

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>5/0012/2004</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>23.02.2004</b>
<b>Altstadtsanierung</b> <b>Hier: Neuorientierung der Sanierungsziele im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet D und Neuausweisung der Sanierungsziele im Untersuchungsgebiet K</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b> <b>Verfasser: Fr. Dietrich</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>08.03.2004</b>	<b>Stadtrat</b>

## Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat stimmt dem Vorkonzept für die vorbereitenden Untersuchungen der Sanierungsgebiete D und K in der Fassung vom 27.02.2004 zu.
2. Auf der Basis des vorgestellten Vorkonzeptes wird das Referat für Stadtentwicklung und Bauen beauftragt, gemäß § 141(1) BauGB die Ziele und Zwecke der Sanierung für die Untersuchungsgebiete D und K zu überarbeiten.
3. Die Neuorientierung der Ziele macht die Aktualisierung der vorbereitenden Untersuchung im Sinne des § 141 (3) BauGB in Verbindung mit § 138 BauGB notwendig.  
Das Referat für Stadtentwicklung und Bauen wird beauftragt, eine Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange durchzuführen und dem Stadtrat über das Ergebnis zu berichten.

## Sachstandsbericht:

Mit dem vorliegenden Entwurf über das zukünftige Leitbild für die Innenstadt hat das Referat für Stadtentwicklung und Bauen die Richtschnur für die weitere Entwicklung in der Altstadt gelegt. Die Gesamtbetrachtung geht über bisherige quartiersbezogene städtebauliche Einzelbetrachtungen hinaus und ist erforderlich, um die Sanierung der Altstadt im Gesamten voranzubringen.

Das Finden geänderter Funktionen und die Potentialermittlung für die Altstadt im Kontext mit der Außenstadt in Bezug auf Handel, Verkehr, Wohnen und Kultur, sowie das Stärken und Verdichten der alten Funktionen werden vom Referat für Stadtentwicklung und Bauen als Zukunftsaufgabe in der Altstadtsanierung gesehen.

Aufgrund der wachsenden Komplexität umfasst die Altstadtsanierung im Sinne einer zielführenden Umsetzung neben dem städtebaulichen Ansatz zukünftig ein ausgeprägtes Beteiligungsverfahren und Verfahrensmanagement.

Nutzungsausfälle und Defizite zeigen sich heute trotz durchgeführter städtebaulicher Rahmenplanungen oder vorbereitender Untersuchungen in mehreren Altstadtquartieren mit der Folge, dass diese hinter der allgemeinen Entwicklung immer stärker zurück bleiben und die unmittelbare Nachbarschaft beeinträchtigen.

Aktuell ist diese Entwicklung im Bereich zwischen der Herrnstraße, Spitalgraben und um das Bürgerspital wahrzunehmen. Freiflächen und Gebäude erscheinen zunehmend unansehnlicher. Vor allem führen funktionale Mängel im städtebaulichen Kontext dazu, dass eine Erneuerung aus eigener Kraft nicht möglich ist.

Vor diesem Hintergrund muss unter Beachtung des Leitbilds mit Hilfe der Förderinstrumente der Altstadtsanierung für das betroffene Sanierungsgebiet D und das zukünftige Gebiet K ein Prozess eingeleitet werden, der für Beteiligte und Bürger klar zum Ausdruck bringt, was die Stadt dort verfolgt und welche Hilfen sie im Rahmen des Besonderen Städtebaurechts anbietet.

Das bisher in den genannten Bereichen Veranlasste lässt sich wie folgt umreißen:

Im Sanierungsgebiet D, das seit dem 14.12.1987 förmlich festgesetzt ist, wurden auf der Grundlage eines 1980 durchgeführten Wettbewerbs Ziele formuliert, nach denen mehrere Maßnahmen ausgeführt wurden. Im Bereich am Spitalgraben stagnierte jedoch die Umsetzung infolge veränderter Sichtweisen. Im Gebiet K liegt der Entwurf einer vorbereitenden Untersuchung mit abgeschlossener Bestandsanalyse vor. Der Zwischenbericht, basierend auf verschiedenen Rahmenplanentwürfen wurde der „Arbeitsgruppe Bürgerspitalareal“ am 09.11.2000 vorgestellt, aber nicht weiter verfolgt.

Da die Ziele und Zwecke für die beabsichtigte Sanierung im zukünftigen Gebiet K bisher noch nicht konkret erarbeitet und erörtert sind, erfolgte noch keine förmliche Festlegung durch Sanierungssatzung. Außer vorbereitenden Tätigkeiten sind folglich keine Ordnungs- oder Baumaßnahmen in diesem Gebiet zu verzeichnen.

Um den Sanierungsprozess wieder aufleben zu lassen, soll für die beiden Quartiere D und K die frühzeitige Beteiligung und Anhörung erneuert und durchgeführt werden, um die Ziele und Zwecke der Sanierung für das Gebiet D neu zu bestimmen und die im Gebiet K festzulegen.

Zur Information und als Sachstandsbericht erläutert Prof. Dr.-Ing. Kurt Brey in Form einer Vorkonzeption, wie die neuen Ziele aussehen können und welche Entscheidungen zu treffen sind, um letztlich die durchzuführenden Ordnungs- und Baumaßnahmen auch finanziell einzuschätzen.

Im Zuge der Erarbeitung des Vorkonzeptes erfolgte am 03.06.2003 bei einer weiteren Sitzung der „Arbeitsgruppe Bürgerspital“ eine frühzeitige Information mit Erörterung. Im weiteren Fortgang wurden die Finanzierungsmöglichkeiten durch die Bewilligungsstelle der Regierung der Oberpfalz, der Stadtbau GmbH und der Gewerbebau GmbH, sowie mit Vertretern der Verwaltung und dem Bürgerspital besprochen und insoweit Einvernehmen hergestellt, dass die vorgeschlagene Vorgehensweise und die darin enthaltenen Maßnahmen zur Durchführung der Sanierung zum Erfolg führend betrachtet werden. Herr Leitender Baudirektor Fröschl von der Regierung der Oberpfalz zeigte sich interessiert zu diesem Themenkomplex, hielt die Überlegungen für richtig und wichtig.

Er sah grundsätzlich eine Fördermöglichkeit im Rahmen der Städtebauförderung gegeben, was auch unter Herausrechnung der bauherrenspezifischen Kosten für einen Realisierungswettbewerb für das Bürgerspital zutrifft. Dabei geht er von einem grundsätzlichen Wiedereinstieg der Stadt Amberg in die Städtebauförderung ab dem Jahr 2005 aus. Die Regierung der Oberpfalz empfiehlt der Stadt Amberg die Bildung eines Projektteams, das die Durchführung der Sanierung begleitet und die Machbarkeit einzelner Projekte gesondert betrachtet.

---

Martina Dietrich, Baureferentin

**Anlagen:** 1. Plan: Umgriff der Sanierungsgebiete D und K