

6.9 Maßnahmenkatalog

- 1 Einrichtung Büro Quartiersmanager
Claudiweg 46
- 2 Sanierung und Modernisierung der Gebäude
Gerresheimer Straße 4 - 26/ 49-51, Rosenthalstraße 1-60,
Königsberger Straße 2-12, Claudiweg 30-34, Karlsbader Straße 2-6

Wohnraum für sozial schwache Bevölkerungsgruppen des Bergsteigs wird erhalten. Durch veränderte Wohnungszuschnitte wird der heutige Standard erreicht, auch Haustechnik und bauphysikalische Anforderungen werden dem Stand der Technik angeglichen

Alternativ ist auch ein Abbruch der Gebäude vorstellbar, als Ersatz ist ausschließlich Geschosswohnungsbau vorzusehen



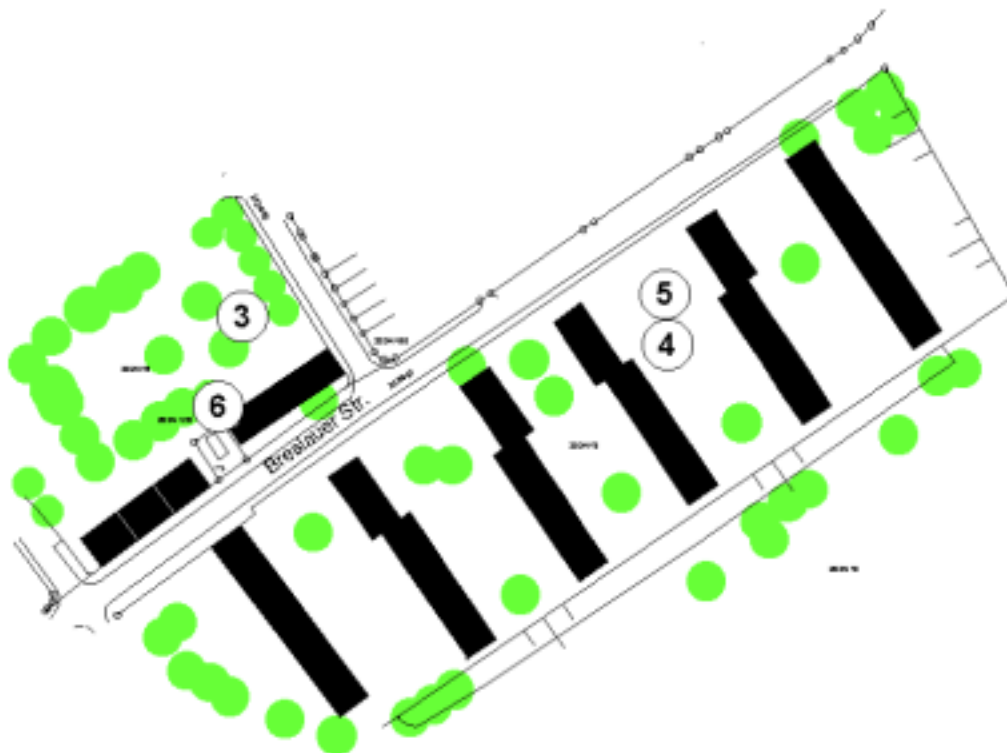
3 Abbruch der Holzbaracken
Breslauer Straße 9 - 17

Eine Sanierung der Gebäude ist nur mit großem Aufwand möglich. Die Baracken haben keine Akzeptanz bei der Bevölkerung, sie werden als Schandfleck betrachtet.

Die hochwertige Fläche im Zentrum des Stadtviertels kann einer besseren Nutzung zugeführt werden, möglich sind hier Wohnnutzung oder/ und soziale Einrichtungen.

4 Abbruch der Wohnblocks
Breslauer Straße 36 -66 (36 - 46, 48 - 58, 60 - 66)

Der schlechte bauliche Zustand, der nicht mehr zeitgemäße Zuschnitt der Wohnungen sowie die ungenügende Ausstattung der Gebäude sowohl in technischer wie auch bauphysikalischer Hinsicht führen zu dem Schluß, in vertretbarem Umfang Gebäude abzurechen.



5 Neubauten entlang der Breslauer Straße

Die Neubauten müssen sich der städtebaulichen Struktur der Umgebung anpassen. Auch Gebäudehöhe und Dachneigung sollen der ursprünglichen Bebauung angeglichen sein. Noch nicht festgelegt werden kann, ob es sich um Geschoßwohnungen mit Miet- oder Eigentumswohnungen oder Reihenhäuser handeln kann. Nicht in Betracht kommen an dieser Stelle freistehende Einfamilienhäuser. Durch neue Wohnungen können neue Bevölkerungsschichten gewonnen werden.

6 Neubau Kommunikationszentrum und Altenwohnungen

Vor allem für sozial schwache Gruppen wie alleinerziehende Mütter, Ausländer und Aussiedler sowie Senioren soll hier ein Treffpunkt geschaffen werden. Außerdem sollen hier die schon bestehenden Einrichtungen des Sozialdienst kath. Frauen sowie der Versammlungsraum der evangelischen und orthodoxen Kirche untergebracht werden.

In verschiedenen Diskussionen stellte sich heraus, daß der richtige Standort für das Kommunikationszentrum auf dem Eckgrundstück Claudiweg/ Breslauer Straße zu sehen ist. Durch die Nähe zu den Läden am Claudiweg wird dieses Gebiet von der Bevölkerung stark frequentiert.

Nachdem sich an der Königsberger Straße die Caritas-Sozialstation befindet bietet es sich an, hier auch Einrichtungen der Altenpflege anzubieten. Langfristig könnte dadurch die Ansiedlung von Arzt und Apotheker gelingen, außerdem können so wohnortnahe Arbeitsplätze geschaffen werden.

Aus planerischer Sicht kann als Standort des Kommunikationszentrum auch das Grundstück zwischen Kirche und Lärmschutzwall in Betracht gezogen werden.

7 Ausweisung eines Wohngebiets entlang Rosenthalstraße

Langfristig soll nach erfolgtem Anschluß der Rosenthalstraße an die B 85 auf der derzeitigen Brachfläche ein Wohngebiet entstehen. So können wieder neue soziale Schichten in das Viertel gezogen werden. Damit kann ein Imagewechsel des Gebiets vorangetrieben werden.

8 Umsiedlung der Metzgerei, statt dessen Wohnungsbau
Claudiweg 37a

Die an dieser Stelle entstandene Metzgerei stellt mittlerweile sowohl städtebaulich wie auch hinsichtlich der Nutzung eine Fehlentwicklung dar. Durch eine Umsiedlung könnte der gesamte Umgriff neu geordnet werden.



- 9 Abbruch ehem. Supermark, Wohnbebauung
Gerresheimer Straße 45/ 47

Das Gebäude liegt an einer "Einfahrtsstelle" zum Bergsteig. Weder Gebäude- und Aussenanlagengestaltung noch die derzeitige Nutzung tragen diesem Umstand Rechnung. Eine neue Bebauung sollte zusammen mit den umgebenden Gebäuden den Raum wieder fassen.



- 10 Neuordnung des Gewerbegebiets

Die derzeitige Nutzung im Gewerbegebiet entspricht mit Betonwerk, Folienhersteller und Glasfabrik eher einem Industriegebiet, was zu Konflikten mit der nahen Wohnbebauung führt. Teile der Flächen werden überdies nur als Lagerplatz genutzt, in naher Zukunft bahnt sich außerdem mit der Umsiedlung des Folienwerks ein Leerstand an. Es muß versucht werden, für die anschließende Wohnbebauung verträglicheres Gewerbe anzusiedeln, vorstellbar ist auch Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

11 Anbindung Rosenthalstraße an Franzosenäcker und B 85

Der abgeschlossene Charakter des Stadtviertels kann aufgebrochen werden, gleichzeitig können Verkehrsströme neu gelenkt werden. So kann zum Beispiel die Gerresheimer Straße vom LKW-Zulieferverkehr entlastet werden.



12 teilweise Umlegung der Kleingartenanlage

Die Umlegung der Kleingartenanlage ist notwendig, um die Anbindung an die B 85 zu gewährleisten. Gleichzeitig sollen ein Vereinsheim mit sanitären Einrichtungen sowie Parkplätze errichtet werden.

13 Rückbau der Gerresheimer Straße

Nach Verlängerung der Rosenthalstraße an die B 85 und die Umsiedlung der Industriebetriebe kann die bisherige Haupteinfahrtsstraße, die Gerresheimer Straße verkehrsberuhigt werden. Vor allem sollte die Fahrbahn auf eine Breite von ca. 6.50 m zurückgebaut werden, wichtig sind ein ausreichender Fuß- und Radweg.

14 Anbindung an Ortsverbindungsstraße Kümmersbruck - Gärnersdorf

Die Anbindung an die Kr AS 27 und die geplante Südtangente verringert die Abgeschlossenheit des Stadtviertels, gleichzeitig entsteht ein Anschluß an das Vilstal mit seinen Naherholungseinrichtungen. Die Trasse östlich der Glasfabrik nimmt den Ziel- und Quellverkehr Industriegebiet Nord - Vilstal sowie zu den Franzosenäckern auf. Eine Erschließung des Gewerbegebietes westlich der Glasfabrik würde den LKW-Verkehr innerhalb des Stadtviertels verringern, Gerresheimer- und Rosenthalstraße würden entlastet.

15 Umbau der Zufahrten in das Stadtviertel

Die Zufahrten von der Leopoldstraße aus sind sowohl verkehrstechnisch wie auch optisch problematisch. Die geplanten Umbauten der Kreuzungen sollten baldmöglichst umgesetzt werden, auch könnte z.B. durch Baumpflanzungen die Einfahrt in das Stadtviertel signalisiert werden.

16 Fuß- und Radwegverbindung über die Bahn

Dadurch kann eine bessere Anbindung des Viertels an das Naherholungsgebiet LGS-Gelände sowie an die Versorgungseinrichtungen entlang der Vilstalstraße geschaffen werden.

17 Grünzug entlang der Bahnlinie mit Fuß- und Radwegverbindung in Stadtgebiet

Um den äußerst unattraktiven Weg entlang der Leopoldstraße zu vermeiden soll entlang der Bahnlinie - auch als Puffer zum Gewerbegebiet - ein Grünzug mit Geh- und Radweg angelegt werden.

18 Neuschaffung von Parkplätzen und Garagen

Nach erfolgter Sanierung der Wohnungen muß auch an ein adäquates Angebot an Stellplätzen gedacht werden. Wichtig ist für die Bewohner ein eindeutig einer Wohnung zugeordneter Stellplatz in Form einer Garage oder eines Carports. Gleichzeitig muß für Blöcke ohne Stellplätzen zusätzlicher Parkraum geschaffen werden.

19 Sanierung Seelöwenbrunnen
Gerresheimer Straße

Eine erste, bereits beendete Maßnahme, die Signalwirkung hat. Der jahrelang als Müllplatz angesehene Brunnen wurde wieder in Betrieb gesetzt und stellt einen Treffpunkt dar.



20 Herstellen von Treffpunkten zwischen den Wohnblocks

Diese Treffpunkte sind zum Teil schon vorhanden, aber nicht mehr gepflegt worden. Die Zusammengehörigkeit der Bewohner kann gestärkt werden, außerdem bieten sie eine Möglichkeit der sozialen Kontrolle.

21 Anlage Grillplatz

Auch der Grillplatz kann als Maßnahme zur Integration und Zusammengehörigkeit der Bewohner gesehen werden, die Lage im Grünzug vermeidet Konflikte zur Wohnbebauung.

22 Anlage von Mietergärten

Um die Freiflächen zwischen den Gebäuden besser zu nutzen wird vorgeschlagen, den Erdgeschoßwohnungen Terrassen bzw. Mietergärten zuzuordnen.

23 zentraler Spielplatz für 6 - 12jährige
Claudiweg/ Breslauer Straße/ Königsberger Straße

In den Gesprächen mit der Bevölkerung hat sich herauskristallisiert, daß der vorhandene Spielplatz den richtigen Standort hat. Er ist von allen Wohnungen aus leicht erreichbar, durch die Nähe zum SkF ist eine gewisse Kontrolle gewährleistet. Von Vorteil ist auch die Verbindung von Kommunikationszentrum und Spielplatz. Bei Anlage von Jugendspielbereichen (s. Maßnahmen 25/ 26) kann der Spielplatz verkleinert werden.

24 Kleinkinderspielplätze zwischen den Wohnblocks

Trotz des zentralen Spielplatz ist für Kleinkinder ein wohnungsnaher Spielplatz wünschenswert. Teilweise sind diese bereits angelegt, aber nicht mehr nutzbar.

25 Jugendspielbereich Bolzplatz

Umwandlung des Trainingsplatzes des Inter Bergsteig in einen Bolzplatz. Dadurch können Torwand und Spielfläche beim Spielplatz entfallen.



- 26 Jugendspielbereich Beach-Volleyball, -Soccer, Skater

Für beide Bereiche gilt, daß die Jugendlichen ihre Einrichtungen weiter weg von der Wohnbebauung finden sollten. Auf diese Weise wird das Gefühl genommen, unter Aufsicht der Erwachsenen zu stehen. Durch Abkoppeln vom Spielplatz werden bestehende Konfliktherde entschärft. Gleichzeitig können durch attraktive Angebote Jugendliche aus der Reststadt angezogen werden. Damit kann wiederum ein Imagewechsel einhergehen.

- 27 Einrichtung Ringersparte Inter Bergsteig

Durch Instandsetzung der ehem. Baracke der Fa. Rosenthal wird das Gebäude wieder einer Nutzung zugeführt. Die Ringersparte wurde auf Anregung eines Aussiedlers gegründet, damit kann die Integration der Aussiedler gefördert werden. Langfristig sollte allerdings die räumliche Nähe zum Vereinsheim geplant werden.

- 28 Umbau Rosenthalstraße

Im Zuge der Anbindung an die B 85 sollte die Rosenthalstraße mit Parkstreifen, Geh- und Radweg ausgestattet werden. Zu überlegen ist, ob die Fahrbahn schmaler gehalten werden kann.

- 29 Umbau Königsberger Straße

Im Zusammenspiel mit dem Kirchenvorplatz soll hier die Aufenthaltsqualität verbessert werden. Durch Einbeziehung des Kirchenbereichs kann eine Öffnung der Kirche zum Straßenraum bewirkt werden.

- 30 Umbau Breslauer Straße

- 31 Umbau Claudiweg

Alle Straßen sollen verkehrsberuhigt werden. Wünschenswert ist eine bessere Begrünung, außerdem die Ausweisung von Parkplätzen. Für die Kreuzung Claudiweg/ Breslauer Straße ist außerdem die Anlage eines zentralen Platzes angedacht.



32 Sanierung der Grünflächen

Die Grünflächen wurden über lange Zeit nur unzureichend gepflegt, teilweise wurden Nebennutzungen wie Müllcontainer eingeführt. Hierfür sollte eine gestalterisch befriedigende Lösung gefunden werden, die Grünflächen könnten mit verhältnismäßig geringem Aufwand wiederhergestellt werden.

33 Umgestaltung der Freiflächen

Bei diesen Freiflächen sollte die Versiegelung verringert werden, außerdem ist die gesamte Gestaltung (Bepflanzung, Anordnung von Parkplätzen, Mülltonnenstandorten etc.) zu überdenken.



34 Ausbau Sportheim Inter Bergsteig zum Begegnungszentrum

Abgekoppelt vom Kommunikationszentrum soll vor allem für Jugendliche eine Begegnungsstätte geschaffen werden. Neben sozialen sollen hier auch sportliche Einrichtungen geschaffen werden, wie z. B. Tischtennis.

35 Ausbau Königsberger Straße

Die bisher nicht gestaltete Straße verbessert nach dem Ausbau das optische Erscheinungsbild des Stadtviertels. Vermieden werden muß eine Anbindung an das Gewerbegebiet Franzosenäcker, wobei eine fußläufige Erschließung anzustreben ist.



LITERATURVERZEICHNIS

Regionalplan Oberpfalz-Nord
Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord

Flächennutzungsplan Stadt Amberg

Projekt Soziale Stadt
Sozialraumanalyse: "Am Bergsteig" in der Stadt Amberg
Institut ISPLAN, Dr. Herbert Tekles; Neubiberg 2000

Gutachten zur Beurteilung der Bausubstanz im Wohnquartier „Am Bergsteig“ im Rahmen des Entwicklungsprogramms „Soziale Stadt“, Januar 2000
Architekturbüro Balzer, Amberg

Bericht über den Schallimmissionsschutz zum Bebauungsplan „Franzosenäcker XLIII“
Ingenieurbüro Wolfgang Sorge, Nürnberg, 1998

Schall- und wärmetechnische Untersuchungen Wohnquartier „Am Bergsteig“
BIG Messinger + Schwarz, Fürth, April 2000

Untersuchung der Rüstungsalastverdachtsstandorte
IABG, Ottobrunn, 1999

Endbericht des EG-Modellprojekts "Amberg Am Bergsteig"
Heckmann, Specht, Wüstendörfer, Wurzelbacher
Amberg und Nürnberg 1981

Bayern Agenda 21
Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, München

Soziale Stadt - Wege zu einer intakten Nachbarschaft
Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren; München 2000

Gute Beispiele einer nachhaltigen regionalen Raum- und Siedlungsentwicklung
Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
Bonn 2000

Nutzungsmischung im Städtebau
Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung Bonn 2000