusammenarbeit mit der Luitpoldhütte GmbH kann das Projekt positiv beeinflussen.	**Akteure / ggf. Förderung** Luitpoldhütte, LEADER-Förderung, Kommune (Planungen der Tourist-Info)

Maßnahmen-Nr. Handl.felder, Priorisierung	Maßnahmenbeschreibung	Kosten / Förderung Akteure
9	**Dauerhafte Sicherung der erhaltenswerten, prägenden Vegetationsbestände**	**Kostenschätzung** kontinuierlich
	Situation Die Siedlungsstruktur aus der Mitte des vorigen Jahrhunderts war z.T. durch eine gute Durchgrünung geprägt. Dies gilt es unter den Vorzeichen des Klimawandels besonders zu erhalten. **Maßnahmen** Dauerhaftes Sichern der erhaltenswerten und prägenden Vegetationsbestände. Vorsehen entsprechender Festsetzungen in Bebauungsplänen + Berücksichtigung bei der Baugenehmigung (evtl. Ersatzpflanzungen): ▪ Grünfläche an der Schwedenschanze ▪ Am Friedhof und am Kriegerdenkmal ▪ Spielplatz an der Hörburger Straße	**Akteure / ggf. Förderung** Bauhof, Grünflächenamt, Private
10	**Erhalt und Förderung der Begrünung der Straßenräume**	**Kostenschätzung** ca. 30.000 €
	Situation Die Straßenräume der Luitpoldhöhe sind zum Teil stark versiegelt und bieten wenig Aufenthaltsqualität. **Maßnahmen** Erhalt und Förderung der Begrünung der Straßenräume durch z.B. ▪ Pflanzung von neuen Bäumen im Straßenraum ▪ Erhalt von Baumpflanzungen in privaten Vorgärten, die sich positiv auf den Straßenraum auswirken ▪ Schaffung blühende Straßenbegleitpflanzung (Blühpakt Bayern) ▪ Erhalt / Pflege und Aufwertung der straßenbegleitenden Grünflächen u.a. als Maßnahmen zum Klimaschutz/ Klimaanpassung Durchführung im Zuge der Kanalsanierung und Neuordnung des Straßenraums (siehe Maßnahmen 33, 43 und 44)	**Akteure / ggf. Förderung** Reg.d.OPf. (StBauF 60%) Kommune (40%)

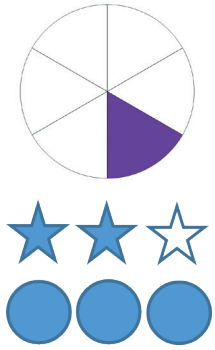
Maßnahmen-Nr. Handl.felder, Priorisierung	Maßnahmenbeschreibung	Kosten / Förderung Akteure
11	**Erstellung eines Konzepts zur Wohnumfeldverbesserung**	**Kostenschätzung** ca. 40.000 €
	Situation Die privaten Vorgärten und Grundstücke sind zum Teil wenig naturnah gestaltet. Auch wird eine Anpassung an klimatische Veränderungen (z.B. Trockenheit) nötig werden. **Maßnahmen** Konzept zur Wohnumfeldverbesserung und Durchführung von entsprechenden Maßnahmen z.B.: ▪ Schaffung von Aufenthaltsbereichen ▪ Integration von Müllhäuschen und Fahrradständern ▪ Prüfung der Herstellung von Stellplätzen ▪ Integration von Spielbereichen mit hoher Nutzungsvielfalt ▪ Gestaltung der Grünflächen ▪ Verbesserung der Fußwegebeziehungen ▪ Zielgerichtete insektenfreundliche Beleuchtung der Außenräume ▪ Berücksichtigung der Barrierefreiheit ▪ Im Bereich der Geschosswohnungsbauten an der Dr.-Robert-Strell-Straße und der Hans-Böckler-Straße Unterstützung der Umsetzung durch ein kommunales Förderprogramm (siehe Maßnahme 12)	**Akteure / ggf. Förderung** Reg.d.OPf. (StBauF 60%) Kommune (40%) Beratung: Landratsamt, Team Grün
12	**Aufstellen eines kommunalen Förderprogramms zur Wohnumfeldverbesserung**	**Kostenschätzung** ca. 60.000 €
	**Situation** An verschiedenen Gebäuden und im Umfeld von Gebäuden besteht Modernisierungs-/Sanierungsbedarf. **Maßnahmen** Aufstellen eines kommunalen Förderprogramms zur Wohnumfeldverbesserung zur Förderung der baulichen Umsetzung von Maßnahmen („Grünflächen-/Hofräumeförderprogramm“). Förderung von Maßnahmen des Lärmschutz. Evtl. Kombination mit Aufstellung eines kommunalen Fassadenprogramms (siehe Maßnahme 21)	**Akteure / ggf. Förderung** Private 50% Förderung 50%; davon Reg.d.OPf. (StBauF 60%) Kommune (40%), Beratung: Landratsamt, Team Grün

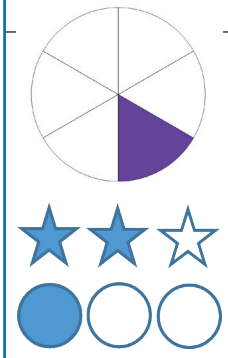
Maßnahmen-Nr. Handl.felder, Priorisierung	Maßnahmenbeschreibung	Kosten / Förderung Akteure
13	**Ansiedlung von weiteren Nahversorgungseinrichtungen und Kleingewerbe**	**Kostenschätzung** im Rahmen Erschließung des Neubaugebiets
	Situation Die Versorgung des Stadtteils mit Dienstleistungen und Gütern des täglichen Bedarfs ist verbesserungswürdig. **Maßnahmen** Ansiedlung von weiteren Nahversorgungseinrichtungen und Kleingewerbe ggf. im Bereich des nördlichen Stadtteileingangs, z.B. Apotheke, Drogerie, Dorfladen etc. Einrichten einer passenden Infrastruktur, z.B. schnelles Internet Einbeziehen der Gemeinde Poppenricht und Kombination mit Anbindung des Neubaugebiet	**Akteure / ggf. Förderung** Wirtschaftsförderung, Gmde. Poppenricht
14	**Initiierung von mobilen Verkaufsständen**	**Kostenschätzung** keine
	**Situation** Die Versorgung des Stadtteils mit Dienstleistungen und Gütern des täglichen Bedarfs ist verbesserungswürdig. Aufgrund der Größe des Stadtteils ist die Ansiedlung von stationärem Einzelhandel vermutlich schwer zu realisieren. Auch ein traditioneller Wochenmarkt benötigt eine gewisse Laufkundschaft. **Maßnahmen** Initiierung von mobilen Verkaufsständen, z.B. Bäckerei, Marktschwärmerei. Ergänzung um Online-Bestellmöglichkeiten (Tag vorher Bestellen, „Click & Collect“). Parkmöglichkeiten berücksichtigen. Mögliche Standorte, z.B. SVE-Gebäude, Buswendeschleife/Kleingarten und Tiny-House-Siedlung	**Akteure / ggf. Förderung** Wirtschaftsförderung, mobile Anbieter

Maßnahmen-Nr. Handl.felder, Priorisierung	Maßnahmenbeschreibung	Kosten / Förderung Akteure
15	**Errichten einer Packstation**	**Kostenschätzung** privatwirtschaftlich
	Situation Die Versorgung des Stadtteils mit Dienstleistungen und Gütern des täglichen Bedarfs ist verbesserungswürdig. **Maßnahmen** Errichten einer Packstation für Lieferungen / Pakete Mögliche Standorte, z.B. SVE-Gebäude, Buswendeschleife/Kleingarten und Tiny-House-Siedlung	**Akteure / ggf. Förderung** ggf. Paketdienstleister
16	**Aufwertung und Pflege der straßenbegleitenden Grünflächen**	**Kostenschätzung** ca. 40.000 €
	Situation Öffentlich sichtbare (kommunale) Grünflächen erscheinen aktuell ungepflegt und unattraktiv. **Maßnahmen** Aufwertung und Pflege der straßenbegleitenden Grünflächen z.B.: ▪ An der Kreuzung Selgradstr. und Dr.-Robert-Strell-Straße ▪ An der Kreuzung Hörburgerstraße/ Selgradstraße Berücksichtigung z.B. von: ▪ Bänken zum Aufenthalt, mit Mülleimern ▪ Blühstreifen (Blühpakt Bayern) ▪ Baumpflanzungen	**Akteure / ggf. Förderung** Reg.d.OPf. (StBauF 60%) Kommune (40%)

Abbildung 49: Kreuzung Hörburgerstr./Selgradstr.

Abbildung 50: Kreuzung Selgradstr./Dr.-R.-Strell-Str.

Maßnahmen-Nr. Handl.felder, Priorisierung	Maßnahmenbeschreibung	Kosten / Förderung Akteure
17	**Konzepte zur Schaffung von kleinen Platzflächen**	**Kostenschätzung** ca. 50.000 €
	Situation Im öffentlichen Raum fehlen Aufenthaltsbereiche, die als Kontaktzonen und Treffpunkte der Anwohner dienen. **Maßnahmen** Konzepte zur Schaffung von kleinen Platzflächen als Treffpunkte und Kommunikationszonen im öffentlichen Raum z.B.: ▪ Selgradstraße vor der Schule ▪ Kreuzung Selgradstraße/Hörburger Straße ▪ Neurichter Straße an der Kapelle ▪ Südlicher Ortseingang an der Dr. Robert-Strell-Straße ▪ Kreuzung Dr-Robert-Strell-Straße/Hörburger-straße ▪ Unter Berücksichtigung: ▪ Begrünung der Platzfläche, Versickerung ▪ Barrierefreiheit, soweit topographisch möglich ▪ Einheitliche Stadtmöblierung (Sitzbänke mit Mülleimer) ▪ Verträgliche Integration von Stellplätzen ▪ Straßenquerschnitt, evtl. höhengleicher Ausbau Abhängigkeit vom Ausbau des Kanalnetzes (siehe Maßnahme 43)	**Akteure / ggf. Förderung** Reg.d.OPf. (StBauF 60%) Kommune (40%)
18	**Erhalt der alten Gebäude**	**Kostenschätzung** projektspezifisch
	**Situation** Die Gebäudestruktur weist in Teilen aufgrund der Entstehungsgeschichte der Luitpoldhöhe einen hohen Wert auf, selbst wenn der Denkmalstatus nicht erreicht wurde. **Maßnahmen** Erhalt der alten Gebäude unter Berücksichtigung der historisch prägnanten Gebäudestruktur im Rahmen der Baugenehmigung und in neuen Bebauungsplänen	**Akteure / ggf. Förderung** Reg.d.OPf. (StBauF 60%) Kommune (40%) ggf. Denkmalschutz

Maßnahmen-Nr. Handl.felder, Priorisierung	Maßnahmenbeschreibung	Kosten / Förderung Akteure
19	**Nutzungs- bzw. Sanierungskonzept für die städtischen Gebäude (u.a. SVE)**	**Kostenschätzung** ca. 50.000 €
	Situation Die zentral im Stadtteil liegenden Gebäude (z.B. SVE) an der Selgradstraße sind in ihrer Funktion für den Stadtteil zu sichern. Die bisherige Nutzung steht in Abhängigkeit von Ersatzflächen ggf. zur Disposition und das zentralliegende Gebäude mit seinem großen Flächenpotenzial ist z.T. untergenutzt. **Maßnahmen** Aufstellen eines Nutzungskonzepts zum Erhalt oder Umstrukturierung der Gebäude durch attraktive Nutzungsmöglichkeiten für den Fall, dass die aktuelle Nutzung wegfällt. Ansonsten umfangreiches Sanierungskonzept unter Einbezug des Umfelds zur Weiternutzung erforderlich (u.a. Barrierefreiheit). Unter Berücksichtigung von u.a.: ▪ Bausubstanzbewertung ▪ Brandschutz, Brarrierefreiheit ▪ Erschließung und Stellplätzen ▪ Nutzungen wie Büroflächen, Wohnen, Kultur/ Vereine, Bürgerhaus, Coworking Space ▪ Einbezug des Umfelds/ öffentlichen Raums Grundsätzlich sollte auch ein Abriss und Neubau nicht ausgeschlossen werden.	**Akteure / ggf. Förderung** Reg.d.OPf. (StBauF 60%) Kommune (40%) -> Gebäudemanagement / Hochbauamt / Jugendamt
20	**Erstellung eines Gestaltungshandbuches zum Erhalt der charakteristischen baulichen Elemente** (Fassadengestaltung und Vorbereiche)	**Kostenschätzung** ca. 40.000 €
	**Situation** Im Stadtteil befinden sich viele ältere Gebäude, die im Laufe der nächsten Jahre einer Renovierung bzw. energetischen Sanierung bedürfen. Darüber hinaus ist eine Gestaltung der Vorbereiche unter den Gesichtspunkten der Begrünung und verträglichen Integration von Stellplätzen, Garagen, Müllhäuschen und Fahrradabstellflächen erstrebenswert. **Maßnahmen** Erstellung eines Gestaltungshandbuches für private Eigentümer zur Sicherstellung einheitlicher Gestaltungsrichtlinien in der Luitpoldhöhe (Fassadengestaltung, Vorbereiche zum öffentlichen Raum)	**Akteure / ggf. Förderung** Reg.d.OPf. (StBauF 60%) Kommune (40%)

Maßnahmen-Nr. Handl.felder, Priorisierung	Maßnahmenbeschreibung	Kosten / Förderung Akteure
21	**Einrichten eines kommunalen Fassadenprogramms**	**Kostenschätzung** ca. 60.000 €
	Situation Anstehende Sanierungs- und Renovierungsarbeiten im privaten Umfeld sind häufig mit erheblichen Kosten verbunden. Bei Erfüllung der definierten Kriterien aus dem o.g. Gestaltungshandbuch besteht die Möglichkeit der Förderung von privaten Investitionen. **Maßnahmen** Einrichten eines kommunalen Fassadenprogramms und Hofsanierungsprogramms zur Schaffung von Anreizen für Sanierungsmaßnahmen durch private Eigentümer, auf Grundlage des Gestaltungshandbuchs (vgl. Nr. 20). Förderung von Maßnahmen des Lärmschutz.	**Akteure / ggf. Förderung** Reg.d.OPf. (StBauF 60%) Kommune (40%)

Abbildung 51: SVE-Gebäude

Maßnahmen-Nr. Handl.felder, Priorisierung	Maßnahmenbeschreibung	Kosten / Förderung Akteure
22	**Feinuntersuchung zur Ermittlung der spezifischen Nachverdichtungspotenziale**	**Kostenschätzung** ca. 25.000 €
	Situation Angesichts des Wohnungsdrucks in Amberg und der in Teilen sehr großen Grundstücke der Luitpoldhöhe sollte im Zuge des Flächensparens eine verträgliche Nachverdichtung angestrebt werden. **Maßnahmen** Feinuntersuchung zur Ermittlung der spezifischen Nachverdichtungspotenziale und der Ermittlung eines verträglichen Maßes der Nachverdichtung unter Wahrung des bisher bestehenden Stadtteilcharakters in Anlehnung an die historische Reihenhaussiedlung an der Selgradstraße u.a. von: ▪ Untersuchung zu den Nachverdichtungspotenzialen ▪ ortsbildverträgliche Integration der Bebauung ▪ verträglicher Versiegelungsgrad der Grundstücke, Umgang mit privaten Stellplatzflächen ▪ Aufzeigen der möglichen Verdichtung unter Wahrung des grünen Charakters und Beibehaltung vglw. geringer GRZ-Werte ▪ Aufzeigen des vorhandenen Baurechts und Möglichkeiten zur qualitätsvollen Umsetzung bzw. der sich ergebenden Restriktionen hinsichtlich einer verträglichen Integration in bisher bestehende grüne Strukturen Aufzeigen von Möglichkeiten zum Erhalt des charakteristischen hohen Durchgrünungsgrad u.a. auch durch entsprechende Pflanzungen	**Akteure / ggf. Förderung** Reg.d.OPf. (StBauF 60%) Kommune (40%)
23	**Neuaufstellung von Bebauungsplänen**	**Kostenschätzung** gemäß HOAI
	Situation Nicht alle Teile der Luitpoldhöhe sind mit aktuellem verbindlichem Baurecht belegt. Zur Sicherung der städtebaulichen Zielsetzungen (vgl. Maßnahmen des Konzepts) sind diese in B-Plänen zu sichern. **Maßnahmen** Sukzessive Anpassung bzw. Neuaufstellung von Bebauungsplänen entsprechend der Ergebnisse der Feinuntersuchung (siehe Maßnahme 22)	**Akteure / ggf. Förderung** Verwaltung

Maßnahmen-Nr. Handl.felder, Priorisierung	Maßnahmenbeschreibung	Kosten / Förderung Akteure
24	**Beratung der Eigentümer/Bauträger**	**Kostenschätzung** ca. 500 € je Beratung
	Situation Eigentümer haben nicht immer umfangreiche Kenntnisse über Gestaltungsmöglichkeiten, energetische Sanierungsmaßnahmen und vorhandene Förderprogramme. Dies ist ein Hemmnis für viele nötige Maßnahmen und private Investitionen, u.a. zur Erreichung des s.g. 1,5°-Pfades im Wohnungssektor. **Maßnahmen** Beratung der Eigentümer/Bauträger basierend auf den Feinuntersuchungen hinsichtlich Vermeidung großflächiger Versiegelungen z.B. durch innovative Stellplatzkonzepte (z.B. Tiefgaragen auch für Radverkehr nutzbar), kompakte Bauweise, Verwendung von sickerfähigen Belägen, etc. ▪ Beratung zur energetischen Gebäudesanierung der Wohnhäuser (z.B. Dämmmaßnahmen, Dachstuhlausbau) und Unterstützung der Beantragung von Fördermitteln. ▪ Beratung zu sonstigen Sanierungsmaßnahmen, z.B. Barrierefreiheit und Wohnraumverbesserung Beauftragung einer fachkundigen Person zur Durchführung der Beratung, z.B. in Kombination eines kommunalen Förderprogramms. Anbieten von Online-Beratungen und Online-Informationen.	**Akteure / ggf. Förderung** Reg.d.OPf. (StBauF 60%) Kommune (40%) Stabsstelle Klimaschutz

Abbildung 52: Nachverdichtungsfläche entlang Dr.-Rober-Strell-Str.

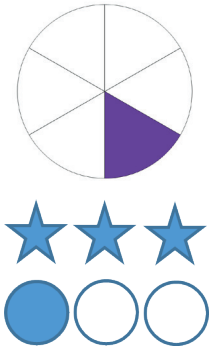
Maßnahmen-Nr. Handl.felder, Priorisierung	Maßnahmenbeschreibung	Kosten / Förderung Akteure
25	**Informationen zu den Emissionen der benachbarten Gewerbe und Industriebetrieben**	**Kostenschätzung** ca. 30.000 €
	**Situation** Die Emissionen der benachbarten Industrie wirken sich negativ auf die Lebensqualität der benachbarten Wohnsiedlung aus. Die Anwohner wünschen sich eine höhere Transparenz über Art und Umfang sowie ggf. mögliche gesundheitliche Folgen der Stoffe. **Maßnahmen** ▪ Verständliche Aufbereitung und Veröffentlichung der Erhebungen und Messungen zu den Emissionen den benachbarten Gewerbe- und Industriebetriebe ▪ Soweit möglich in Zusammenarbeit mit der OTH ▪ Erläuterung der o.g. Erhebungen und Kommunikation der Ergebnisse und evtl. erforderlicher Maßnahmen an die Bürger*innen ▪ Umsetzung entsprechender Maßnahmen inkl. Prüfung der Einrichtung eines kommunalen Förderprogramms z.B. für passive Lärmschutzmaßnahmen ▪ Erhöhung der Transparenz gegenüber den Anwohnern bezüglich der Emissionen, z.B. durch: ▪ Informationsveranstaltungen ▪ Online-Portal zur Luftqualität und Lärmemission	**Akteure / ggf. Förderung** Stadtverwaltung / Umweltamt unter Einbezug der Betriebe und ggf. externer Fachbüros

Abbildung 53: Benachbartes Gewerbe

Maßnahmen-Nr. Handl.felder, Priorisierung	Maßnahmenbeschreibung	Kosten / Förderung Akteure
26	**Erhöhung der Bus-Taktung, Bedienung des Stadtteils in beide Fahrtrichtungen und Anbindung von Neuricht an den ÖPNV (Prüfung im Rahmen ÖPNV-Konzept)**	**Kostenschätzung** k.A.
	Situation Die Anbindung des Stadtteils an den ÖPNV ist verbesserungsbedürftig. Aktuell wird das ÖPNV-/ Mobilitätskonzept fortgeschrieben, so dass hier Verbesserungen für die Luitpoldhöhe berücksichtigt werden können. Gleichzeitig erfordert das geplante Neubaugebiet eine Verbesserung des ÖPNV. Bei einer erneuten Vergabe des Betriebs des Buslinien-netzes sollten die Bedürfnisse der Luitpoldhöhe (evtl. Bedienung mit Kleinbussen) berücksichtigt werden. **Maßnahmen** Erhöhung der Bus-Taktung, Bedienung des Stadtteils in beide Fahrtrichtungen und Anbindung von Neuricht an den ÖPNV Hierzu Kontaktaufnahme zu ZVAS: ▪ zur Erhöhung der Bus-Taktung ▪ Verbesserung der Linienführung ▪ Prüfung einer Wendemöglichkeit im Stadtteil ▪ Ggf. Einrichtung Anrufsammeltaxi nach Neuricht	**Akteure / ggf. Förderung** Stadtwerke Amberg, ZVAS, VGN
27	**Barrierefreier Ausbau sicherer Bushaltestellen**	**Kostenschätzung** im Zuge der Straßen-sanierung, ca. 30.000€ je Haltestelle
	Situation Die Gestaltung und damit Nutzbarkeit (Wetterschutz, Information, barrierearmer Zugang) der vorhandenen Bushaltestellen ist mangelhaft. **Maßnahmen** Barrierefreier Ausbau sicherer Bushaltestellen mit Wetterschutz an: ▪ Luitpoldhöhe Dr.-R.-Strell-Str ▪ Luitpoldhöhe Selgradstr. ▪ Luitpoldhöhe Hörburger Str.	**Akteure / ggf. Förderung** Stadtwerke Amberg, ZVAS, Reg.d.OPf. (StBauF 60%)

Maßnahmen-Nr. Handl.felder, Priorisierung	Maßnahmenbeschreibung	Kosten / Förderung Akteure
28	**Neuanlage einer Bushaltestelle im Neubaugebiet**	**Kostenschätzung** Im Rahmen der Erschließung des Neubaugebietes, ca. 15.000€
	Situation Die Anbindung mit dem ÖPNV ist für viele Anwohner unattraktiv. Mit der Entstehung eines Neubaugebiets gibt es zusätzliche Anwohner, die bedarfsgerecht an den ÖPNV angebunden werden müssen. **Maßnahmen** Neuanlage einer Bushaltestelle im Neubaugebiet/ Vorsehen einer Fläche für eine eventuelle Bushaltestelle	**Akteure / ggf. Förderung** Stadtwerke Amberg, ZNAS
29	**Aufwertung der südlichen Stadteilzufahrt**	**Kostenschätzung** ca. 750.000 € (ohne Grunderwerb)
	Situation Die südliche Stadtteilzufahrt (außerhalb des Ortsteils) ist insbesondere im Winter nur eingeschränkt nutzbar. Begegnungsverkehr ist für Großfahrzeuge (auch: Feuerwehr!) nicht möglich. **Maßnahmen** Planungen und Umsetzung zur Aufwertung der südlichen Stadteilzufahrt durch: ▪ Verbreiterung der Dr.-Robert-Strell-Straße ▪ Ausbau der Kreuzung mit der Sulzbacher Straße	**Akteure / ggf. Förderung** Verwaltung

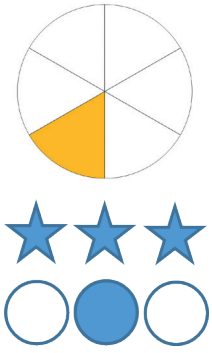
Abbildung 54: Nördliche Stadtteilzufahrt

Maßnahmen-Nr. Handl.felder, Priorisierung	Maßnahmenbeschreibung	Kosten / Förderung Akteure
30	**Aufwertung der nördlichen Stadteilzufahrt**	**Kostenschätzung** abhängig vom Ausbauziel
	Situation Die nördliche Stadtteilzufahrt ist der Hauptzugang ins Quartier und damit Aushängeschild. Durch das Neubaugebiet und die geplante Erweiterung der Dienstleistungsfunktion (vgl. M13) gewinnt der Knoten noch an Bedeutung und ist leistungsfähig zu gestalten. Aktuell beeinträchtigen abgestellte LKW zum Teil die Sicherheit. **Maßnahmen** Ausbau der Kreuzung mit der Sulzbacher Straße im Bereich des Netto (z.B. Kreisverkehr); ggf. verkehrsrechtliche Regelungen zum ruhenden Verkehr	**Akteure / ggf. Förderung** Verwaltung
31	**Anbindung des neuen Baugebiets**	**Kostenschätzung** ca. 300.000 €
	Situation Die bislang vorgesehene Anbindung des Neubaugebietes über Selgradstraße und Hörburgerstraße ist aufgrund derer Querschnitte insbesondere in der Bauphase wenig geeignet und könnte vermutlich nur in Verbindung mit einem konsequenten Parkverbot realisiert werden. Zudem sollte während der Sanierung von Kanal und Straßenraum eine weitere Zufahrt zum Stadtteil und nach Neuricht vorhanden sein. Die Neuordnung der Erschließung ist darüber hinaus die Voraussetzung für eine bessere Versorgung mit dem ÖPNV. **Maßnahmen** Erstellung eines Verkehrsgutachtens zur Anbindung des neuen Baugebietes unter Berücksichtigung der Straßenquerschnitte und ÖPNV-Anbindung. Prüfung der Anbindung des neuen Baugebiets über eine neue Querspange von der Dr.-Robert-Strell-Straße auf Poppenrichter Gemeindegebiet von Norden ergänzend zur Zufahrt von der Selgradstraße. Die Querung des Zugangs zum Kinderspielplatz ist besonders zu sichern; Freigabe für Anlieger und ÖV	**Akteure / ggf. Förderung** Gmde. Poppenricht

Maßnahmen-Nr. Handl.felder, Priorisierung	Maßnahmenbeschreibung	Kosten / Förderung Akteure
32	**Errichten und Ausweisen von Stellplatzflächen, Parkkonzept**	**Kostenschätzung** ca. 20.000 € Baumaßnahmen im Zuge der Straßengestaltung
	Situation Die vorhandenen Stellflächen für PKW im öffentlichen Raum sind heute bereits stark nachgefragt. Die engen Straßenquerschnitte werden durch, z.T. ungeregelten, ruhenden Verkehr zusätzlich belastet. Die im Zuge der Aufwertung des Straßenraums wegfallenden Stellplätze sind zumindest teilweise zu kompensieren. Auch entlang einer möglichen Buslinie könnten Stellplätze wegfallen. **Maßnahmen** Erstellung eines Parkkonzepts und Ausweisung von Stellplatzflächen im öffentlichen Straßenraum – bei gleichzeitiger Einrichtung von Parkverboten. Ggf. Errichten zusätzlicher kleiner Stellplatzflächen z.B.: ▪ Am Friedhof ▪ An der nördlichen Zufahrt Dr.-Robert-Strell-Straße ▪ Im Neubaugebiet ▪ Bei Kleingärten ▪ Am Schützenhaus ▪ Im Bereich Selgradstr. 15/17	**Akteure / ggf. Förderung** Reg.d.OPf. (StBauF 60%) Kommune (40%)

Abbildung 55: Straßenrandparken in Selgradstr.

Maßnahmen-Nr. Handl.felder, Priorisierung	Maßnahmenbeschreibung	Kosten / Förderung Akteure
33	**Anpassung der Straßenquerschnitte**	**Kostenschätzung** Baumaßnahmen im Zuge der Straßengestaltung
	Situation Die Straßenquerschnitte der Luitpoldhöhe waren zu Baubeginn dem geringen PKW-Besatz angepasst und sind nicht mehr zeitgemäß. Die engen Straßenquerschnitte werden durch ruhenden Verkehr zusätzlich belastet. **Maßnahmen** Konzepte zur Änderung und Anpassung der Straßenquerschnitte in der: ▪ Hörburgerstraße ▪ An der Schwedenschanze ▪ Hans-Böckler-Straße Unter Berücksichtigung von: Shared space, Einbahnstraßen, verkehrsberuhigter Bereich, höhengleicher Ausbau, Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung, ausreichend Stellplatzflächen, Begrünung	**Akteure / ggf. Förderung** Reg.d.OPf. (StBauF 60%) Kommune (40%)
34	**Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung**	**Kostenschätzung** Kurzfristig: < 5.000€ Langfristig: mit M.33
	Situation Die Dr.-Robert-Strell-Straße wird von Anwohnern als „Rennstrecke“ wahrgenommen. Dies beeinträchtigt das Sicherheitsgefühl für Radfahrende und Fußgänger:innen. **Maßnahmen** Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung in der Dr.-Robert-Strell-Straße: Kurzfristig: Verkehrserhebung + Geschwindigkeitsanzeige bei Ortseinfahrt Langfristig: baulich über Straßenquerschnitt	**Akteure / ggf. Förderung** Verkehrspolizei Verwaltung

Maßnahmen-Nr. Handl.felder, Priorisierung	Maßnahmenbeschreibung	Kosten / Förderung Akteure
35	**Inwertsetzen des Fußwegs „Zum Glaser“**	**Kostenschätzung** ca. 20.000 €
	Situation Die nördliche Fuß-Verbindung von der Hörburgerstraße zur Selgradstraße wird nicht als öffentlicher Weg wahrgenommen und ist vielen nicht bekannt. **Maßnahmen** Befestigung und Beleuchtung des Fußwegs „Zum Glaser“	**Akteure / ggf. Förderung** Reg.d.OPf. (StBauF 60%) Kommune (40%)
36	**Herstellen barrierefreier Zugänge**	**Kostenschätzung** projektabhängig ab ca. 2.000 €
	**Situation** Der öffentliche Raum ist nicht barrierefrei erschlossen. Dies wird durch die Topografie erschwert. Wo möglich, ist das Ziel der Barrierfreiheit umzusetzen. **Maßnahmen** Verbesserung/ Herstellen barrierefreier Zugänge zu wichtigen Gebäuden (Schulgebäude, Kirche, Schützenverein)	**Akteure / ggf. Förderung** Reg.d.OPf. (StBauF 60%) Kommune (40%)
37	**Schaffen von Radabstellanlagen**	**Kostenschätzung** ca. 15.000 € / 10 Bügel
	Situation Die Förderung des umweltfreundlichen Radverkehrs als Ersatz für den PKW-Verkehr erfordert eine gute Infrastruktur. Hierzu gehören auch sichere Abstellanlagen an wichtigen Orten. Diese sind kaum vorhanden. **Maßnahmen** Schaffen von Radabstellanlage im Stadtteil, z.B.: ▪ An Spielplätzen ▪ An Kirche/Friedhof ▪ An Gemeindehaus	**Akteure / ggf. Förderung** Reg.d.OPf. (StBauF 60%) Kommune (40%)

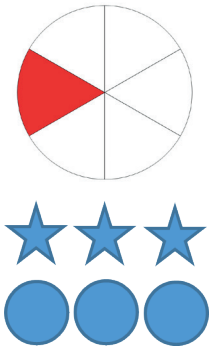
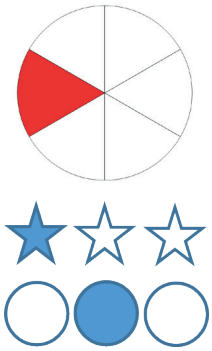
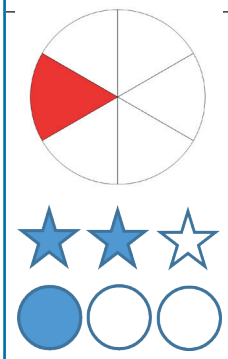
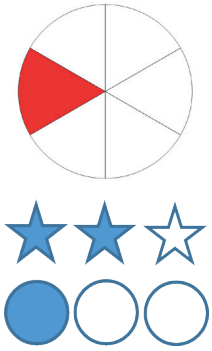
Maßnahmen-Nr. Handl.felder, Priorisierung	Maßnahmenbeschreibung	Kosten / Förderung Akteure
38	**Aufwertung und Erweiterung des Radwegs entlang Dr.-Robert-Strell-Str**	**Kostenschätzung** abhängig vom Ausbauziel zwischen 150.000 € und 350.000 €
	Situation Die Dr.-Robert-Strell-Straße wird nicht als sicher befahrbare Radwegeverbindung wahrgenommen. Der Radweg ist nur in Teilen angemessen ausgebaut. **Maßnahmen** Radweg entlang Dr.-Robert-Strell-Str. aufwerten und erweitern – Prüfung, wo bauliche Maßnahmen nötig sind und wo eine Markierung ausreichend ist.	**Akteure / ggf. Förderung** Reg.d.OPf. (StBauF 60%) Kommune (40%)
39	**Sicherung eines Kita-Standortes im Stadtteil**	**Kostenschätzung** Neubau: ca. 500.000€ je Gruppe
	**Situation** Die KiTa in der Luitpoldhöhe ist eines der wenigen sozialen Angebote und ein wichtiges Standortkriterium für den Zuzug von Familien. **Maßnahmen** Sicherung des Kita-Standortes im Stadtteil (ggf. auch im Neubaugebiet) Zeitnahe Prüfung des Vorort-Bedarfs und in gesamtstädtischen Kontext	**Akteure / ggf. Förderung**

Abbildung 56: Radweg entlang Dr.-Robert.-Strell-Str.

Maßnahmen-Nr. Handl.felder, Priorisierung	Maßnahmenbeschreibung	Kosten / Förderung Akteure
40	**Nachnutzung „Gärtnereigelände“ an der Dr.-Robert-Strell-Straße – gemeinschaftlich Wohnen / Tiny-House-Siedlung**	**Kostenschätzung** Studie: ca. 15.000 €
	**Situation** Das Gelände ist derzeit ungenutzt. Die Lage gegenüber der Luitpoldhütte bedeutet Lärmbelästigung und mindert die Attraktivität. **Maßnahmen** ▪ Abriss der vorhandenen Gebäude ▪ Errichten eines Gemeinschaftsgebäudes direkt an der Straße (dient auch als Lärmschutz) mit anmietbaren Gemeinschaftsräumen, Gäste-Wohnung und Bürger-Café; ggf. KiTa (alternativ zum Neubaugebiet) ▪ Erschließung der restlichen Flächen durch stationäre Tiny-Houses und kleine Aufenthaltsflächen, z.B. Grillplatz Zunächst: Vergabe einer Projekt-/ Machbarkeitsstudie	**Akteure / ggf. Förderung** Abriss: Reg.d.OPf. (StBauF 60%) Kommune (40%)
41	**Aufstellen von Informationstafeln**	**Kostenschätzung** ca. 1.000 € / Tafel
	**Situation** Der Austausch zwischen den Bewohnern hat gegenüber der Vergangenheit nachgelassen. Informationen zum Stadtteil erreichen nicht alle auf digitalen Wegen. **Maßnahmen** Aufstellen von Informationstafeln (schwarzes Brett; ggf. als elektronische Version) Am SVE-Gebäude, bei Buswendeschleife, bei Tiny-Houses	**Akteure / ggf. Förderung** Reg.d.OPf. (StBauF 60%) Kommune (40%)

Maßnahmen-Nr. Handl.felder, Priorisierung	Maßnahmenbeschreibung	Kosten / Förderung Akteure
42	**Etablierung Stadtteilgruppe / eines Stadtteilfests**	**Kostenschätzung** k.A,
	**Situation** Früher gab es ein regelmäßiges Stadtteilfest, das zur Gemeinschaft beigetragen hat. Ältere Bewohner:innen erinnern sich gern daran. **Maßnahmen** Wahl einer Stadtteilgruppe als Koordinator und Aktivgruppe bei nachbarschaftlichen Belangen: ▪ Organisation von Festen ▪ Unterstützen von Stadtteilaktionen ▪ Kommunikation zum Management ▪ Imagewerbung, Stadtteilzeitung Etablierung eines Stadtteilfests Evtl. Begehen eines Stadtteiljubiläums bzw. Andocken an Vereins-/Gemeindefeste; Einbindung von Vereinsstrukturen	**Akteure / ggf. Förderung** Anwohner:innen ggf. Förderung durch StBauF
43	**Sanierung Kanal Regen- und Schmutzwasser**	**Kostenschätzung** ca. 10 Mio. €
	Situation Die Luitpoldhöhe verfügt in Teilen nicht über ein zeitgemäßes Wasser-/Abwassermanagement. Dies wird seit Jahren als Mangel wahrgenommen. Spätestens mit der Realisierung des Neubaugebietes besteht dringender Handlungsbedarf. **Maßnahmen** ▪ Erarbeitung eines Umsetzungskonzepts unter Berücksichtigung von Bauabschnitten und Offenlegung einer möglichen Zeitschiene ▪ Transparente Darstellung der Abhängigkeiten zwischen Neubaugebiet – Sanierung Regen- und Schmutzkanal ▪ Einbinden von Anwohnerinnen und Anwohnern, auf deren Grund sich Kanalleitungen befinden	**Akteure / ggf. Förderung** Reg.d.OPf. (StBauF 60%) Kommune (40%)

Maßnahmen-Nr. Handl.felder, Priorisierung	Maßnahmenbeschreibung	Kosten / Förderung Akteure
44	**Sanierung des Straßenraums**	**Kostenschätzung** ca. 250 € / m²
	Situation Die Straßenoberflächen inkl. Gehwegen sind sanierungsbedürftig und stehen einem sicheren Fuß- sowie Rad- und Kfz-Verkehr entgegen. **Maßnahmen** ▪ Umsetzung von Maßnahmen basierend auf einem verkehrlichen Konzept zu Straßenquerschnitten ▪ Abstimmen der Maßnahme auf Kanalsanierung und Ausbau Breitband In Kombination mit Maßnahmen 16 und 33 – ggf. Förderung von Mehrkosten ggü. reiner Wiederherstellung durch StBauFö	**Akteure / ggf. Förderung** ggf. anteilig: Reg.d.OPf. (StBauF 60%) Kommune (40%)
45	**Energiekonzept Luitpoldhöhe und Luitpoldhütte (Machbarkeitsstudie)**	**Kostenschätzung** Konzept: ca. 25.000 €
	Situation Im Stadtteil steht eine erhebliche Zahl an Öl-Heizungen zur Erneuerung an. Anstatt weiter auf fossile Energieträger zu setzen (Gas als Brückentechnologie) sollte die Chance für einen Umstieg auf erneuerbare Energien genutzt werden. Die Luitpoldhütte ist zudem ein potenzieller Wärmelieferant vor Ort. Daher könnte im Zuge der Straßen-/Kanalsanierung ein Wärmenetz zur Versorgung der Neubaugebiete und anschlusswilliger Haushalte im Bestand aufgebaut werden. **Maßnahmen** Erstellen eines gemeinsamen Energie- und Nahwärmekonzepts für den Stadtteil unter Einbezug der Luitpoldhütte sowie zentraler Einrichtungen im Stadtteil (SVE-Gebäude, Kindergarten, Gemeindehaus, weitere private Gebäude) und Neubaugebiete als mögliche Abnehmer der Wärme. Einbezug einer zusätzlichen Energiequelle (regeneratives BHKW) als Ergänzung / Ersatz für die Luitpoldhütte um Abhängigkeiten zu reduzieren.	**Akteure / ggf. Förderung** Stadtwerke Amberg, Luitpoldhütte, KfW-Programme Bund

Maßnahmen-Nr. Handl.felder, Priorisierung	Maßnahmenbeschreibung	Kosten / Förderung Akteure
46	**Einrichtung eines Quartiers- bzw. Stadtumbau-Managements und eines Projekt-/ Verfügungsfonds**	**Kostenschätzung** Management + Fonds: ca. 45.000 € / Jahr
	Situation In der Luitpoldhöhe besteht seit Jahren ein Defizit an umgesetzten Projekten und hieraus resultierend ein Gefühl, vergessen zu werden. Gleichzeitig sind im vorliegenden Konzept verschiedene Maßnahmen vorgeschlagen, die entweder kommunikatorisch zu begleiten sind, eine Beratung der Bewohner:innen erfordern oder durch eine Unterstützung auf den Weg gebracht werden sollten. **Maßnahmen** Zur Unterstützung der verschiedenen Maßnahmen sowie zur Beratung der Bewohner:innen (z.B. Maßnahmen 20, 24, 42) soll ein Quartiers- bzw. Stadtumbaumanagement im Umfang von ca. 450 Stunden pro Jahr eingerichtet werden. Zur Unterstützung von (privaten) Kleinmaßnahmen soll ein Verfügungsfonds eingerichtet werden. Hierfür sind folgende Schritte nötig: ▪ Einführung eines Steuerungsgremiums/einer „Lenkungsgruppe“ , öffentlich- privat besetzt. ▪ Festlegung eines durch das Steuergremium beschlossenen „Konzepts“/einer örtlichen Richtlinie zur Verwendung der Mittel ▪ jeweils Beschreibung der Maßnahmen, Ziele, Verwendungszweck, Kriterien ▪ jährlicher Verwendungsnachweis mittels Bewertung der erzielten Wirkung und der durchgeführten Aktivitäten Der subsidiäre Einsatz der Mittel ist sicherzustellen und die mit Mitteln aus dem Fonds finanzierten Maßnahmen und Projekte müssen den Sanierungszielen und dem integrierten Handlungskonzept entsprechen. Der Fonds wird voraussichtlich im Programm Sozialer Zusammenhalt gefördert. Somit kann, bei Vorliegen einer besonderen Ausnahme bzw. Einzelfällen, auf die Kofinanzierung durch private Mittel verzichtet werden.	**Akteure / ggf. Förderung** ggf. anteilig: Reg.d.OPf. (StBauF 60%) Kommune (40%) ggf. Ko-Finanzierung durch private Mittel

4.4 Steckbriefe der Schlüsselmaßnahmen

Amberg Luitpoldhöhe	***Sanierung und Ausbau des vorhandenen Spielplatzes an der Hörburgerstraße***	**Handlungsfelder**
Maßnahme 1		

Situation
Der Spielplatz an der Hörburgerstraße verfügt über ein weitläufiges Gelände mit verschiedenen, gut gepflegten Angeboten sowie einen angrenzenden Bolzplatz. Die Wegeverbindungen zwischen den verstreut liegenden Spielangeboten sind jedoch nicht barrierefrei und es fehlen Sitz-/Aufenthaltsmöglichkeiten. Positiv ist der alte Baumbestand, der den Charakter des Platzes ausmacht.

Ziel
Wünschenswert ist eine qualitative Aufwertung der Spielangebote und Umgestaltung in Richtung einer Spiel-Landschaft für alle Altersgruppen. Aufenthaltsmöglichkeiten sind auszubauen.

Maßnahme
Umgestaltung des Spielplatzes zu einer Spiel-Landschaft mit verschiedenen, auch integrativen, Angeboten für alle Generationen, auf für Senioren und Erwachsene. Schaffung von Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten (Bänke, Tische, Grillplatz) und Ausbau der barrierefreien Erschließung. Erhöhung der Nutzbarkeit für sportliche Aktivitäten. Beauftragung eines auf Spielplatzplanung spezialisierten Büros, ggf. als Entwurfswettbewerb unter Einbezug von Kinder-/Jugendlichen-Beteiligung bzw. der Anwohner. Die Anbindung des neuen Baugebiets oberhalb des Spielplatzes ist zu berücksichtigen.

Priorität	Schlüsselmaßnahme
Zeitraum	mittelfristig
Kostenschätzung	Ca. 180.000 €
Mögl. Förderung	Städtebauförderung, ggf. Spielplatzprogramm
Akteure	Stadt Amberg, Regierung der Oberpfalz

Luftbild (Bayernatlas)

Amberg Luitpoldhöhe	*Planung und Entwurf eines neuen Spielplatzes an der Grünfläche Schwedenschanze*	Handlungsfelder
Maßnahme 2		

Situation
Der Spielplatz an der Hörburger Straße liegt am nordwestlichen Rand der Luitpoldhöhe. An der Schwedenschanze gab es früher einmal einen (von der Luitpoldhütte geförderten) Spielplatz, der gut angenommen war. Dieses Angebot fehlt mittlerweile, nachdem die Spielgeräte abgebaut wurden. Insbesondere jüngere Kinder, v.a. aus den Geschoßwohnungen in diesem Teil der Luitpoldhöhe verfügen damit nicht mehr über wohnungsnahe Spielangebote im südlichen Stadtteil. Aktuell befindet sich dort eine brachliegende Grünfläche.

Ziel
Wiedererrichtung des Spielplatzes an der Schwedenschanze als wohnungsnahes Angebot vor allem für die Altersgruppe bis 12 Jahre. Schaffen von Treffpunkten und Aufenthaltsmöglichkeiten.

Maßnahme
Gestaltung eines Spielplatzes vor allem für die Altersgruppe bis 12 Jahre mit verschiedenen, auch integrativen, Angeboten. Schaffung von Sitzmöglichkeiten (Bänke, Tische) und Ausbau der barrierefreien Erschließung. Beauftragung eines auf Spielplatzplanung spezialisierten Büros, ggf. als Entwurfswettbewerb unter Einbezug von Kinder-/Jugendlichen-Beteiligung.

Priorität	Schlüsselmaßnahme
Zeitraum	Kurzfristig
Kostenschätzung	Ca. 200.000 €
Mögl. Förderung	Städtebauförderung, ggf. Spielplatzprogramm oder Luitpoldhütte
Akteure	Stadt Amberg, Regierung der Oberpfalz, ggf. Luitpoldhütte

(Ansicht der Bestandssituation)

Amberg Luitpoldhöhe	Sanierung Kanal Regen- und Schmutzwasser	Handlungsfelder
Maßnahme 43		

Situation
Die Luitpoldhöhe verfügt in Teilen nicht über ein zeitgemäßes Wasser-/Abwassermanagement. Dies wird seit Jahren als Mangel wahrgenommen. Spätestens mit der Realisierung des Neubaugebietes besteht dringender Handlungsbedarf. Die erfolgte Sanierung ist Grundlage für andere Maßnahmen im öffentlichen Raum.

Ziel
Herstellung der bedarfsgerechten Infrastruktur beim Regen- und Schmutzwasserkanal

Maßnahme
Das erarbeitete Sanierungskonzept des Regen- und Schmutzwasserkanals ist entsprechen der Bauabschnitte umzusetzen. Die mögliche Zeitschiene sollte der Anwohnerschaft offengelegt werden. Die Abhängigkeiten bei der Sanierung zum Neubaugebiet sollte transparent dargestellt werden. Im Vorlauf einer Sanierung sind die Anwohnerinnen und Anwohner, auf deren Grund sich Kanalleitungen befinden, einzubinden.

Priorität	Schlüsselmaßnahme
Zeitraum	kurzfristig
Kostenschätzung	Ca. 10 Mio. €
Mögl. Förderung	Städtebauförderung
Akteure	Stadt Amberg, Regierung der Oberpfalz

Beispielillustration (Quelle: wikimedia, Johann H. Addicks)

Amberg Luitpoldhöhe	*Sanierung des Straßenraums*	Handlungsfelder
Maßnahme 44		

Situation
Die Straßenoberflächen inkl. Gehwegen sind zum Teil sanierungsbedürftig und stehen einem sicheren Fuß-, Rad- und Kfz-Verkehr entgegen. Die Straßenquerschnitte sind oft nicht mehr zeitgemäß.

Ziel
Aufwertung der Straßenräume im Sinne eines sicheren Miteinanders zwischen Fuß-, Rad-, und Kfz-Verkehr (auch: ruhender Verkehr); Neuorganisation der Aufteilung des Straßenraums.

Maßnahme
Zur Erstellung eines verkehrlichen Konzepts zu den Straßenquerschnitten ist ein Planungsbüro zu beauftragen. Das Konzept soll anschließend umgesetzt werden, wobei die Maßnahmen auf die Kanalsanierung und weitere Tiefbaumaßnahmen (z.B. den Ausbau der Telekommunikationsnetze) abzustimmen ist. Die Umsetzung ist in Kombination mit Maßnahmen 16 und 33 zu erfolgen. Ggf. werden Mehrkosten einer städtebaulichen Aufwertung gegenüber reiner Wiederherstellung durch die Städtebauförderung gefördert.

Priorität	Schlüsselmaßnahme
Zeitraum	kurzfristig
Kostenschätzung	Ca. 250€ je m² abhängig vom Sanierungsumfang
Mögl. Förderung	Ggf. anteilig Städtebauförderung
Akteure	Stadt Amberg, Regierung der Oberpfalz

4.5 Zeitplanung und Umsetzung

Ein Teil der Maßnahmen, wie beispielsweise die Aufwertung und Bespielung der Wege auf den Erzberg, oder Kleinmaßnahmen wie Infotafeln lassen sich sofort und ohne größeren Aufwand umsetzen. Diese Maßnahmen sollten als Signal an die Bewohnerschaft auch zeitnah auf den Weg gebracht werden.

Für andere Maßnahmen, die in der Regel eine höhere Bedeutung für die Luitpoldhöhe haben, bestehen einerseits große Abhängigkeiten und es sind zudem Vorarbeiten nötig. Diese Vorarbeiten bestehen vor allem in der abgestimmten Erstellung von vertiefenden Fachkonzepten und Machbarkeitsstudien sowie im Planungsfortschritt für das Neubaugebiet. Daher empfehlen wir dringend, für die weitere Entwicklung der Luitpoldhöhe eine sich regelmäßig austauschende Projektgruppe der seitens der Stadt Amberg beteiligten Fachstellen einzurichten. Diese kann auch Modell für die künftige Entwicklung komplexer Projekte sein. Zusätzlich zu dieser Fachgruppe empfehlen wir die Etablierung eines Stadtumbaumanagements für die Luitpoldhöhe im Umfang von ca. 400-450 Stunden pro Jahr mit u.a. folgenden Aufgaben:

- Beratung der Stadt Amberg / Projektgruppe
- Beratung von Eigentümern / Anwohnern zu
  - (kommunalen) Förderprogrammen
  - steuerliche Abschreibung gem. §7h
  - bauliche Sanierung (Erstberatung)
  - energetische Sanierung (Erstberatung)

Wesentlich für verschiedene Maßnahmen ist die anstehende Sanierung des Kanalnetzes, die ihrerseits wieder im Zusammenhang mit der Neuerschließung des geplanten Baugebietes zu sehen ist. Erst im Zuge dieser Maßnahmen sind sämtliche, im Konzept vorgeschlagenen, Verbesserungen des öffentlichen Raums sinnvoll.

Um Mehraufwand zu vermeiden sind die Planungen untereinander abzustimmen. Sofern, wie bspw. für die Umstellung der Wärmeversorgung auf Nahwärme, Tiefbaumaßnahmen nötig sind, sind diese in die Sanierungsplanungen einzubeziehen. Daher sind entsprechende Konzepte, z.B. das Energiekonzept, vor Planungsbeginn zu erstellen, um entsprechend Berücksichtigung zu finden.

Die nachfolgende Abbildung gibt einen Überblick über Abhängigkeiten und einen möglichen zeitlichen Ablauf der unterschiedlichen Maßnahmen. Die Schlüsselmaßnahmen sind hervorgehoben, weitere Maßnahmen mit der entsprechenden Maßnahmennummer hinterlegt.

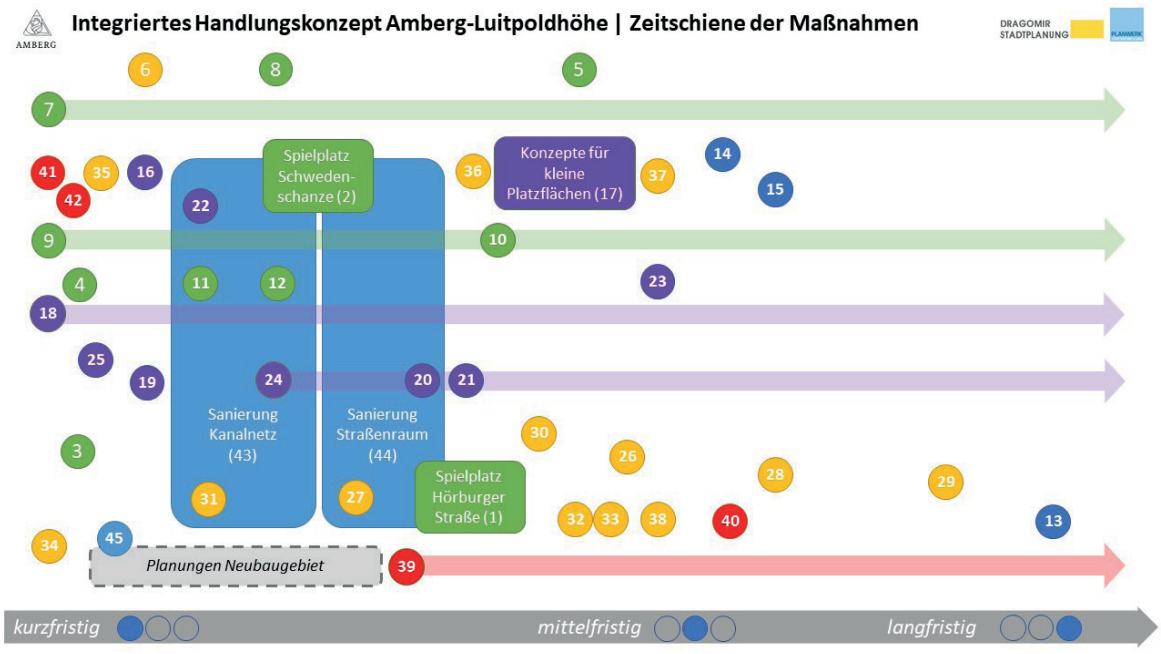


Abbildung 57: Zeitliche Maßnahmenübersicht Luitpoldhöhe

Maßnahmen, die direkt begonnen werden können sind die Maßnahmen rund um den Erzberg (5-8), die Verbesserung des Pflegezustands der öffentlichen Grünflächen (9) und am Kriegerdenkmal (4), die Aufwertung des Wegs „Zum Glaser“ (35) Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung an der Dr.-Robert-Strell-Straße (34) sowie die Stadtteilgruppe (42) und die Infotafeln (41).

Zudem sollten neben der forcierten Planung für das neue Wohngebiet und der Kanalsanierung folgende Konzepte und Studien beauftrag werden: Immissionsuntersuchungen (25), Nachnutzungskonzept der städtischen Gebäude (19), Feinuntersuchung zu Nachverdichtungspotenzialen (22), Energiekonzept (45). Im Zuge der Kanalsanierung ist auch die Gestaltung des öffentlichen Straßenraums neu zu planen.

4.6 Monitoring und Evaluation

Ziel einer kontinuierlichen Evaluierung und eines Monitorings ist die Optimierung des Entwicklungsprozesses im Stadtteil sowie die Erfolgskontrolle bei der Erreichung der Entwicklungsziele.

Das Monitoring dient zur systematischen Erfassung und Beobachtung von stadtteilbezogenen Veränderungen im Bereich der einzelnen Handlungsfelder. Es ist dabei so aufgebaut, dass es einfach und mit wenig Aufwand von der Stadtverwaltung oder externen Büros ausgeführt werden kann. Basis des Monitorings sind die Ziele des Entwicklungskonzepts und daraus abgeleitete Maßnahmenvorschläge. Das Monitoring basiert überwiegend auf ermittelbaren Sachverhalten / Daten als Basis.

Die Evaluation überprüft die Wirksamkeit der Strategien und den Erfolg der einzelnen Maßnahmen, die im Entwicklungskonzept festgelegt wurden. Mit qualitativen und quantitativen Indikatoren werden relevante Veränderungen im Ortsteil und Zielvereinbarungen bewertet. Dabei können Maßnahmen an sich evaluiert werden, aber auch Maßnahmen gebündelt hinsichtlich Thema oder räumlicher Verortung durch geeignete Indikatoren. Bei der Auswahl und Festlegung der Indikatoren müssen relevante Veränderungen im Ortsteil (quantitative Indikatoren) und Zielvereinbarungen (qualitative Indikatoren) berücksichtigt werden. Entscheidend ist die Auswahl von Indikatoren, die sich an der Zielerreichung des Entwicklungskonzepts für den Stadtteil orientieren.

Nachfolgend wird vorgeschlagen, das Beobachtungssystem für die Ortsteilentwicklung so aufzubauen, dass es einfach ist und mit wenig Aufwand auch von der Stadt Amberg selbst ausgeführt werden kann. Basis des Monitorings sind die Ziele des IHK + VU und daraus abgeleitete Maßnahmenvorschläge. Das Monitoring basiert überwiegend auf ermittelbaren Sachverhalten / Daten.

Wir empfehlen eine jährliche Beobachtung folgender Sachverhalte:

- Ermittlung des Umsetzungsstands der Maßnahmen und Zusammenstellung des Mitteleinsatzes
- Fortschreibung wichtiger Kenndaten des Stadtteils:
  - Demographische Entwicklung (Einwohneranzahl und Altersstruktur)
  - Gebäudebestand (Anzahl Leerstände und sanierungsbedürftige Gebäude)
  - Digitale Infrastruktur und Energie (Versorgungsgrad mit Internet und Mobilfunk, Nutzung von erneuerbarer Energie im Stadtteil)

Ergänzend sollen im Abstand von 3 Jahren zudem qualitative Aspekte durch Befragungen und Gespräche in Erfahrung gebracht werden, um den Umsetzungsstand und Erfolg der Ziele sowie Maßnahmenvorschläge zu überprüfen:

- Onlinebefragung oder schriftliche Haushaltsbefragung zur Zufriedenheit mit den durchgeführten Maßnahmen.
- Schlüsselpersonengespräche zu bestimmten Schwerpunktthemen (z.B. Verkehr, ÖPNV, Baugebiet, Öffentliche Flächen etc.) mit Einbezug lokaler Experten und Anwohner:innen/Stadtteilgruppe zur Bewertung der umgesetzten Maßnahmen und Ansprache von Defiziten.

Dabei sind folgende Fragestellungen relevant, auf die entsprechend der Themen und Ziele detaillierter eingegangen werden muss:

- Wurden die Ziele für den Beobachtungszeitraum erreicht? Welche und welche nicht?
- Sind die Ziele noch gültig?
- Welche Maßnahmen wurden umgesetzt und wie wird der Erfolg bewertet?
- Welche Maßnahmen wurden (noch) nicht umgesetzt und aus welchen Gründen?
- Sind noch nicht umgesetzte Maßnahmen noch aktuell oder aus welchen Gründen nicht mehr?
- Konnten die Defizite im Stadtteil behoben werden und wo gibt es noch Nachbesserungsbedarf?

Der Evaluationsprozess ist durch die Stadt Amberg umzusetzen und kann bei Bedarf durch die einzurichtende Projektgruppe der Stadtverwaltung, ggf. erweitert durch eine Vertretung der Bevölkerung, und/oder ein externes Büro unterstützt werden.

5

Sanierungsgebiet

5. Sanierungsgebiet

5.1 Verfahrensvorschlag und Begründung

Festlegung des Sanierungsgebiets mit Sanierungssatzung nach § 142 Abs. 3 BauGB gemeinsam mit der Stadtordnung

5.1.1. Notwendigkeit und Voraussetzungen:

Um die dargestellten Planungsziele zu erreichen und dadurch die festgestellten städtebaulichen Missstände im Sinne des § 136 BauGB zu beseitigen, soll das Quartier der Luitpoldhöhe entsprechend dem vorgeschlagenen Umgriff gemäß § 142 Abs. 3 BauGB als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt werden. (Vgl. Kap. 5.1.2)

Die Sanierung dient der Behebung der im Kapitel 3.7 beschriebenen städtebaulichen Missstände, indem sie das betroffene Gebiet entsprechend § 136 Abs. 2 Satz 1 BauGB wesentlich verbessert. Letztlich gewährleistet die Gesamtmaßnahme, dass sowohl die Substanz- als auch die Funktionsschwächen gemäß § 136 Abs. 3 BauGB beseitigt werden können. Darüber hinaus liegt die einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung der Gesamtmaßnahme im öffentlichen Interesse gemäß § 136 Abs. 1 BauGB. Die Entwicklung des Quartiers Luitpoldhöhe in der Vergangenheit bis heute zeigt, dass die beschriebenen Missstände ohne eine gezielte und geordnete Steuerung der Sanierung nicht behoben werden können. Nur durch umfassende Steuerung und Unterstützung einschließlich des Einsatzes öffentlicher Mittel sowie ein planvolles und aufeinander abgestimmtes Vorgehen kann die Beseitigung der Missstände ermöglicht werden und in Anbetracht der Sanierungsziele zum Erfolg führen.

5.1.2. Umgriff des Sanierungsgebietes:

Der Umgriff des Sanierungsgebietes ist in der folgenden Abbildung dargestellt. Das Sanierungsgebiet besitzt eine Größe von rund 19,5 ha.

Der Umgriff des Sanierungsgebietes beinhaltet die zentralen Bereiche der Luitpoldhöhe, bestehend aus Kirche, Grundschule und Kindergarten. Im Umgriff gelegen sind darüber hinaus die von Wohnen geprägten Bereiche der Hörburgerstraße, Selgradstraße, Dr.-Robert-Strell-Straße, An der Schwedenschanze und Hans-Böckler-Straße.

Abbildung 58: Umgriff Sanierungsgebiet

Ebenfalls im Umgriff gelegen ist der Spielplatz an der Hörburgerstraße sowie die Kleingartenanlage an der Hans-Böckler-Straße. Das Sanierungsgebiet umfasst somit einen großen Teil des Untersuchungsgebiets der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB. Die südöstlichen sowie nordöstlichen Straßenbereiche sowie der Ortsteil Neuricht wurden als Teilbereiche des Untersuchungsgebiets, in denen kein erheblicher städtebaulicher Missstand nachgewiesen oder Entwicklungsbedarf gesehen wurde, aus dem Umgriff des Sanierungsgebietes herausgenommen.

5.1.3. Ziele und Begründung des Sanierungsgebietes

Aus der vorbereitenden Untersuchung ergeben sich folgende Ziele für die Sanierung sowie die weitere Entwicklung der Luitpoldhöhe Ambergs (Vgl. Kap. 4):

- Etablierung einer modernen, leistungsfähigen Infrastruktur
- Verbesserung der Wohnqualität in Bezug auf die Einflüsse aus der benachbarten Industrie

bzw. Gewerbe
- Erhalt, Sanierung und Weiterentwicklung der charakteristischen, historisch gewachsenen Siedlungsstruktur
- Etablieren eines sicheren, barrierefreien, gestalterisch hochwertigen und begrünten Straßenraums
- Ausbau und Erhalt der öffentlichen und halb-öffentlichen Grün- und Spielflächen
- Aufwertung der Anbindungen in die umgebende Landschaft insbesondere das Naherholungsgebiet am Erzberg
- Erhalt und Weiterentwicklung der charakteristisch durchgrünten Siedlungsstruktur
- Ergänzung von Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten im direkten Umfeld sowie Verbesserung der Anbindung an Versorgungsstandorte im näheren Umfeld und in Amberg
- Verbesserung und Erweiterung der Anbindung des Stadtteils an Amberg im Auto- und im Busverkehr
- Schaffen eines sicheren Miteinanders des Fußverkehrs mit dem parkenden und fahrenden Verkehr
- Verbesserung und Ausbau der Infrastruktur für den Radverkehr

Die im Kapitel 3.7 näher beschriebenen Bereiche der Luitpoldhöhe weisen signifikante städtebaulich Missstände im Sinne der §136 Abs. 2 BauGB, sowohl hinsichtlich der Substanz als auch der Funktion auf. Ohne umfassende und einheitliche Steuerung in Form eines Sanierungsgebietes und Unterstützung durch geeignete Förderinstrumente werden Funktionsverluste weiter fortschreiten und die städtebaulichen Missstände weiter zunehmen. Das Sanierungsgebiet umfasst daher Bereiche, in denen dringender Handlungsbedarf besteht, um den Sanierungszielen zu entsprechen.

5.2 Zusammenfassung und Vorgehen

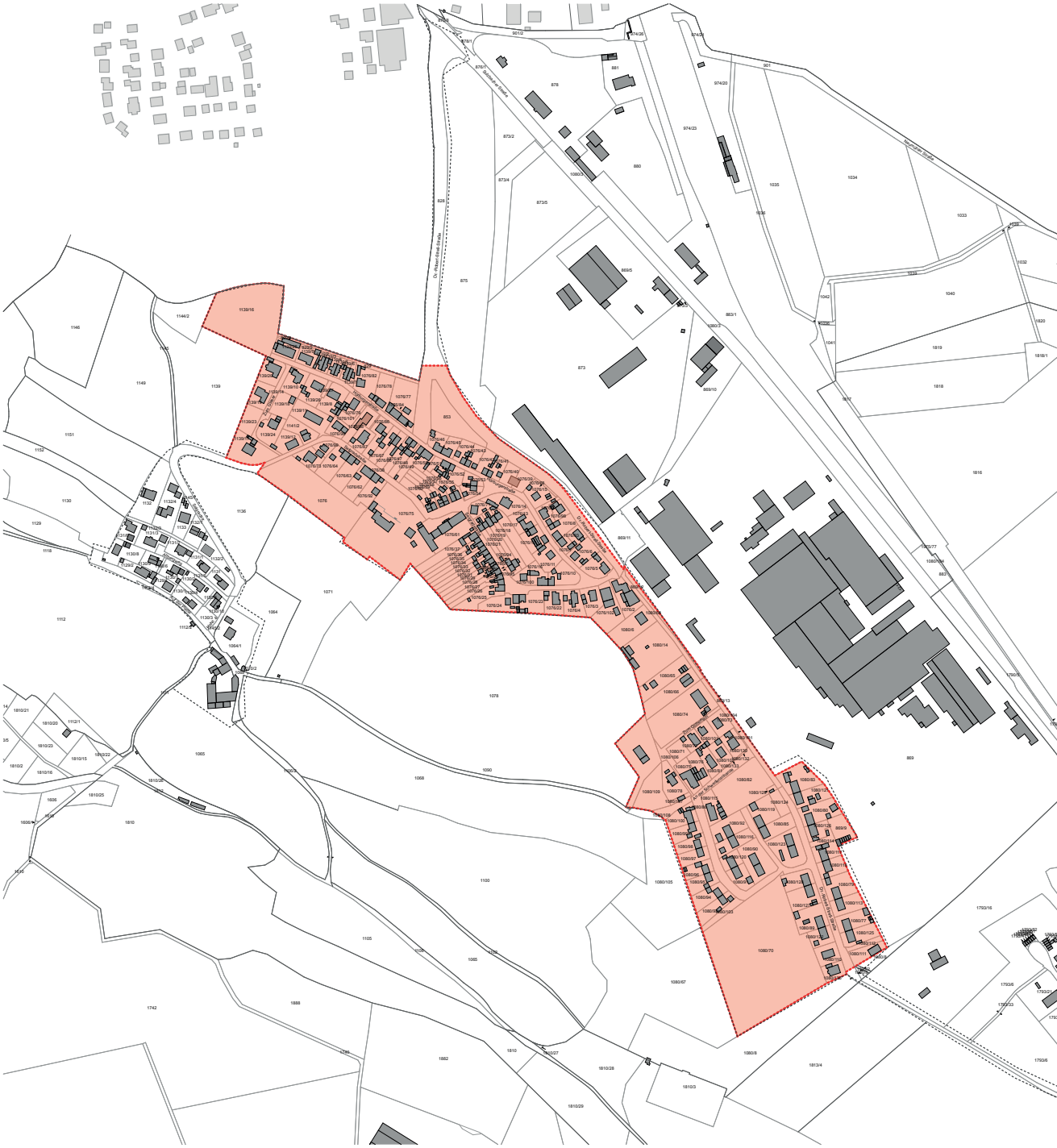
Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen nach §141 Abs. 2 BauGB zeigen klare Defizite und Mängel auf und liefern eine ausreichende Beurteilungsgrundlage für die Feststellung der Notwendigkeit der städtebaulichen Sanierung.

5.2.1. Öffentliches Interesse und Durchführbarkeit:

Im Rahmen der Erstellung des Vorbereitenden Untersuchungen wurden die Bürger:innen in mehreren Beteiligungsveranstaltungen über die Sanierungsabsichten, die Notwendigkeit und die Ziele informiert und diese mit ihnen diskutiert. Weiterhin wurden im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen Instrumente entwickelt, die die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer an der Sanierung fördern sollen, so z.B. durch das kommunale Förderprogramm zur Wohnumfeldverbesserung. Durch die große Beteiligung mit positiver Rückmeldung und die Akzeptanz der Notwendigkeit und die Bereitschaft zur Mitwirkung und zur Veränderung ist eine Durchführbarkeit der Sanierung eindeutig gegeben. Es besteht ein großes öffentliches Interesse an der zeitnahen und zügigen Durchführung der Sanierung, das in den Gesprächen mit den Bewohner:innen aber auch seitens der Stadtverwaltung immer wieder sehr deutlich geäußert wurde.

Wegen des großen öffentlichen Interesses zur Umsetzung der Maßnahmen ist eine zügige Durchführung der Sanierung vorzusehen. Aufgrund der umfangreichen Maßnahmen ist für die Durchführung dabei ein Zeitrahmen von ca. 15 Jahren angesetzt. Dies ermöglicht der Stadt, den erforderlichen Finanzrahmen für diese Investitionen über mehrere Jahre zu strecken und somit auch weitestgehend eine Finanzierung aus den eigenen Haushaltsmitteln.

Die administrative Durchführbarkeit der Sanierungsmaßnahme wird durch die Stadtverwaltung sichergestellt. Zudem sind im Rahmen der VU Instrumente zur Unterstützung der Verwaltung erarbeitet worden, wie z.B. der Einsatz eines Sanierungsarchitekten.



Im Sinne einer gesamtheitlichen Betrachtung und der Notwendigkeit zur Lösung vielschichtiger Problemstellungen mit zahlreichen Zielkonflikten ist die einheitliche Durchführung der Sanierung zwingend erforderlich.

Neben der Finanzierung durch die Städtebauförderung kommen weitere Förderpartner, z.B. weitere öffentliche Haushalte aber auch Dritte in Frage. Dazu werden von Bund und Ländern immer wieder Sonderprogramme, auch anderer Ressorts, aufgelegt.

5.2.2. Nachteilige Auswirkungen:

Durch die Sanierung sind keine Umsiedlungen, Verdrängungen, erhebliche Mietsteigerungen oder ähnliche einschneidende Maßnahmen erforderlich, die nachteilige Auswirkungen für die unmittelbar von der Sanierung Betroffenen darstellen würden. Im Gegenteil ist zu erwarten,

dass für die Mehrzahl der Betroffenen nach der Umsetzung der Sanierung eine deutliche Verbesserung eintritt. Die möglichen temporären Einbußen durch Baustellentätigkeiten werden durch begleitende Maßnahmen soweit wie möglich eingegrenzt.

Es sind somit keine nachteiligen Auswirkungen der städtebaulichen Sanierung zu erwarten.

5.2.3. Sanierungsverfahren - Vereinfachtes Verfahren nach § 142 (4)

Bei der Wahl des Sanierungsverfahrens sind die engen Grenzen des Baugesetzbuches (BauGB) einzuhalten. Die Wahl des Sanierungsverfahrens ist hierbei keine Ermessenssache, sondern durch die Rechtsprechung eindeutig definiert.

Aufgrund der Lage in der Metropolregion Nürnberg und der herausgehobenen Wirtschaftskraft Ambergs ist das Preisniveau bereits verhältnismäßig hoch. Daher ist im Zuge der Sanierung nur mit unerheblichen, sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen zu rechnen. Darüber hinaus wird nicht von einer Erschwernis des Sanierungsverfahrens aufgrund plötzlicher, durch die Sanierung ausgelöster, spekulativer Entwicklungen auf dem Bodenmarkt ausgegangen. Somit sind die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften im dritten Abschnitt des Baugesetzbuchs (Bodenrecht, §§ 152–156a BauGB) nicht anzuwenden. In der Sanierungssatzung kann deshalb die Anwendung dieser Vorschriften ausgeschlossen werden (§ 142 Abs. 4 BauGB). Die Sanierung findet daher im vereinfachten Verfahren (§ 142 Abs. 4 BauGB) statt.

Im vereinfachten Verfahren ist es nicht notwendig, sämtliche Vorhaben und Rechtsvorgänge einer sanierungsrechtlichen Genehmigungspflicht zu unterwerfen. Die Wahl der erforderlichen Genehmigungsvorbehalte ist nach dem Umfang der Zielsetzung der Sanierung zu treffen.

Für die angestrebte Sanierung der zentralen Bereiche des Ortskerns, ist eine gezielte Steuerung der Entwicklung dringend nötig. Um weiteren Abwärtstendenzen effektiv entgegenzuwirken, eine zügige Durchführung zu ermöglichen und die Luitpoldhöhe entsprechend den Sanierungszielen entwickeln zu können, ist die Anwendung der Genehmigungsvorbehalte nach § 144 Abs. 1 BauGB nötig .

Eines Genehmigungsvorbehaltes gemäß § 144 Abs. 2 BauGB bedarf es nicht. § 144 Abs. 2 BauGB betrifft den gesamten Grundstücksverkehr, dessen Regulierung und Steuerung zur Umsetzung der Sanierungsziele nicht erforderlich ist. Der Ausschluss von § 144 Abs. 2 BauGB bedingt, dass gemäß § 143 Abs. 2 Satz 4 BauGB der Sanierungsvermerk im Grundbuch entfällt, welcher in Sanierungsgebieten von den Grundeigen-

tümer:innen meist kritisch gesehen wird. Der Verzicht auf die Verfügungssperre des § 144 Abs. 2 BauGB steht auch einer zügigen Durchführung der Sanierung nicht entgegen.

Die Sanierung soll spätestens in der maximal möglichen Sanierungsfrist von 15 Jahren gem. § 142 Abs. 3 BauGB abgeschlossen werden. Der Nachweis der Durchführbarkeit nach §149 BauGB wird über die Kosten- und Finanzierungsübersicht erbracht.

6

Fazit und Ausblick

6. Fazit und Ausblick

Der Beteiligungs- und Erarbeitungsprozess des vorliegenden Integrierten Handlungskonzepts für den Stadtteil Luitpoldhöhe in Amberg hat gezeigt, welches Entwicklungspotenzial und welche Entwicklungsnotwendigkeiten vorhanden sind. Über den gesamten Bearbeitungsprozess erfolgte ein hohes Engagement der Anwohner:innen, der beteiligten Mitarbeiter:innen des Bauordnungs- und Stadtentwicklungsamt Amberg sowie weiterer Verwaltungsmitarbeiter:innen.

Die mit den Anwohner:innen gemeinsam erarbeiteten Maßnahmen, die in den vorherigen Kapiteln vorgestellt wurden, können dazu beitragen, den Stadtteil in den nächsten 10-15 Jahren voranzubringen. Entscheidend hierfür sind die finanziellen Mittel der Stadt Amberg, die für die Realisierung von Schlüsselmaßnahmen (z.B. Kanalsanierung) notwendig sind. Ohne diese sind weitere Maßnahmen nicht sinnvoll umsetzbar.

Die Erwartungshaltung der Anwohner:innen an eine zeitnahe Umsetzung von Entwicklungsmaßnahmen ist angesichts jahrelang unterbliebener Sanierungsmaßnahmen groß. Gerade weil für die Schlüsselmaßnahme Kanalsanierung aufgrund des Kosten- und Projektaufwands keine zeitnahe Umsetzung absehbar ist, ist es umso wichtiger andere Projekte zeitnah zu beginnen, um ein deutliches Signal an die Bevölkerung der Luitpoldhöhe zu geben, dass die Entwicklungsnotwendigkeiten ernst genommen werden. Gleichermaßen kann die Mitnahme der Anwohner:innen auch im weiteren Umsetzungsprozess die Projekte inhaltlich verbessern und die Akzeptanz steigern.

Voraussetzung für ein Großteil der Maßnahmen wird die Förderung durch Mittel der Städtebauförderung sein, die wiederum eines politischen Beschlusses des Konzepts durch den Stadtrat der Stadt Amberg benötigen.

In diesem Sinne ist es als sehr erfreulich anzusehen, dass auf der letzten Bürgerbeteiligungsveranstaltung (Bürgerwerkstatt) und auch im Verwaltungsworkshop die erarbeiteten Maßnahmen großen Zuspruch erhalten haben.

Damit kann der Abschluss der Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzepts für die Luitpoldhöhe gleichermaßen als Startpunkt eines Prozesses gesehen werden, der den Stadtteil auch in Zukunft als lebenswerten Wohnstandort erhält, die vorhandenen Qualitäten ausbaut und die bestehenden Mängel beseitigt.

7

Anhang

7. Anhang

7.1 Quellen und Datengrundlagen

- Bayerisches Landesamt für Umwelt (2010): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern - Stadt Amberg
- Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (2020): Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
- Regierung der Oberpfalz (2018) Regionalplan der Region Oberpfalz-Nord
- Stadt Amberg (2010): Sozialplanung der Stadt Amberg. Ergebnisse der Sozialraumanalyse
- Stadt Amberg (2011): Einzelhandelsentwicklungskonzeption für das kreisfreie Oberzentrum Amberg
- Stadt Amberg (2017): Radverkehrskonzept
- Stadt Amberg (2020): Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept
- Stadtwerke Amberg (2020): Versorgungseinrichtungen der Sparten Gas, Wasser, Strom und Fernwärme
- Zweckverband Nahverkehr Amberg-Sulzbach (2016): Nahverkehrsplan für das Verbandsgebiet des Zweckverbands Nahverkehr Amberg-Sulzbach

7.2 Karten und Pläne

- Freiraum und Erholung
- Städtebau und Infastruktur
- Mobilität
- Ortsbild
- Bindungen
- städtebauliche Missstände
- Rahmenplan
- Umgriff Sanierungsgebiet (Vorschlag)

7.3 Dokumentationen der Beteiligungsveranstaltungen

(zur Dokumentation bei der Stadt Amberg verfügbar)

- Digitaler Auftakt am 17.12.2020
- Impulsgespräch: Verkehr+ ÖPNV+ Tiefbau+ Bauleitplanung am 26.05.2021
- Stadtteilspaziergang am 02.07.2021
- Impulsgespräch: Luitpoldhütte am 21.09.2021
- Bürgerwerkstatt am 29.09.2021
- Lenkungsgruppensitzungen am 30.03.2021, 20.07.2021 und 30.11.2021
- Verwaltungsworkshop am 26.01.2022
- Online-Umfrage im Januar 2021
- Web-Mapping im Januar 2021

Freiraum und Erholung

- Grüngeprägte Siedlungsstruktur
- Gewerblich genutzte Fläche
- Sukzessionsfläche
- Schlackefläche
- Ausgleichsfläche
- Grünfläche mit brachenliegenden Gestaltungspotenzial
- Kleingartenanlage
- Baumgruppen / Wald
- "Landschaftskino" Blick nach Süden
- Spielplatz + 300m Einzugsradius
- Bolzplatz + 750m Einzugsradius
- Friedhof
- "Fünf Flüsse" Radweg
- Fuß- und Radwege
- Regionale Wanderwege
- Fußwegeverbindungen
- Ehemaliger Spielplatz
- Mauer/Böschungssicherung
- Lärmschutzwand
- Untersuchungsgebiet
- Gemeindegrenze
- Gewässer
- Bahntrasse Nürnberg - Schwandorf

AMBERG

Stadt Amberg - Luitpoldhöhe
Integriertes Handlungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen

Auftraggeber: Stadt Amberg, Marktplatz 11, 92224 Amberg

Bearbeiter: PLANWERK STADTENTWICKLUNG · DRAGOMIR STADTPLANUNG

Stand: Juli 2021

Maßstab: 50 100 250
M 1:5000

N

Kartengrundlage:
Bayerische Vermessungsverwaltung

Städtebau und Infrastruktur

- Einfamilienhaus
- Doppel-, Reihen-, oder Mehrfamilienhaus
- Geschosswohnungsbau
- soziale/kirchliche Einrichtungen
- landwirtschaftliche Höfe
- Potenzialfläche Siedlungsentwicklung
- Gebäudeleerstand
- störende Gewerbe- und Industriebetriebe
- nicht störendes Gewerbe

- Geruch- und Staubemissionen
- Schallemissonen
- Regenwasserkanal
- Schmutzwasserkanal

Nahversorgung

- Einzelhandel
- Erreichbarkeit ≤ 250m
- Erreichbarkeit ≤ 500m
- Erreichbarkeit ≤ 750m

- Untersuchungsgebiet
- Gemeindegrenze
- Gewässer
- Bahntrasse Nürnberg - Schwandorf

AMBERG

Stadt Amberg - Luitpoldhöhe
Integriertes Handlungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen

Auftraggeber: Stadt Amberg, Marktplatz 11, 92224 Amberg

Bearbeiter: PLANWERK STADTENTWICKLUNG DRAGOMIR STADTPLANUNG

Stand: Juli 2021

Maßstab: 50 100 250
M 1:5000

N

Kartengrundlage:
Bayerische Vermessungsverwaltung

Mobilität

- Haltestelle City-Bus
- Haltestelle City-Bus und Regionalbus Ostbayern
- Parkflächen
- Einzugsradius Bus 400m
- Buslinie 456/457: Auerbach - Sulzbach-Rosenberg - Amberg
- Buslinie 407: Bahnhof - Luitpoldhöhe - Traßlberg - Bahnhof
- Breite Verkehrsraum <5m
- große Kurvenanstiegssituation
- Geschwindigkeitsüberschreitung
- Untersuchungsgebiet
- Gemeindegrenze
- Gewässer
- Bahntrasse Nürnberg - Schwandorf

AMBERG

Stadt Amberg - Luitpoldhöhe
Integriertes Handlungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen

Auftraggeber: Stadt Amberg, Marktplatz 11, 92224 Amberg

Bearbeiter: PLANWERK STADTENTWICKLUNG · DRAGOMIR STADTPLANUNG

Stand: Juli 2021

Maßstab: 50 100 250
M 1:5000

N

Kartengrundlage:
Bayerische Vermessungsverwaltung

Ortsbild

- Gewerblich genutzte Fläche
- Grüngeprägte Siedlungsstruktur
- Ortsbildprägende Baumstrukturen
- Kleingartenanlage
- Zaun
- Bedeutsame Blickbeziehung
- ortsbilddominierende Industrieflächen
- Schrottplatz
- Schlackehügel
- Luitpoldhütte
- Gebiet geprägt durch Bebauung aus den 1900 er -1945 er Jahren
- Gebiet geprägt durch Bebauung aus den 1946er - 1970er Jahren
- Gebäude/Bauwerk mit Fernwirkung
- Straßen in schlechtem Zustand
- ortsbildprägende Industriegebäude
- identitätsstiftende Elemente (Gebäude, Wegekreuze u.ä.)
- Ortszentrum mit Gestaltungsdefiziten
- Grünfläche mit brachliegenden Gestaltungspotenzial
- Hochspannungstrasse
- Höhenlinien
- Untersuchungsgebiet
- Gemeindegrenze
- Gewässer
- Bahntrasse Nürnberg - Schwandorf

AMBERG

Stadt Amberg - Luitpoldhöhe
Integriertes Handlungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen

Auftraggeber: Stadt Amberg, Marktplatz 11, 92224 Amberg

Bearbeiter: PLANWERK STADTENTWICKLUNG · DRAGOMIR STADTPLANUNG

Stand: Juli 2021

Maßstab: 50 100 250
M 1:5000

N

Kartengrundlage:
Bayerische Vermessungsverwaltung

013_000

014_000

003_001

AM 138

Bindungen

- Amtlich kartierte Biotope LfU
- FFH-Gebiet "Vils von Vilseck bis zur Mündung in die Naab"
- Naturpark "Hirschwald"
- Landschaftsschutzgebiet "Erzberg"
- Überschwemmungsgebiet, festgesetzt
- Bodendenkmäler
- Baudenkmal
- Bebauungspläne
- Bebauungsplan in im Verfahren
- Ausgleichsflächen
- Altlasten
- Rutschablagerungen

- Untersuchungsgebiet
- Gemeindegrenze
- Gewässer
- Bahntrasse Nürnberg - Schwandorf

AMBERG

Stadt Amberg - Luitpoldhöhe
Integriertes Handlungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen

Auftraggeber: Stadt Amberg, Marktplatz 11, 92224 Amberg

Bearbeiter: PLANWERK STADTENTWICKLUNG DRAGOMIR STADTPLANUNG

Stand: Juli 2021

Maßstab: 50 100 250
M 1:5000

N

Kartengrundlage:
Bayerische Vermessungsverwaltung

städtebauliche Misstände

FUNKTIONSMÄNGEL (gem. § 136 Abs.3 Nr.2)

- Mangelhafter Ausbau Haupterschließungstraße
- Mangelhafter Ausbau Fußwegeverbindung
- Mangelhafter Zustand Erschließungsstraßen (Beläge, Barrierearmut, Verkehrssicherheit)
- mangelnde Aufenthaltsqualität im Wohnumfeld
- mangelnde Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- mangelnde Aufenthaltsqualität der öffentlichen Grünfläche
- Mangelhafter Zustand Kleingartenanlage
- räumliche Barriere
- wenig zugängliches Zeitzeugnis der Erzgewinnung
- Ortsteil in Insellage
- Aufwertungsbedürftige Spiel- + Sportflächen

SUBSTANZMÄNGEL (gem. § 136 Abs.3 Nr.1)

- geringe Nutzungsdichte (Brachflächen, B-Plan im Verfahren)
- geringe Nutzungsdichte (Gebäudeleerstand)
- Häufung sanierungsbedürftiger Gebäude (z.B. Fassade, Dach, Fenster; energetischer Standard, …)
- Modernisierungsbedarf öffentl. Sparten; Überlastung Regenwasserkanal
- Modernisierungsbedarf öffentl. Sparten mangelhafter Anschluss Schmutzwasserkanal
- Barrierewirkung Industrieflächen
- Emissonen auf die Wohngebiete (Lärm, Geruch, Feinstaub)

- Untersuchungsgebiet
- Gemeindegrenze
- Gewässer
- Bahntrasse Nürnberg - Schwandorf

AMBERG

Stadt Amberg - Luitpoldhöhe
Integriertes Handlungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen

Auftraggeber: Stadt Amberg, Marktplatz 11, 92224 Amberg

Bearbeiter: PLANWERK STADTENTWICKLUNG DRAGOMIR STADTPLANUNG

Stand: Juli 2021

Maßstab: 50 100 250
M 1:5000

N

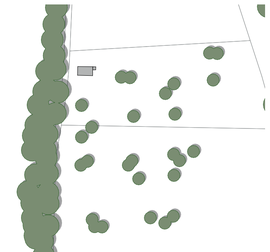
Kartengrundlage:
Bayerische Vermessungsverwaltung

RAHMENPLAN

Maßnahmen

= Schlüsselmaßnahme
Nummerierung laut Maßnahmenliste

- Sanierung und Ausbau des vorhandenen Spielplatzes an der Hörburger Straße — 1
- Planung und Entwurf eines neues Spielplatzes an der Grünfläche Schwedenschanze — 2
- Bauliche Aufwertung und Inwertsetzung der Kleingartenanlage — 3
- Pflegemaßnahmen und Aufwertung auf Kirchengrund rund um das Kriegerdenkmal — 4
- Ausbau neuer & Erhalt bestehender Wegeverbindungen auf den Erzberg — 5
- Erweiterung des Themenwegs zur Erzbau-/Industriegeschichte/Luitpoldhütte mit Beschilderungskonzept — 6 8
- Verbessern der Vegetationsstruktur in der freien Landschaft und dauerhafte Sicherung erhaltenswerter Vegetationsbestände — 7 9
- Erhalt und Förderung der Begrünung der Straßenräume — 10
- Ansiedlungsoption von Nahversorgungseinrichtungen und Kleingewerbe (Gebiet Gmde. Poppenricht) — 13
- Initiierung von mobilen Verkaufsständen, Errichtung von Packstationen und Infotafeln — 14 15 41
- Konzepte zur Schaffung von kleinen Platzflächen — 17
- Wohnumfeldaufwertung mittels Freihaltung und Inwertsetzung von Grün- und Freiflächen — 11 12
- Nach-/Umnutzungskonzept für die öffentl. Gebäude — 19
- Erhöhung der Bus-Taktung, Änderung des Fahrtverlaufs, Anbindung von Neuricht — 26
- Barrierefreier Ausbau sicherer Bushaltestellen, Versetzen bestehender Haltestellen, Neuanlage einer Haltestelle im Neubaugebiet — 27 28
- Aufwertung der südlichen Stadtteilzufahrt, Verbreiterung der Dr.-Robert-Strell-Straße — 29
- Aufwertung der nörtlichen Stadtteilzufahrt — 30
- Anbindung des neuen Baugebiets — 31
- Errichten und Ausweisen von Stellplatzflächen, Parkkonzept — 32
- Anpassung der Straßenquerschnitte — 33
- Inwertsetzung des Fußwegs „Zum Glaser“ — 35
- Herstellen barrierefreier Zugänge — 36
- Schaffen von Radabstellanlagen — 37
- Aufwertung und Erweiterung des Radwegs entlang der Dr.-Robert-Strell-Straße — 38
- Sicherung des Kita-Standorts — 39
- Nachnutzung des ehemaligen Gärtnereigeländes: Errichten eines Gemeinschaftshauses in Verbindung mit einer Tiny-House-Siedlung — 40
- Einrichtung einer Buswendeschleife mit angegliedertem Toilettenhäuschen und Besucherparkplätzen — 3



- Umgriff Sanierungsgebiet
- Vorschlag neuer Gebäude

Bestand

- neues Baugebiet
- Vegetationsbestand
- Gebäudebestand

Stadt Amberg - Luitpoldhöhe
Integriertes Handlungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen

Auftraggeber: Stadt Amberg, Marktplatz 11, 92224 Amberg

Bearbeiter: PLANWERK, DRAGOMIR STADTPLANUNG

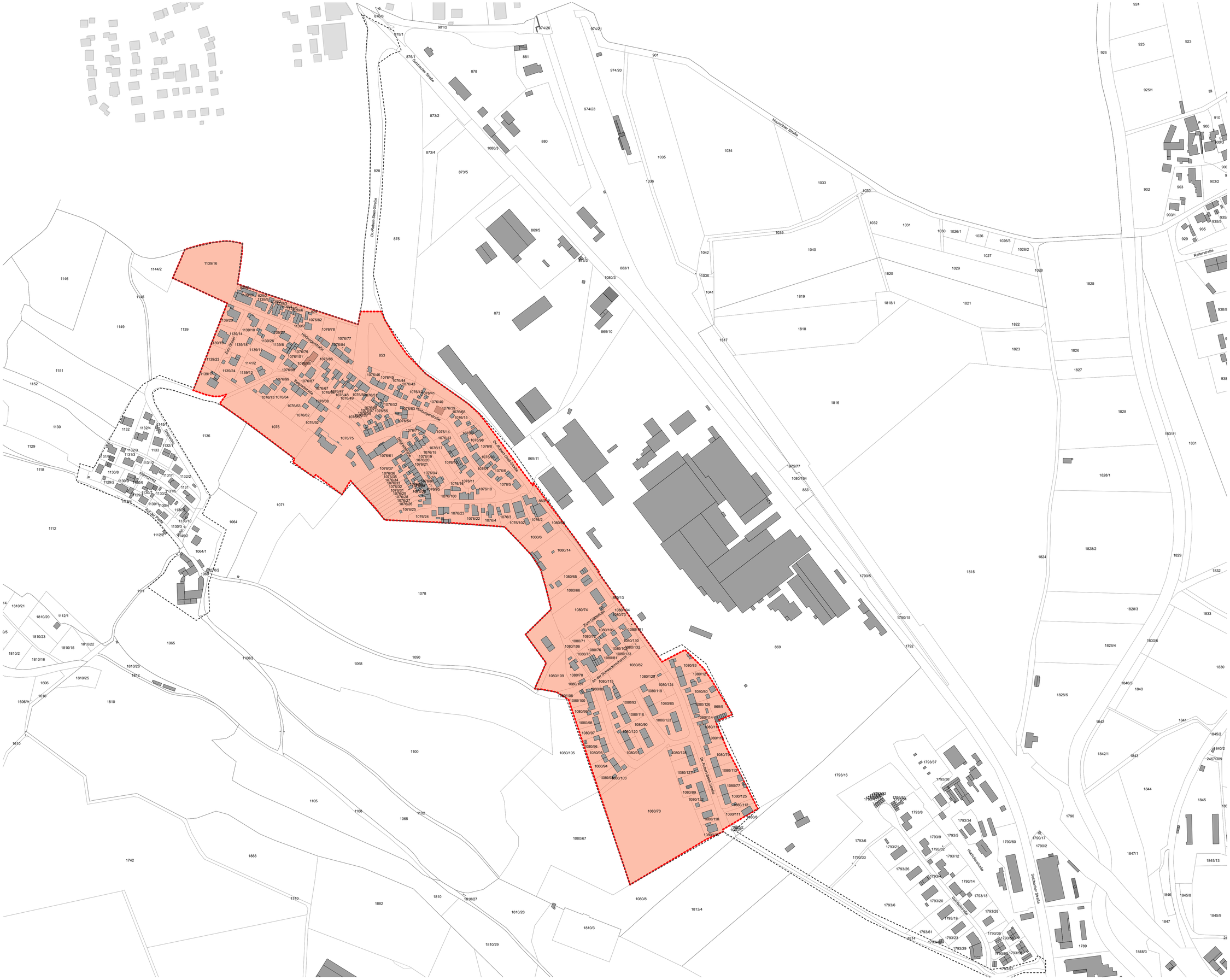
Stand: November 2021

Maßstab: M 1:2.500 (25 50 125)

N

Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung

geplantes Sanierungsgebiet



Stadt Amberg - Luitpoldhöhe
Integriertes Handlungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen

Auftraggeber: Stadt Amberg, Marktplatz 11, 92224 Amberg

Bearbeiter: PLANWERK, DRAGOMIR STADTPLANUNG

Stand: Oktober 2021

Maßstab: 25 50 125
M 1:2.500

N

Kartengrundlage:
Bayerische Vermessungsverwaltung