



Übersicht

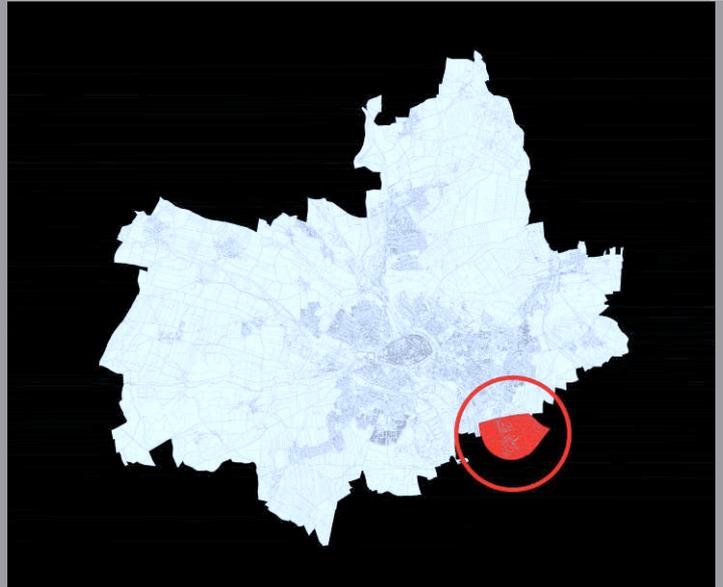
Entwicklungsareal Leopoldkaserne

Antrag auf Aufnahme in das Förderprogramm zur Umnutzung und Entwicklung der ehemaligen Bundeswehrkasernen in Bayern

Historie

Umfeld

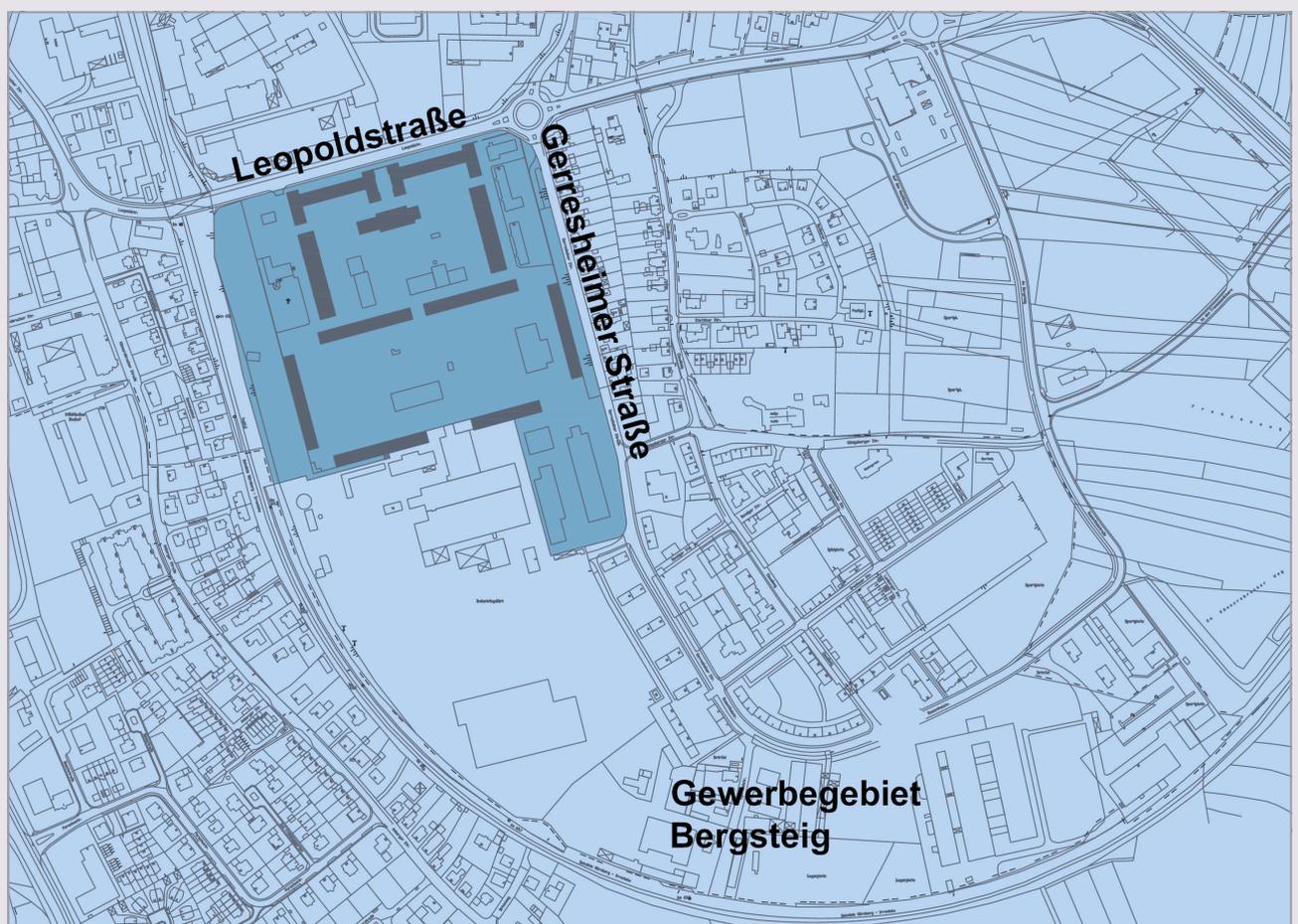
Lage der Leopoldkaserne im Stadtgebiet Ambergs



Die Leopoldkaserne liegt im südöstlichen Stadtgebiet, erschlossen durch die Leopoldstraße und die Gerresheimer Straße und neben der Bahnlinie Amberg—Irrenlohe.

Die Entfernung zum Stadtkern beträgt ca. 2,5 Kilometer.

Im Anschluss liegen das Gewerbegebiet am Bergsteig und die ehemaligen Flächen des Städtebauförderprogramms Soziale Stadt „Am Bergsteig Amberg“.



Luftbild aus dem Jahr 2010

Stadtteil Bergsteig mit
Leopoldkaserne



Im Luftbild treten die streng symmetrischen Strukturen und die Hofbildung der Kaserne deutlich hervor. Prägnant wirken sowohl Dachform als auch Farbe.

Eindeutig erkennbar sind die Grünzonen im Zentrum und an der Peripherie.



Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Amberg,

zuletzt geändert mit Wirkung vom
05.01.2012

Ausschnitt



Im rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan sind die Kasernenflächen als Sondergebiet für militärische Nutzung ausgewiesen.

Im Süden grenzen unmittelbar die Gewerbegebietsflächen am Bergsteig an, im Norden die Gewerbeflächen der Jura- Werkstätten und der Bayerland- Milchwerke.

Östlich, gegenüber der Gerresheimer Straße, liegen Allgemeine Wohngebiets- und Mischgebietsflächen.



Geschichte der Garnisonsstadt Amberg



Die Stadt Amberg war jahrhundertlang eine bedeutende Garnisonsstadt und wird seit 1716 durch Kasernenbauten geprägt.

In der Altstadt befinden sich noch 2 erhaltene Bauten aufgelassener historischer Kasernen. Kasernstraße 2 (ehemalige Kavalleriekaserne von 1716/17 mit Erweiterungsbauten aus der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts) die jetzt überwiegend eine Wohnnutzung beherbergt und Steinhofgasse 2 (ebenfalls eine Kavalleriekaserne von 1852), in der heute das Baureferat untergebracht ist.

Das Gelände und die Gebäude der früheren Kaiser-Wilhelm-Kaserne bilden seit 1995 vor allem den Campus der Hochschule Amberg-Weiden und werden von der Amberger "Abteilung Technik" und dem Technologietransfer-Zentrum genutzt.

Die Schweppermannkaserne mit dem Standortübungsplatz Freihöls, in der das Logistikbataillon 472 stationiert ist, liegt unmittelbar hinter der Stadtgrenze in der Nachbargemeinde Kümmersbruck.

Nach dem Zweiten Weltkrieg 1945 nutzte die US-Army die vorhandenen Kasernen. Von 1952 bis 1992 existierte der US-Stützpunkt "Pond Barracks" in der ehemaligen Ritter-von-Möhl-Kaserne (1935 bis 1945 Wehrmachtskaserne).

Weitere militärische Einrichtungen sind das für einen Gutteil Nordbayerns zuständige Bundeswehr-Dienstleistungszentrum in Amberg sowie das Areal und die Gebäude des bis 2007 bestehenden Bundeswehrkrankenhauses. Letzteres ist heute in Privatbesitz, dort soll eine Spezialklinik für septische und orthopädische Chirurgie, im "Gesundheitspark Köferinger Heide", betrieben werden; eines der Gebäude wird von der Bundeswehr noch für das Standort-Sanitätszentrum genutzt.

Amberg beherbergte von 1801 bis 1919 auch die Gewehrfabrik Amberg, eine von vier reichsdeutschen Gewehrfabriken (auf dem Gelände der heutigen DEPRAG).

Bis 2015 verbleibt noch eine Bundeswehrkaserne, die Leopoldkaserne, Sitz des Stabes der Panzerbrigade 12 „Oberpfalz“ und der Dienststelle des Amtes für den Militärischen Abschirmdienst. Das Oberzentrum Amberg ist außerdem der Dienstsitz des Kreisverbindungskommandos zur Stadt Amberg und des Kreisverbindungskommandos zum Landkreis Amberg-Weiden.

Geschichte der Leopoldkaserne

Die Leopoldkaserne stellt eine der 3 Kasernen, die die ursprünglichen Garnisonsstadt Amberg ausmachten, dar. Die Artilleriekaserne wurde 1913/1914 als letzte und modernste Kasernenanlage der bayerischen Armee gebaut.



Durch ihre klare, auf Symmetrie und Axialität beruhende Anlage gilt sie als prägnantes Beispiel für eine „waffenspezifische“ Funktionseinheit. Bedingt durch die architektonisch-künstlerische Gestaltung und das bis ins Detail verfolgte Gesamtkonzept wird die Kaserne 1920 als „schönste Kaserne Bayerns“ titulierte. Obwohl der Architekt nicht sicher bekannt ist, gilt sie daher als charakteristisches Beispiel für die öffentlichen Bauaufgaben dieser Epoche.

Auszug aus der Denkmalliste

Leopoldstraße 8. Leopoldkaserne, als Artilleriekaserne 1913/14 in strenger Symmetrie angelegter Komplex; Mannschaftsunterkünfte an der Leopoldstraße, zwei dreigeschossige Mansardwalmdachbauten mit kurzen Seitenflügeln, Straßenfronten mit Eckrisaliten, Mittelgiebeln, Lisenen und figürlichem Dekor; Funktionsgebäude um zwei Höfe angeordnet: im nördlichen Hof (ehem. Turnplatz) Wirtschaftsgebäude, an den Schmalseiten ehem. Geschütz- und Fahrzeughallen, zwei gleichartige Walmdachbauten mit hofseitigen Toren und zweigeschossigem Mittelteil zwischen Quergiebel-Risaliten, Kopfbauten mit Mansardwalmdach; südlicher Hof (ehem. Reit- und Exerzierplatz) umgeben von ehem. Stallgebäuden, sechs gleichartigen Walmdachtrakten mit erhöhtem Mittelteil und Lisenengliederung in Sichtbeton; an der östlichen Zufahrtsachse zwei ehem. Familienwohnhäuser, zweigeschossige, barockisierende Putzbauten mit Eingangsrisaliten und Mansardwalmdächern, nördlich über winkelförmigen Grundriss; ehem. Schwerkrankenstall (Pferdelazarett), abgewinkelter erdgeschossiger Bau mit Halbwalmdach, bez. 1915/16; an der westlichen Zufahrtsachse Offiziersheim, schlichter zweigeschossiger Walmdachbau auf winkelförmigem Grundriß, Portalzone bez. 1936; an der Nordostecke Reste der ehem. Einfriedung, Gusseisengitter mit Klinkerpfeilern, um 1915. (nachqualifiziert).

Geschichte der Leopoldkaserne



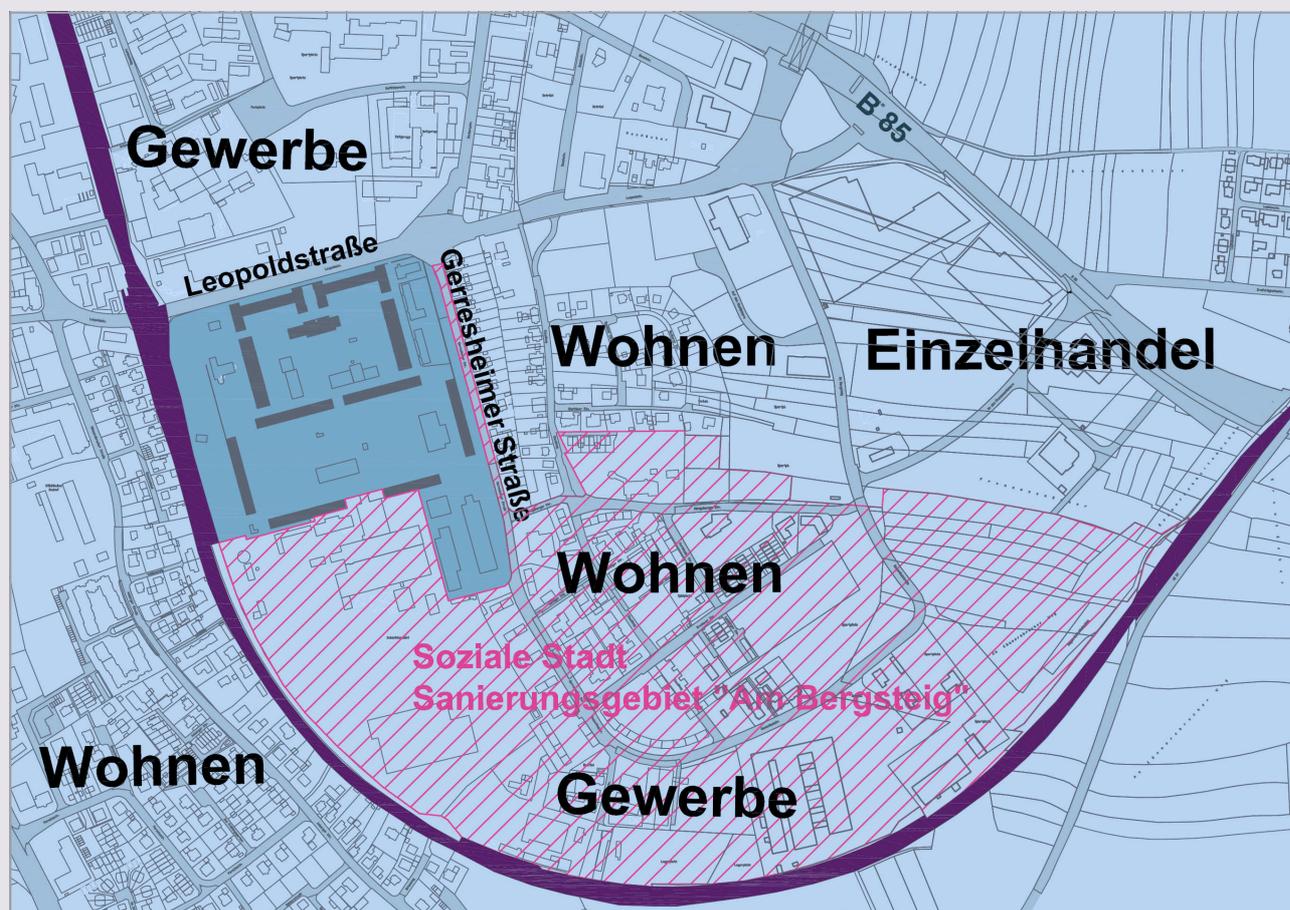
Luftbild aus dem Jahr 1952



Die Leopoldkaserne und der Stadtteil Bergsteig



Auf dem Gelände des früheren Heeresnebenzeugamts war ab den 1950er Jahren der Stadtteil Bergsteig gebaut worden.



Die Leopoldkaserne und der Stadtteil Bergsteig



In den Jahren 1913/14 begann mit dem Bau der Leopoldkaserne die Siedlungstätigkeit im Baugebiet Bergsteig. In den 1920er Jahren entstand eine Glasflaschenfabrik und eine Glasschleiferei, für die Arbeiter in den Fabriken wurden Behelfsunterkünfte geschaffen. Das Entstehen der eigentlichen Siedlung „Am Bergsteig“ steht im Zusammenhang mit einer Verfügung von 1950, auf deren Grundlage die zwischenzeitlich Vertriebenen und Flüchtlingen belegten Kasernen zu räumen waren. Die sogenannten „Displaced Persons“ wurden in zwölf neu errichtete Holzbaracken umgesetzt. Ende des Jahres 1952 hatte das Stadtviertel etwa 3.000 Einwohner, über die Hälfte davon kamen aus unterschiedlichen Nationen.

Mit dem Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ plante die Stadt Amberg eine Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen im Stadtteil Bergsteig herbeizuführen. Die Ziele und Schwerpunkte lagen in den vergangenen Jahren in diesem Sanierungsgebiet deshalb nicht nur im Abbau der festgestellten städtebaulichen Missstände, sondern auch in einer wirtschaftlichen und sozialen Förderung im Zuge einer integrierten ganzheitlichen Handlungsweise zum Abbau von sozialen Missständen und Defiziten.

Als beispielhaft können hier die Förderung u. a. des Quartiersmanagements, die Aktions- und Verfügungsfonds mit verschiedenen Veranstaltungen und Maßnahmen, das LOSProjekt, sowie der Aufbau des Stadtteilbüros und des Bürgertreffs und die Förderung der entsprechenden Betriebskosten genannt werden. Hinzu kommen städtebauliche Maßnahmen wie z. B. der Ausbau der Königsberger Straße mit Erschließungsstraßen, die Verlängerung der Rosenthalstraße, die Sanierung des Seelöwenbrunnens, die Anlage eines Bolzplatzes und Spielplatzes, die Abbrüche in der Breslauer Straße sowie die Parkplätze am Claudiweg. Da die Maßnahmen im Sanierungsgebiet Bergsteig durchgeführt worden sind, wurde mit Stadtratsbeschluss vom 08.11.2011 die Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Bergsteig mit dem 01.02.2012 aufgehoben.

Die Leopoldkaserne und der Stadtteil Bergsteig



In den letzten Jahren hat sich der Bereich Gewerbegebiet Amberg 89 „Bergsteig“ entlang der Bahnstrecke erholt und wirtschaftlich positiv entwickelt. Ein Abwandern der Gewerbebetriebe wie es sich noch in den 1990er Jahren aufgezeigt hatte, ist nicht mehr aktuell. Somit zeigt sich in dem Gebiet südlich der Leopoldkaserne weiter die historisch bedingte unmittelbare Nachbarschaft von produzierendem Gewerbe und Wohnbaugebiet.

Mit der Aufgabe der militärischen Nutzung der Leopoldkaserne ergibt sich für die Stadt Amberg auf einer Grundstücksfläche von 10,6 Hektar wieder, nach ca. 100 Jahren, wie 1913 /14, einen entscheidenden Impuls für den Stadtteil Bergsteig zu geben, indem die Leopoldkaserne einer neuen Nutzung zugeführt wird, die einen neuen Impuls auf den Stadtteil ausübt und einen positiven Identifikationsort für den Stadtteil darstellen könnte.

Der Kasernenstandort bildet das Tor bzw. den Zugang zum Stadtteil. Hier sind 1913/14 Bauten mit architektonischem Anspruch entstanden, die unter Denkmalschutz stehen bzw. einen ähnlich hohen architektonischen Gestaltungswert haben. Es stellt sich nun die schwierige Aufgabe diesen architektonisch wertvollen Bauten, die das letzte Bauliche Zeugnis der Garnisonsstadt Amberg darstellen einem neuen Zweck zuzuführen und dadurch den Stadtteil aufzuwerten.

Durch die Bahnlinie Nürnberg-Irrrenlohe im Westen-Südwesten-Süden, die B 85 im Osten und die Hauptverkehrsachse Leopoldkaserne ist der Stadtteil vom übrigen Stadtgebiet abgekoppelt. Die unmittelbare Nachbarschaft von Gewerbe/Kaserne und Wohnen birgt Konflikte. Die ehemalige militärische Nutzung lässt vermuten das Altlasten vorhanden sind.

Kostenschätzung Vorbereitende Untersuchungen

Vorbereitende Untersuchung:

Um diese vorhandene Situation zu analysieren, ist eine Bestandsaufnahme des Kasernengeländes mit den Bauten notwendig. Bestandunterlagen der Kaserne liegen der Stadt Amberg noch nicht vor, werden aber in Kürze vom Staatlichen Bauamt nach Rücksprache mit der BIMA zur Verfügung gestellt werden.

Eine Altlastenuntersuchung auf dem Gelände und in den Gebäuden ist als Grundlage zur Ermittlung der Ausgangssituation notwendig. Für die zukünftige Umnutzung ist als Grundlage die Verkehrssituation der Kaserne und des Umfelds zu erfassen, zu untersuchen und Verbesserungsvorschläge auszuarbeiten.

Um die vorhandenen Belastungen in Bezug auf den Straßenverkehrslärm und den Emissionen der bestehenden Betriebe beurteilen und deren Auswirkungen auf die Entwicklungspotentiale des Kasernengeländes untersuchen zu können, ist eine umfassende Lärmuntersuchung des Gebiets zu erstellen.

Auf dem Luftbild ist auf dem Kasernengelände eine raumbildende Grünstruktur zu erkennen, die ebenfalls aufzunehmen und zu untersuchen ist.

Die umfassende Bestandsaufnahme bietet die Grundlage für eine Machbarkeitsstudie mit nachhaltigen Nutzungskonzepten für die Leopoldkaserne, die sich auch positiv und impulsgebend auf den Stadtteil auswirken sollten.

Kostenschätzung vorbereitende Untersuchungen:

Folgende Voruntersuchungen sind als Grundlage für die Entwicklung des Kasernengeländes notwendig:

Bestandsaufnahme der Gebäudesubstanz und des Geländes	
Analyse der Potentiale (nach HOAI § 21 LPH 1 bis 3)	50.000 €/brutto
Beurteilung der Gebäudesubstanz unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten	10.000 €/brutto
Altlastenuntersuchung mit Sanierungskonzept	40.000 €/brutto
Verkehrsuntersuchung /Studien für Verbesserungsmaßnahmen	25.000 €/brutto
Verkehrs- und Gewerbelärmuntersuchung	15.000 €/brutto
Bestandsaufnahme der Grünstruktur	5.000 €/brutto
Machbarkeitsstudie	40.000 €/brutto

Gesamtkosten:

185.000 €/brutto

Stadt Amberg
Referat für Stadtentwicklung und Bauen

Markus Kühne

Steinhofgasse 2
92224 Amberg

Bearbeitung: Stadtentwicklungsamt
 Frau Bärbel Neumüller
 Frau Gerhild Vonhold

Impressum:

Seite 1-2	Foto:und Plan: Stadtentwicklungsamt
Seite 3	Foto: Stadtentwicklungsamt, Luftbild: Bayerische Vermessungs- verwaltung
Seite 4	Foto und Flächennutzungsplanausschnitt : Stadt Amberg, Stadtentwicklungsamt
Seite 5-7	Grafik: Stadtentwicklungsamt
Seite 7:	Luftbild: Stadtentwicklungsamt
Seite 8– 10	Plan und Fotos: Stadtentwicklungsamt