

Empfehlung des Bürgerrats an den Stadtrat

Zukünftige Nutzung des Areals des Bürgerspitals – Ergebnisse und Empfehlungen des Bürgerbeteiligungsverfahrens

I. Der Bürgerrat der Stadt Amberg stellt fest:

Die kreisfreie Stadt Amberg schaut auf eine über tausendjährige Geschichte zurück. Als wichtiger Umschlagplatz für Eisenerz wuchs die überregionale Bedeutung der Stadt bereits im Mittelalter heran. Aus dieser Zeit stammt auch der historisch wertvolle Kern der Stadt Amberg mit ihren prägnanten Stadtmauern und historischen Gebäuden. Die Stadt erfreut sich überregionaler Bekanntheit bei Besuchenden und Tagestouristen. Die Altstadt bildet das Juwel der Stadt. Deswegen gilt es, den Charakter der historischen Altstadt zu bewahren.

Der Bürgerrat wurde in Folge eines Bürgerentscheids aus dem Jahr 2021 durch die Stadt Amberg initiiert. Die Amberger Bürgerinnen und Bürger votierten in diesem Bürgerentscheid für eine Rückabwicklung des Kaufvertrags zwischen dem Investor Ten Brinke und der Stadt Amberg – somit stimmten sie gegen die geplante Bebauung nach dem Entwurf von Ten Brinke – sowie für ein neues Verfahren, bei dem die Bürgerinnen und Bürger bei der Planung des Spitalareals beteiligt werden. Unter Einbeziehung externer Experten traf sich der Bürgerrat Amberg mehrmals, um in einem schrittweisen Prozess (Iterationsverfahren) Empfehlungen für den Stadtrat der Stadt Amberg zu erarbeiten. Gemeinsam identifizierte der Bürgerrat zentrale Aspekte, die bei der weiteren Planung des Bürgerspitalareals zu berücksichtigen sind. Intensiv beraten wurden: Bebauung, Freiflächen, Wohnbebauung, Attraktivität, Parken & Mobilität sowie Nachhaltigkeit & Klimagerechtigkeit und die Frage der Zwischennutzung.

Wie diese Themen inhaltlich zu verstehen und konkret umzusetzen sind, hat der Bürgerrat als Empfehlungen an den Stadtrat im nächsten Abschnitt beschrieben.

II. Der Bürgerrat empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Amberg, dass:

- a) der Neubau als eine Chance verstanden wird und somit ein überregionales Pilotprojekt mit Vorbildcharakter in Sachen Ressourceneffizienz und Nachhaltigkeit wird. Die Verbindung aus Denkmalschutz, Klimaschutz und Grünflächen auf einem Areal ist kein Widerspruch und muss bei der Planungsvergabe berücksichtigt werden.
- b) auf dem Areal des Bürgerspitals eine kleinteilige Bebauung der Fläche erfolgen soll. Durchblicke, Sichtbeziehungen, Durchlässigkeit (für kurze Wege und Aufenthalt im Areal) und offene Bauweise müssen garantiert sein.

- c) eine lockere Bebauung im stadträumlichen Gefüge durch die städtebauliche Konfiguration mehrerer und unterschiedlicher Gebäude erreicht wird. Wichtig ist, dass eine Ausgewogenheit entsteht, eine Balance zwischen Freiraum und bebautem Raum.
- d) die Gebäudehöhen sich am Kontext des Altstadtensembles orientieren. Dies bedeutet, dass sich die durchschnittlichen Gebäudehöhen der Neubebauung harmonisch an die First- und Traufhöhen der Nachbargebäude anpassen.
- e) bei der Bebauung des Areals den Gedanken der Nachhaltigkeit und Klimagerechtigkeit Rechnung getragen wird. Die Betrachtung des gesamten Gebäudelebenszyklus, also Herstellung, Errichtung, Nutzung und Abbruch, muss dabei berücksichtigt werden. Dies kann beispielsweise durch die Auswahl von ressourcenschonenden und regionalen oder Sekundär-Baustoffen, die Entwicklung rückbaufähiger Konstruktionen und durch die Integration von Begrünung und Solarenergie (Photovoltaik/Solarthermie) an Fassaden und auf Dachflächen erfolgen. Durch ein intelligentes Wassermanagement (Regenwasserrückhaltung, Grauwassernutzung, Wärmerückgewinnung) und Energiekonzept (Erzeugung, Speicherung, Umwandlung) können Ressourcen und – vor allem in der Betriebsphase – Kosten eingespart werden.
- f) Freiflächen so geplant werden, dass eine hohe Aufenthaltsqualität für Groß und Klein garantiert ist. Die Kombination aus vielfältigen Gestaltungselementen wie Wasser, Großbäumen, Grün- und Platzflächen soll die Aufenthaltsqualität des Quartiers erhöhen. Das Areal soll daher auch als „grüne Oase“ mit ökologischen Aufgaben (Regenwasserretention / Vermeidung von Hitzeinseln / Mikroklima / „Schwammstadt“) in Ambergs Altstadt verstanden werden. So kann das Areal auch zukünftig bei häufiger auftretenden extremen Hitzetagen eine hohe Aufenthaltsqualität für seine Besucherinnen und Besucher bieten. Auch darf die historische Vergangenheit nicht vergessen werden und Mauerreste und Keltengrab müssen bei der Planung der Freiflächen einbezogen werden sowie sichtbar bleiben; ein Anspruch der auch für Gebäude, die über historischen Mauerresten errichtet werden, gelten soll. Bei der Auswahl sollen daher Historiker (Stadtheimatpflege) einbezogen werden, damit diese auch dauerhaft gesichert werden.
- g) Wege und Platzflächen barrierefrei ausgeführt werden und zur Förderung der alternativen Mobilität mit Fahrradstellplätzen ausgestattet werden. Sitzgelegenheiten sollen die Bürgerinnen und Bürger einladen, Ruhe und Erholung im öffentlichen Raum zu genießen. Wichtig ist, dass kein Konsumzwang an den Sitz- und Aufenthaltsbereichen herrscht und ausreichend Mülleimer vorgesehen werden. Es soll ein sicherer, niederschwelliger und sozialinklusiver Ort der Begegnung für die Amberger Bürgerinnen und Bürger geschaffen werden.
- h) Angebote für die Freizeitnutzung, wie z.B. Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten für Jung und Alt sowie regelmäßige wohnverträgliche Kulturangebote im Freiraum auf dem Areal ermöglicht werden.
- i) der Pausenhof der angrenzenden städtischen Wirtschaftsschule in die Gesamtplanung der Freifläche integriert wird.

- j) das Ring-Theater und die Spitalkirche in ein Gesamtkonzept für das Areal eingebunden werden. Trotz aller gebotenen Planungen für die Freiflächen soll darauf geachtet werden, dass ein großer Anteil des Raums allgemein zugänglich für die Bürgerinnen und Bürger bleibt.
- k) der Schwerpunkt bei der Gebäudeplanung auf eine Wohnbebauung mit generationenübergreifendem Wohnen sowie Vielfalt und sozialer Mischung gesetzt wird, damit Lücken im Wohnungsangebot der Stadt Amberg mit einem ergänzenden Angebot zeitgemäßer Wohnformen gefüllt werden. Dafür sind von der Stadt Amberg entsprechende Lücken im Wohnungsangebot vorab zu identifizieren. Untergeordnet sollen Raumangebote für Handel, Gewerbe, Dienstleister oder Ärzte möglich sein.
- l) so wenig neue Parkplätze wie möglich gebaut werden und die Nutzung der noch nicht erschlossenen Tiefgarage unter der städtischen Wirtschaftsschule ausschließlich über eine einzige Rampe (Zu-/Abfahrt über Ziegelgasse) ermöglicht wird. Beim Thema Parken gilt der Suffizienzgedanke: Der Stadtrat muss vorab die Notwendigkeit der Erstellung von Parkplätzen prüfen lassen. Nur Anwohnerparken sowie An- und Ablieferung für Gewerbe und Dienstleistung soll möglich sein. Durch innovative Konzepte alternativer Mobilität (Sharing-Angebote Fahrrad/Lastenrad/Auto, Radstellplätze etc.) soll eine Reduktion der notwendigen Stellplatzzahl ermöglicht werden. Der Bau einer neuen Tiefgarage auf der Fläche des Bürgerspitals wird abgelehnt. Bei Bedarf muss auf vorhandene Parkinfrastruktur zurückgegriffen werden oder die Tiefgarage unter der Wirtschaftsschule wird gegebenenfalls maßvoll erweitert. Insgesamt betrachtet muss das Thema Parken innovativ und flächenschonend im Sinne der Nachhaltigkeit gelöst werden (wie z.B. Ladeinfrastruktur für E-Mobilität).
- m) auf der Fläche des Bürgerspitals unter der Prämisse des „sich was trauen“ ein Anziehungspunkt in der Altstadt entsteht. Zwar müssen die oben genannten Punkte bei der Bebauung des Quartiers eingehalten werden, doch sieht der Bürgerrat die Chance, mit einem Pilotprojekt Werte zu vermitteln, die die Prinzipien der Nachhaltigkeit in den Fokus rücken. Darüber hinaus sollen durch eine zeitgenössische Architektursprache Bürgerinnen und Bürger sowie Besucherinnen und Besucher in das ehemalige Bürgerspitalareal gelockt werden.
- n) die aktuelle Freifläche des Bürgerspitalareals nicht als Brachfläche liegen gelassen wird. Eine Zwischennutzung ist möglich und kann unter den in Punkt *f, g & h* beschriebenen Aspekten zur Freifläche erfolgen. Doch darf die Zwischennutzung nur zeitlich eng begrenzt erfolgen, die finale Bauplanung der Fläche nicht verzögern, keine Dauerlösung werden, die zukünftige Planung nicht einschränken und nicht unnötig Geld verbrennen. Somit darf eine mögliche Zwischennutzung keine negativen Auswirkungen auf die endgültige und zügige Lösung für das Bürgerspitalareal haben.

Amberg, den 17. November 2022

Der Bürgerrat Amberg