

Stadt Amberg

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Abschlussbericht | März 2020



Auftraggeberin:



Stadt Amberg

Steinhofgasse 2

92224 Amberg

Vertreten durch:

Michael Cerny, Oberbürgermeister

Fachliche Betreuung:

Referat für Stadtentwicklung und Bauen

Markus Kühne, Referatsleitung

Bärbel Neumüller, Bauordnungs- und Stadtentwicklungsamt

Auftragnehmerin:

**DRAGOMIR
STADTPLANUNG**

DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH

Nymphenburgerstraße 29

80335 München

Bearbeitung durch:

Dipl.-Ing. (FH) Sigrid Hacker, Landschaftsarchitektin ByAk

Martin Birgel, M.Sc. Urban Design, Architekt + Stadtplaner ByAK, SRL

Dipl. Ing. (FH) Clara Berger Landschaftsarchitektur und Umweltplanung,

M.Sc. UrbanDesign

Jessica Schröder, B.Sc. Geographie, M.Sc. Umwelt + Ökologie

Agnes Bär, M.Sc. Stadt- und Regionalplanung

in Zusammenarbeit mit



ISR-Institut für Stadt- und Regionalmanagement

Nymphenburgerstraße 29

80335 München

Bearbeitung durch:

Prof. Dr. Joachim Vossen

Tobias Hölzl



Schlothauer und Wauer

Richard-Reitzner-Allee 1

85540 Haar

Bearbeitet durch:

Dipl.-Ing. Ulrich Glöckl

Beschluss durch den Stadtrat am 09.03.2020.

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages



von Bund, Ländern und
Gemeinden

Oberste Baubehörde im
Bayerischen Staatsministerium des
Innen, für Bau und Verkehr



Gefördert durch die Regierung der Oberpfalz im Rahmen der Städtebauförderung

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	2
1.1	Anlass und Zielsetzung.....	3
1.2	Rechtliche Ausgangslage und Rahmenbedingungen.....	4
1.3	Planungsgebiet	5
2	Planungsprozess und Beteiligungsverfahren	10
2.1	Methodik und Projektablauf	11
2.2	Kontinuierliche Einbindung der Öffentlichkeit	13
3	Positionierung	22
3.1	Funktionen der Marke Amberg.....	23
3.2	Die Eigen- und Fremdimageanalyse.....	26
3.3	Die Positionierungswshops und Positionierungsergebnisse.....	31
4	Bestandsaufnahme	38
4.1	Vorhandene Planungen und Gutachten	39
4.2	Grundlagen und planungsrechtliche Bindungen	47
4.3	Bindungen Landschaft	59
4.4	Natur und Landschaft	61
4.5	Naturraum und Topographie	63
4.6	Naherholung, Sport und Freizeit.....	64
4.7	Siedlungsentwicklung.....	65
4.8	Siedlungsstruktur	67
4.9	Tourismus	69
4.10	Soziale Infrastruktur	70
4.11	Einzelhandel	73
4.12	Gewerbe.....	96
4.13	Verkehr und Mobilität	115
4.14	Bevölkerungsentwicklung und Wachstum	130
4.15	Potenzialflächen für weitere Wohnbauentwicklung	134
4.16	Zusammenfassender Überblick über die Stadtteile	139
5	Integrierte querschnittsbezogene Analyse	170
5.1	Qualitäten und Potenziale.....	171
5.2	Defizite und Konflikte	176
5.3	Ableitung Vertiefungsbereiche	179
6	Handlungsfelder und Ziele	196
6.1	Handlungsfelder.....	197
6.2	Ziele	198

7	Rahmenplan und Maßnahmen	204
7.1	Übergeordnete Stadtentwicklung und Infrastruktur	207
7.2	Soziales, Bildung und Kultur.....	212
7.3	Historische Altstadt und Altstadtgürtel	218
7.4	Stadtquartiere und Wohngebiete	234
7.5	Gewerbe und gewerblich geprägte Stadteinfahrten	238
7.6	Naturräume, Naherholung und Freizeit.....	245
7.7	Vernetzung und Mobilität	249
8	Konzepte Vertiefungsbereiche	256
8.1	Konzept Östlicher Ring Übergang Altstadt	257
8.2	Konzept Dreifaltigkeitsviertel – Östlicher Stadteingang.....	261
8.3	Konzept Stadteinfahrt West	264
8.4	Konzept Luitpoldhöhe	267
9	Ausblick	270
9.1	Die nächsten Schritte	271
9.2	Ausblick Städtebauförderung	273
10	Literatur- und Abbildungsverzeichniss	276

ANLAGEN *

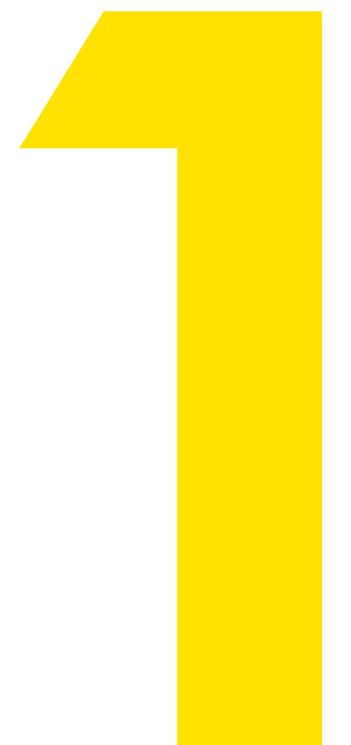
Anlage 1: Dokumentation Mobiler Stand I am 22.04.2017

Anlage 2: Dokumentation Tag der Städtebauförderung –
Leben an der Vils am 18.06.2017

Anlage 3: Dokumentation Mobiler Stand II am 18.06.2017

Anlage 4: Dokumentation der Schulbeteiligung am 07.11.2018 & 24.11.2017

Anlage 5: Dokumentation der Beteiligungsveranstaltungen
in Amberg im Herbst 2018



1.1 Anlass und Zielsetzung

Amberg identifiziert sich bis heute stark mit seiner gut erhaltenen mittelalterlichen Stadtanlage, welche durch viele historische und denkmalgeschützte Gebäude und eine intakte Stadtbefestigung mit Grüngürtel geprägt ist. Im Mittelalter galt Amberg an der Vils als bedeutender Umschlagplatz für den Salzhandel sowie für Eisen und Eisenerz. Die Blütezeit des Eisenerzbergbaus in der Oberpfalz war zwischen dem 14. und 17. Jahrhundert. Darüber hinaus war Amberg jahrhundertlang eine bedeutende Garnisonsstadt mit mehreren Kasernenstandorten sowie einem Bundeswehrkrankenhaus.

Wie viele Städte in der Oberpfalz befand und befindet sich die Stadt Amberg in einem wirtschaftlichen Umbruch. Der Erzabbau sowie die Stahlerzeugung, die angesichts der globalen Konkurrenz nicht mehr existenzfähig waren, wurden nach und nach eingestellt. Auch das Militär verlor als Arbeitgeber und wirtschaftlicher Faktor stark an Bedeutung.

Der heutige Wirtschaftsstandort Amberg wird vor allem durch zwei größere Gewerbe- und Technologieansiedlungen getragen, bei denen es sich um die größten Arbeitgeber in der Region handelt. Zusätzlich zu diesen beiden großen Unternehmen sind eher kleinere mittelständische Unternehmen aus den Bereichen Informationstechnologie, Metallindustrie und Maschinenbau in der Stadt angesiedelt. Ein weiterer wichtiger Faktor, der den Wirtschaftsstandort Amberg unterstützt, ist der Campus der „Ostbayerischen technischen Hochschule Amberg-Weiden“ (OTH). Amberg konnte sich somit durch fokussierte Ansiedlung zukunftsorientierter Unternehmen und der technischen Hochschule zu einem wichtigen Standort für Digitalisierung und Industrie 4.0 in der Region entwickeln. Gleichzeitig hat sich Amberg zunehmend zu einem Dienstleistungs- und Einzelhandelszentrum für die Region entwickelt.

Trotz der steigenden Beschäftigungszahlen in Gewerbe, Industrie und Dienstleistung sieht sich die Stadt Amberg mit einem demographischen Wandel und seit den 70iger Jahren mit einem stagnierenden und teils rückläufigen Bevölkerungswachstum konfrontiert. Auch die Ansprüche an den Wohnraum in der Stadt verbunden mit einem kontinuierlichen Anstieg der Wohnfläche je Einwohner stellen Amberg vor Herausforderungen, denen es in der Zukunft begegnen muss. Die Fragen nach dem erforderlichen und gesunden Wachstum sowohl im Bereich Wohnbau als auch in der Gewerbeentwicklung sowie den damit verbundenen Auswirkungen auf die soziale sowie verkehrliche Infrastruktur der Stadt brauchen Antworten, die die Stadt zusammen mit ihrer Verwaltung und auch den Bürger*innen finden möchte, um weiterhin als Wohnstandort mit historischen Wurzeln und als Wirtschafts- und Einkaufsstandort attraktiv zu bleiben. Der adäquate Umgang mit den wirtschaftlichen, städtebaulichen und sozialen Entwicklungen ist von entscheidender Bedeutung für den langfristigen Erfolg der Stadt.

Für die Bewältigung dieser komplexen Aufgabe benötigt die Stadt Amberg ein tragfähiges Konzept, das für die nächsten 15-20 Jahre als Leitfaden für die weiteren Entscheidungen des Stadtrates dient. Aus diesem Grund hat sich der Stadtrat entschieden, ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) zu erstellen. Hierfür wurde das Planungsbüro DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH aus München zusammen mit den Partnerbüros isr, Institut für Stadt- und Regionalmanagement und Schlothauer und Wauer, Verkehrsplaner beauftragt. Dieses interdisziplinäre Team deckt alle für die Stadt Amberg derzeit besonders relevanten Fachbereiche (Stadt- und Freiraumplanung, Einzelhandel und Gewerbe sowie Verkehrsplanung) ab.

1.2 Rechtliche Ausgangslage und Rahmenbedingungen

Die Stadt Amberg befindet sich bereits seit der 70iger Jahre mit Teilbereichen ihrer Altstadt im Bund-Länder-Programm Städtebaulicher Denkmalschutz. Über die Jahre hinweg kamen immer mehr Altstadtbereiche hinzu. Im Jahr 2006 erließ die Stadt daher zur Festigung der Sanierungsziele in der Altstadt sowie zur Verhinderung einer Verschlechterung des allgemeinen Zustands für die gesamte Altstadt ein Sanierungsgebiet, das alle Teilflächen beinhaltet.

Zusätzlich zum Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz wurde die Stadt Amberg im Jahr 1999 mit dem Stadtteil Am Bergsteig in das Programmgebiet der Sozialen Stadt aufgenommen.

Entsprechend der Städtebauförderungsrichtlinien und der aktuell gültigen Verwaltungsvereinbarung 2019 ist die Erstellung eines ISEK als Grundlage für die Förderung von Maßnahmen innerhalb eines Sanierungsgebiets erforderlich.

Im ISEK sind in einer querschnittsbezogenen Analyse aller relevanten Fachbereiche die Stärken und Schwächen im Untersuchungsgebiet herauszuarbeiten und, darauf aufbauend, die Sanierungsziele und die hierfür erforderlichen Maßnahmen zu erarbeiten.

1.3 Planungsgebiet

1.3.1 Umgriff

In das Untersuchungsgebiet für das ISEK sind das gesamte Stadtgebiet der Stadt Amberg mit ihren 25 Stadtteilen und dem zugehörigen Landschaftsraum inbegriffen. Dieses umfasst eine Fläche von ca. 50 km². Für das ISEK wurde der Fokus jedoch auf die Siedlungsbereiche und hier vor allem auf die Kernstadt gelegt.

Das Stadtgebiet von Amberg grenzt im Norden an den Markt Hahnbach, im Osten an die Gemeinde Freudenberg, im Südosten an die Gemeinde Kümmersbruck, im Südwesten an die Gemeinden Ursensollen und Ammerthal sowie im Nordwesten an die Gemeinde Poppenricht.



Abb. 1: Luftbild der Stadt Amberg (Stadt Amberg)

1.3.2 Lage im Raum

Die kreisfreie Stadt Amberg liegt an der Vils, die das Stadtgebiet von Süd nach Nord durchfließt. Amberg liegt ca. 60 km östlich von Nürnberg und 50 km nördlich von Regensburg.

Sie ist im Süden über die B 299 und die St 2165 an die A6 (Nürnberg über Waidhaus nach Prag) angebunden. Über die Bundesstraße B 85 im Osten der Stadt Richtung Schwandorf ist in ca. 20 km Entfernung die Bundesautobahn A 93 (Regensburg-Hof) erreichbar. Weitere Staats- und Bundesstraßen verbinden die Stadt Amberg mit der Region:

- Im Norden die Bundesstraße B 299 Richtung Grafenwöhr
- Im Westen die Bundesstraße B 85 Richtung Sulzbach-Rosenberg

Die Stadt verfügt über einen Bahnhof an der Bahnlinie Regensburg-Nürnberg und ist so an den überregionalen Bahnverkehr angebunden.

- Siedlungsfläche Amberg
- Siedlungsflächen
- Nachbarkommunen
- Waldgebiete
- Gemeindegrenzen
- Autobahn
- Bundesstraße
- Staatsstraße
- ✈ Flugplatz
- Einflugschneise
- Siedlungsfläche
- Gewässer
- Grenze Stadtgebiet
- Bahntrasse
- Wald

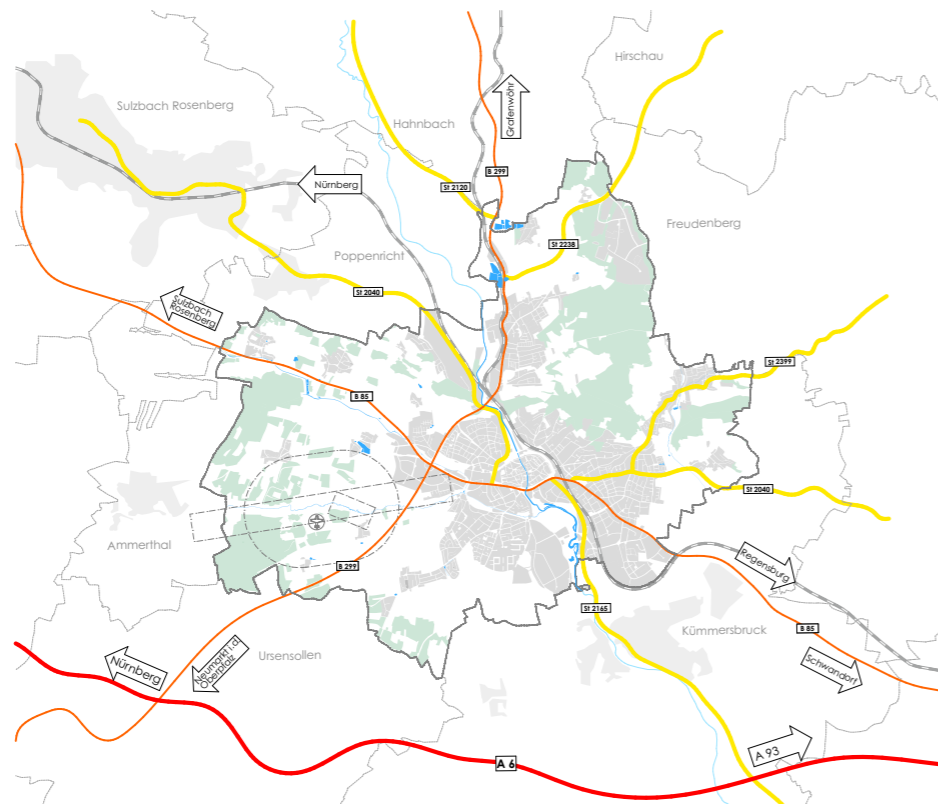


Abb. 2: Lage im Raum (Dragomir)

1.3.3 Struktur des Stadtgebiets

Das Stadtgebiet Ambergs gliedert sich in 25 Stadtteile, welche aus verwaltungstechnischer Sicht noch weiter in Planungsbezirke und Blöcke unterteilt werden. Die stadtnahen, kleinflächig strukturierten, dicht besiedelten Teilbereiche sowie die im direkten Siedlungszusammenhang anschließenden, dichter besiedelten Stadtteile Raigering, Ammersricht, Gailoh und Luitpoldshöhe werden in Westen, Norden und Osten von den im Landschaftsraum verstreut liegenden, geringer besiedelten und zum Teil ländlich geprägten Stadtteilen umgeben. Das Stadtgebiet wird durch den Verlauf der Nord-Süd-verlaufenden Vils und des Krumbachs sowie die Ost-West-verlaufenden Bäche Ammerbach und Fiederbach gegliedert.

Die großflächig gewerblich geprägten Gebiete liegen im Südosten (Gewerbegebiet Amberg-Ost) an der Regensburger Straße, im Westen (Gewerbegebiet Amberg-West) an der Nürnberger Straße im Städteingangsbereich sowie im Norden, außerhalb des Kernstadtgebiets, an der St. 2238 (Industriegebiet Nord). Das Industriegebiet Nord liegt, von Wald umgeben, an der Gemarkungsgrenze zu Freudenberg.

Weitere kleinflächigere Gewerbegebiete finden sich in die Stadtstruktur eingebettet im Bereich der Drahthammer Straße und Schlachthausstraße, der Bayreuther Straße, südlich des Kurfürstenrings sowie östlich und nördlich des Altstadtrings. In direktem Siedlungszusammenhang liegt an der Gemarkungsgrenze zu Kümmerbruck das Industriegebiet Süd am südlichen Ortseingang von Amberg.

- Siedlungsgebiete
- landwirtschaftlich geprägte Gebiete
- waldgeprägte Gebiete
- Siedlungsfläche Amberg
- Gemeindegrenzen
- Autobahn
- Bundesstraße
- Staatsstraße
- ✈ Flugplatz
- Einflugschneise
- Siedlungsfläche
- Gewässer
- Grenze Stadtgebiet
- Bahntrasse

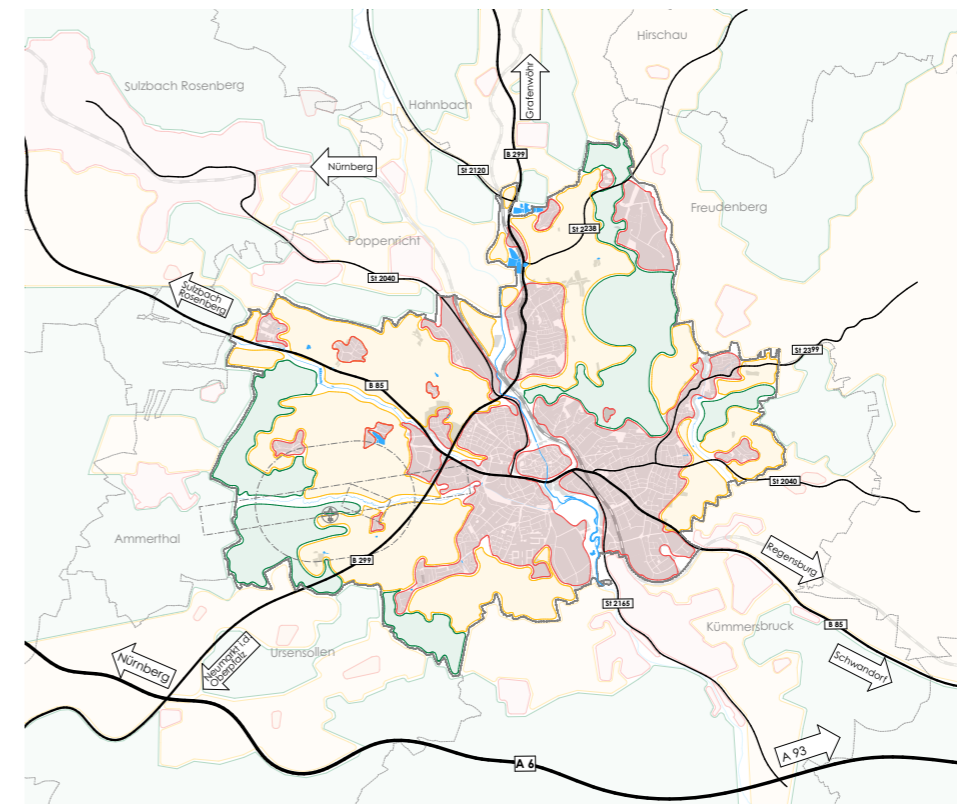


Abb. 3: Übergeordnete Struktur (Dragomir)

Planungsprozess und Beteiligungsverfahren

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept stellt einen komplexen und umfangreichen Planungs- und Entwicklungsprozess dar, der unter anderem die verschiedenen Fachdisziplinen, die lokalen Akteure und vor allem auch die Bevölkerung intensiv einbindet. Dieser Ablauf ist im nachfolgenden Kapitel dargestellt.



2.1 Methodik und Projektablauf

2.1.1 Integrierter Planungsansatz und Planungsablauf

Wesentlich für die Erstellung des ISEK ist der integrierte Planungsprozess, welcher in Abhängigkeit von den projektspezifischen Anforderungen von einem interdisziplinären Fachplaner-Team gestaltet wird. Beteiligt waren hierbei Fachplaner*innen für die Stadt- und Landschaftsplanung (DRAGOMIR STADTPLANUNG GMBH), die Wirtschaftsgeographie (ISR – Institut für Stadt- und Regionalmanagement) und die Verkehrsplanung (Schlothauer & Wauer). Neben der Zusammenarbeit der Planer*innen fand ein regelmäßiger Austausch mit der Stadtverwaltung, den lokalen Akteuren, den zuständigen Fachbehörden und der Öffentlichkeit statt.

Der Planungsprozess gliedert sich in zwei Stufen. In der ersten Stufe wurde eine umfangreiche sektorale Bestandserhebung durchgeführt, die anschließend in eine fachbereichsübergreifende Analyse der Stärken und Schwächen zusammengeführt wurde. Auf dieser Grundlage konnten die Ziele für die zukünftige Entwicklung der Stadt Amberg erarbeitet werden. Die Ziele wurden dem Stadtrat am 23.07.2018 vorgestellt und von diesem zur Kenntnis genommen.

In einer zweiten Stufe wurde aufbauend auf diesen Zielen das räumliche Entwicklungskonzept erarbeitet. Dieses umfasst neben der Rahmenplanung für die Gesamtstadt auch Vertiefungsbereiche für vier exemplarische Bereiche der Stadt, für die in der Bestandserhebung ein besonderer Handlungsbedarf ermittelt worden ist. Ergänzend zum räumlichen Entwicklungskonzept wurde ein ausführlicher Maßnahmenkatalog mit Priorisierung, Kostenschätzung und möglichen Akteuren einer Finanzierung erarbeitet, welcher zur Zielerreichung wichtig ist.

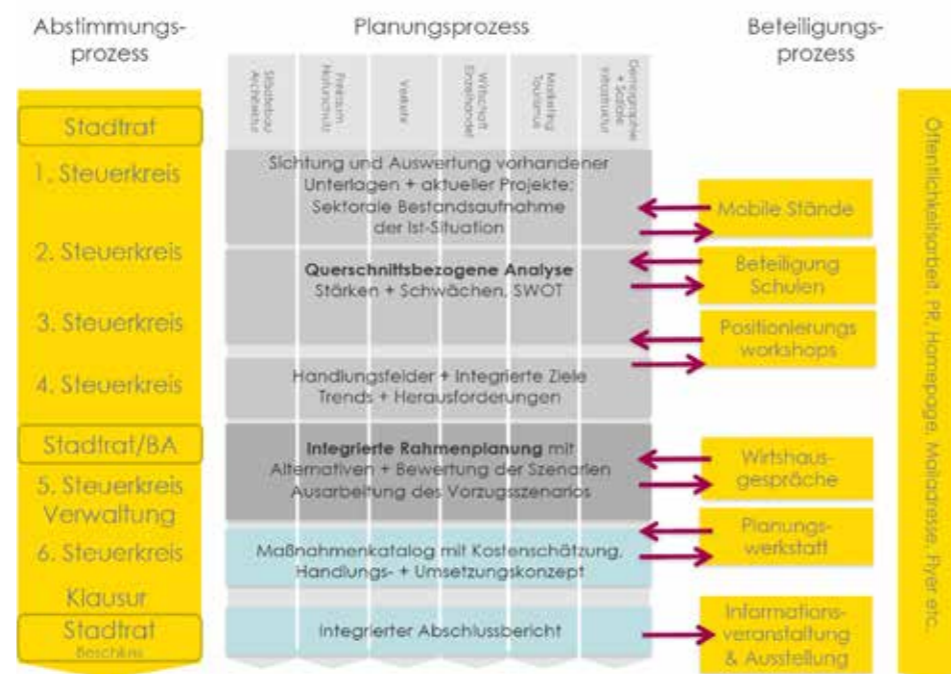


Abb. 4: Planungsprozess des ISEKs Ambergs (Dragomir)

2.1.2 Steuerkreis zur laufenden Abstimmung

Um den Planungsprozess des ISEKs auf ein weites Spektrum lokaler Belange und Themenschwerpunkte aufbauen zu können, wurde ein eigener Steuerkreis gebildet, der das ISEK in regelmäßigen Sitzungen begleitete. Dieser setzte sich u.a. aus Vertretern der Politik, der Stadtverwaltung, des Einzelhandels und Gewerbes, sozialer Einrichtungen, Vereine sowie Vertretern für bestimmte Bevölkerungsgruppen wie z.B. Jugendlichen, Senioren und für Menschen mit Behinderung zusammen.

So kann sichergestellt werden, dass die Ergebnisse des ISEKs von einer breiten Basis verschiedener Interessengruppen mitentwickelt und mitgetragen werden. Neben der inhaltlichen Mitarbeit am ISEK fungieren die Mitglieder*innen des Steuerkreises auch als Schnittstelle zwischen den Planer*innen und der Bürgerschaft.

Im Rahmen der sechs Steuerkreissitzungen erfolgte die Abstimmung bzw. gemeinsame Erarbeitung der einzelnen Planungsschritte des ISEK.



Abb. 5: Impressionen aus dem Steuerkreis (Aufnahmen von Dragomir)

2.2 Kontinuierliche Einbindung der Öffentlichkeit

Neben der Arbeit im Steuerkreis war ein wesentlicher Bestandteil des Planungsprozesses die Beteiligung der Öffentlichkeit. Die Bürger*innen Ambergs konnten in mehreren Veranstaltungen ihre Anliegen, Hinweise und Meinungen einbringen. Die Ergebnisse dieser Beteiligungen flossen in die jeweiligen Planungsschritte mit ein.

Eine erste Möglichkeit zum Gedankenaustausch bestand schon im April und Juni 2017 in Form der Mobilen Stände, mit denen das Planungsbüro DRAGOMIR STADT-PLANUNG vor Ort war, um mit den Bürger*innen ins Gespräch zu kommen. Es bot sich die Möglichkeit, sich über den Planungsprozess zu informieren. Auf Postkarten konnten Ideen und Anregungen zur Entwicklung Ambergs aufgeschrieben und so den Planer*innen mitgegeben werden. Anhand eines großen Luftbilds wurden zusätzlich von den anwesenden Bürger*innen Stärken und Schwächen Ambergs mit grünen und roten Punkten verortet.

Ein weiterer Baustein war die Beteiligung der weiterführenden Schulen im Rahmen von zwei Planungsworkshops im November 2017. Ziel der Veranstaltungen war es, die Bedürfnisse der Jugendlichen an ihre Umgebung und ihre Stadt abzufragen und in die Planung zu integrieren. Darüber hinaus ging es darum, die Auseinandersetzung der Jugendlichen mit der eigenen Stadt zu fördern und ihr Bewusstsein für ihren Lebensraum zu stärken. Im Hauptteil der Veranstaltung sollten die Schüler*innen mehrere vorgegebene Orte in Amberg bearbeiten und ihre Gestaltungsideen für den jeweiligen Ort visualisieren. Bei der Umsetzung der Visualisierung waren der Phantasie keine Grenzen gesetzt: es durfte gebastelt, gemalt, gebaut und geknetet werden.

Der letzte Baustein im Rahmen der Bürgerbeteiligung waren die Planungswerkstätten für die Stadtviertel Dreifaltigkeit und Luitpoldhöhe sowie für die Altstadt im Oktober 2018. Während der Wirtshausgespräche im Dreifaltigkeitsviertel und der Luitpoldhöhe konnten sich die Bürger*innen anhand der ersten Konzeptentwürfe zu den Stadtteilen direkt in die Planungen einbringen. Im Zuge der Planungswerkstatt in der Altstadt wurden zu den verschiedenen planungsrelevanten Themen wie Siedlungsentwicklung und Wohnen, Verkehr und Mobilität, Einzelhandel und Gewerbe, Freiraum und Freizeit sowie Kultur, Bildung und Soziales anhand konkreter Fragestellungen von den Teilnehmenden Ideen und Anmerkungen, aber auch konkrete Maßnahmen, abgefragt.

Bei allen Beteiligungsveranstaltungen wurden die Ergebnisse zusammenfassend dokumentiert. Die so entstandenen Auswertungen wurden auf der Homepage der Stadt veröffentlicht, sodass jeder die Möglichkeit hatte, die Ergebnisse einzusehen.

2.2.1 Mobile Infostände am 22.04.2017 und 18.06.2017

Am Mobilen Stand wurden noch keine konkreten Planungsszenarien vorgestellt. Vielmehr ging es darum, über den ISEK-Prozess zu informieren und ein erstes Meinungsbild zu erhalten, welche Themen den Bürger*innen besonders wichtig sind.

Vertreter der Stadt Amberg und des Planungsteams waren am Infostand vor Ort, um sich mit der Öffentlichkeit auszutauschen. Die Bürger*innen waren aufgerufen, ihre Hinweise und Ideen an das Planungsteam weiterzugeben. Mit Hilfe von roten und grünen Klebepunkten konnten auf Luftbildern der Gesamtstadt und des Stadtkerns Orte markiert werden, die besonders positiv wahrgenommen werden, oder bei denen Handlungsbedarf zur Verbesserung gesehen wird. Zusätzlich bestand die Möglichkeit, auf Postkarten Ideen, Anregungen und Kritik niederzuschreiben.

Alle, die am weiteren Verlauf des ISEK-Prozesses interessiert waren, konnten ihre Kontaktdaten für einen E-Mail-Verteiler hinterlassen, um über weitere Entwicklungen und Veranstaltungen informiert zu werden. Die Meinungsäußerung war jedoch auch anonym möglich.

Bei der Frage, was Amberg auszeichnet, wurde mit großer Mehrheit auf die attraktive, historische Altstadt hingewiesen. Auch die vorhandenen Grün- und Freiflächenqualitäten wie der Stadtgraben, der Mariahilfberg, die vorhandenen Grünflächen sowie die Vils mit dem Landesgartenschau Gelände wurden hier genannt. Stolz waren die Amberger*innen auch auf ihr reges Kulturleben mit verschiedensten Festen und weiteren kulturellen Veranstaltungen.

Die Bürger*innen hatten viele Ideen für die Zukunft ihrer Stadt. Neben umfangreichen Anregungen zu Einzelhandel und Veranstaltungen (z.B. längere Ladenöffnungszeiten, mehr Cafés mit Außenbestuhlung oder Lebensmittelgeschäften in der Innenstadt) wurden für die Themen der Stadtplanung (z.B. Hochschule ausbauen, Innenentwicklung vor Außenentwicklung, bessere Beleuchtung in der Stadt, Mehrgenerationenwohnen in der Altstadt) und des Verkehrs (z.B. autofreie Altstadt, Parken im Innenstadtbereich, Verbesserung der Fahrradwege, Ausbau des ÖPNV) vielfältige Maßnahmen vorgeschlagen.

Die Ergebnisse der ersten Beteiligung wurden in einer ausführlichen Dokumentation zusammengefasst. Sie diente zur Ergänzung und Überprüfung der Bestandsaufnahme und Analyse und wurde auch bei der Entwicklung von konkreten Zielen für den weiteren Planungsprozess mitberücksichtigt. Die vollständige Dokumentation der Mobilen Stände ist im Anhang 1 und 3 zu finden.



Abb. 6: Impressionen vom Mobilen Stand (Aufnahmen von Dragomir)

2.1.3 Schulbeteiligung am 07.11.2017 und am 24.11.2017

Nach einer kurzen Einleitung, was ein ISEK ist und welche Ziele überhaupt mit einer solchen Planung verfolgt werden, waren die Schüler*innen der weiterführenden Schulen der Stadt Amberg mit ihrem Engagement gefragt. Bereits im Vorfeld der Veranstaltungen waren sie dazu aufgefordert, ihren Lieblingsort in Amberg zu fotografieren und den Planer*innen das Foto zukommen zu lassen. Im Rahmen der Veranstaltung konnten die Schüler*innen diesen Lieblingsort auf einem großen Luftbild verorten.

Im Anschluss wurden die Schüler*innen in gemischten Gruppen aufgeteilt und sollten sich hier jeweils mit einem bestimmten Ort in der Stadt auseinandersetzen. Die Planer*innen hatten dazu in Abstimmung mit der Stadtverwaltung fünf Orte in der Stadt benannt, die sie sich dazu näher anschauen sollten. Es handelte sich hierbei um den Multifunktionsplatz am Bahnhof, das Parkdeck in der Marienstraße, die Kräuterwiese an der Vils sowie um leerstehende Gebäude am Rossmarkt sowie das Josefshaus.

Nach der Sammlung von Stärken und Schwächen des jeweiligen Ortes waren die Schüler*innen dazu aufgefordert, ihre Fantasie spielen zu lassen und kreative Ideen für jeweiligen Orte zu entwickeln. Zur Darstellung und Visualisierung ihrer Ideen stand ihnen ein Lageplan und viel Bastelmaterial zur Verfügung.

Im Folgenden werden einige Ideen zu den verschiedenen Orten aufgeführt:

Multifunktionsplatz

- Bar mit Grünflächen und gemütlichen Sitzmöbeln, Parken auf der anderen Seite der Bahnhofstraße
- Begrünter Platz mit Sonnenschutz und mehr Sitzmöglichkeiten
- Verbindungsbrücke mit Glas zur Anbindung an den Bahnhof, Teich mit Bänken und mehr Begrünung

Parkdeck an der Marienstraße

- Parkdeck mit Discocafé
- Autokino
- Einkaufszentrum
- Dachgarten mit Café

Kräuterwiese an der Vils

- Grillplätze
- Multifunktionaler Adventure-Naturpark
- Trimm-Dich-Pfad
- Aussichtsturm

Gebäude am Rossmarkt

- Spielecafé
- Wohngruppe mit Gastronomie für Alle

Josefshaus

- Lasertag-Arena
- Trampolinhalle
- Restaurant mit Aquarium
- Fitness-Studio

Die Ergebnisse der Schulbeteiligung wurden in einer ausführlichen Dokumentation zusammengefasst und sind auf der Homepage der Stadt Amberg zu finden. Die vollständige Dokumentation befindet sich im Anhang 4 zu diesem Bericht.



Abb. 7: Impressionen aus der Schulbeteiligung (Aufnahmen von Dragomir)

2.1.4 Planungswerkstatt am 10.10.2018

In der Planungswerkstatt am 10. Oktober 2018 in der Amberger Altstadt bekamen die Bürger*innen eine weitere Möglichkeit, den Planungsprozess des ISEKs aktiv mitzugestalten.

Nach einer einführenden Vorstellung der bisher erarbeiteten Ergebnisse des ISEKs konnten die ca. 90 Teilnehmer*innen sich an thematischen Stellwänden mit den dortigen Fachplaner*innen austauschen bzw. direkte Rückfragen stellen. Darüber hinaus waren die Anwesenden dazu aufgefordert, konkrete Maßnahmenvorschläge auf Karten zu schreiben und thematisch zur entsprechenden Stellwand zu pinnen.

Die anwesenden Fachplaner*innen sortierten die Maßnahmenvorschläge in Cluster und stellten diese im Plenum vor. Im Anschluss daran hatte jeder noch einmal Gelegenheit, sich zu Wort zu melden, um persönliche wichtige Anliegen an die Planung allgemein vorzubringen.

Als Abschluss der Veranstaltung wurden Bierdeckel ausgeteilt, auf welche die Anwesenden ihre drei wichtigsten Maßnahmen zur zukünftigen Entwicklung Amberg festhalten sollten.

Besonders viele Maßnahmenvorschläge kamen zum Themengebiet Verkehr und Mobilität. Hier wurden starke Kontroversen deutlich. Viele wünschen sich weniger Verkehr in der Altstadt und weniger Parkplätze, da im Grunde eine fußläufige Erreichbarkeit von allen Parkhäusern gegeben sei. Auf der anderen Seite wünschen sich einige mehr und vor allem mehr kostenfreie Parkplätze in der Altstadt.

Bei der Bierdeckelabfrage wurde am häufigsten die Aktivierung und Belebung der Altstadt mit gleichzeitiger Behebung der Ladenleerstände gefordert. Aber auch die Schaffung von weiterem Wohnraum war unter den Nennungen. Genauso häufig wurde die Verbesserung des Radwegenetzes genannt.

Alle Ergebnisse der Planungswerkstatt wurden gemeinsam mit den Ergebnissen aus den Wirtshausgesprächen in einer ausführlichen Dokumentation zusammengefasst und in der weiteren Planung nach fachlicher Prüfung soweit möglich berücksichtigt. Die vollständige Dokumentation befindet sich im Anhang 6 zu diesem Bericht.



Abb. 8: Impressionen aus der Planungswerkstatt (Aufnahmen von Dragomir)

2.1.5 Wirtshausgespräche Dreifaltigkeitsviertel am 01.10.2018 und Luitpoldhöhe am 15.10.2018

Erstes Ziel der Veranstaltungen war die Überprüfung der Analysekarten zu Stärken und Schwächen. Nach einer entsprechenden Einführung durch die Planer*innen erhielten die Teilnehmergruppen den Arbeitsauftrag, die auf den Tischen ausliegenden Analysekarten in der Gruppe zu diskutieren und nach Bedarf zu ergänzen und zu korrigieren.

Zweites Ziel war es, die Konzeptpläne für das jeweilige Stadtviertel zu überprüfen und mit eigenen Ideen weiterzuentwickeln.

Das Team von DRAGOMIR STADTPLANUNG stand für Rückfragen und Diskussionen an den Tischen zur Verfügung. Die während der Veranstaltungen gesammelten Themen wurden im Anschluss kurz im Plenum zusammengefasst, so dass alle Teilnehmer*innen einen Überblick über die verschiedenen Aspekte erhielten. Die vollständigen Ergebnisse der Veranstaltungen sind in der Anlage 5 und 7 dem Bericht beigelegt.



Abb. 9: Impressionen aus den Wirtshausgesprächen (Aufnahmen von Dragomir)

2.2.2 Kontinuierliche Informationen für die Öffentlichkeit im Internet

Auf der städtischen Homepage wurde zum Projektstart eine eigene Rubrik zum ISEK eingerichtet, in der in regelmäßigen Abständen über den Sachstand im ISEK informiert wurde. Dort wurden aktuelle Unterlagen, wie z.B. die Dokumentationen aller durchgeführten Bürgerbeteiligungen und die Präsentationen im Stadtrat bzw. Bauausschuss, öffentlich zugänglich gemacht. So war jeder Interessierte in der Lage, sich zu jeder Zeit grundsätzliche Informationen zum Sachstand ISEK herunter zu laden.

Darüber hinaus wurde im Büro DRAGOMIR STADTPLANUNG eine Projektmailadresse eingerichtet, über die jederzeit Kontakt mit dem Planungsteam aufgenommen werden konnte. Von dieser Möglichkeit wurde im Laufe des Planungsprozesses regelmäßig Gebrauch gemacht. Zusätzlich konnten sich interessierte Bürger*innen auf einen Informationsverteiler setzen lassen, um direkt per E-Mail über aktuelle Veranstaltungen im Rahmen des ISEKs informiert zu werden.



Abb. 10: Vielseitige Beteiligungs- und Informationsmöglichkeiten während des Planungsprozesses (Stadt Amberg; Dragomir)

3.1 Funktionen der Marke Amberg

Eine erfolgreiche Marke ist unverwechselbar, authentisch und nur schwer imitierbar. Sie ist mit starken Vorstellungsbildern in den Köpfen von Nutzern und Anspruchsgruppen verbunden und verkörpert eine klare Identität. Sie ist nicht nur einheitliches „Design“ mit genau definiertem Logo und festgelegten Kommunikationsregeln, sondern strategische Grundlage der Stadtentwicklung und damit Steuerungsinstrument für viele Prozesse.

Marken und Markenartikel sind aus unserem Alltags- und Konsumleben heute nicht mehr wegzudenken. Sie sind uns vertraut als Namen und Symbole, durch die sich Produkte voneinander unterscheiden. Im wirtschaftlichen Leben sind sie Instrumente, die für klar definierte Ziele geschaffen und benutzt werden. Für die meisten Menschen hat jedoch der Gedanke an eine Region oder einen Ort noch sehr wenig mit einer Marke zu tun. Dabei werden Marken schon lange nicht mehr ausschließlich für Produkte eingesetzt. So gibt es neben Marken für Unternehmen ebenso Marken im Dienstleistungsbereich, für Personen (z. B. Sebastian Vettel), für Institutionen (z. B. Greenpeace) und natürlich auch für Kommunen und Regionen (man denke an den Big Apple, an Silicon Valley oder die Deutsche Weinstraße). Das Thema Marke und Markenführung hat sich seit geraumer Zeit weitgehend unabhängig vom alleinigen Bezug auf Markenartikel bzw. Waren und Produkte gemacht. Eine genauere Betrachtung verdeutlicht, dass jeder Ort und jede Region das Potenzial für eine Marke besitzen. Immer mehr Kommunen und Regionen erkennen das und schlagen den Weg in die Markenbildung ein. Selten wird jedoch die Frage der kommunalen Marke auf die gleiche konsequente und zielgerichtete Weise angegangen wie dies bei der professionellen Gestaltung einer Marke im wirtschaftlichen Kontext der Fall ist.

Dabei ist es für unsere Kommunen und Regionen notwendiger denn je, auf eine fundierte und damit für die jeweiligen Zielgruppen transparente Markenführung als Faktor der Stadtentwicklung aufzubauen. Vielfältige gesellschaftliche und ökonomische Rahmenbedingungen machen ein solches Vorgehen erforderlich:

- Die Träger industriellen bzw. wirtschaftlichen Wachstums verfügen über eine größere Freiheit in ihrer Standortwahl. Traditionelle Standortfaktoren, die eine Stadt oder Region zwingend für eine wirtschaftliche Tätigkeit prädestinierten, befinden sich in der post-modernen Gesellschaft auf dem Rückzug.
- Sich schnell wandelnde Trends, bedeutende demographische Entwicklungen (Bevölkerungsrückgang, Überalterung) und die zunehmende Ausdifferenzierung städtischer Zielgruppen erfordern angepasste Strategien für die Ansprache der Zielgruppen.
- In der Wahrnehmung potenzieller städtischer Kunden — seien es Besucher oder Investoren — verfügen viele Städte über ein grundsätzliches, d. h. vergleichbares Angebotsrepertoire. Eine Differenzierung und damit Wahl zwischen den Standorten werden dadurch erschwert.
- Kombiniert mit der Informationsübersättigung, der wir täglich ausgesetzt sind, führt dies zu nur noch schwer ansprechbaren und zu überzeugenden städtischen Anspruchsgruppen.

Die bisher entwickelten Maßnahmen in Form von städtischen Visionen und Leitbildern können diesen Prozessen allein nur wenig entgegenzusetzen. Ihnen fehlt es häufig an einem klaren Zielsystem und vor allem an kommunikativer und emotionaler Kraft. Emotionale Bindung und Zugehörigkeit kann nur über eine fokussierte Markenbildung erreicht werden. Damit wären wir bei einem zentralen Punkt städtischer Markenbildung, nämlich dem der Kommunikation.

Der Kern der Marke: Die Markenthematik wird mittlerweile vollkommen unabhängig von einem Produkt gesehen und hat insbesondere eine Identifikations- und Differenzierungsfunktion. Nicht mehr das Produkt steht im Mittelpunkt der Überlegungen, sondern seine Wirkung auf eine Zielgruppe. Es kommt somit für die Markenbildung nicht entscheidend darauf an, wie perfekt eine Stadt in ihren städtischen Gegebenheiten ist, sondern darauf, welche Vorstellungsbilder in den Köpfen der städtischen Anspruchsgruppen aufgebaut werden können.

Eine städtische Marke ist mehr als die Stadt: Sie ist die Idee, das Bild von der Stadt. Bob Pittman, der ehemalige AOL-Chef, fasste die Stärke einer Markenbildung einmal so zusammen: „Ich sage meinen Leuten immer wieder, dass Coca-Cola nicht den Geschmackstest gewinnt und Microsoft nicht das beste Betriebssystem hat. Marken gewinnen.“ (zitiert nach F.-R. Esch: Markenführung, 2003). Entscheidend für die erfolgreiche Wahrnehmung einer Stadt sind das in der Psyche des Konsumenten verankerte, unverwechselbare Vorstellungsbild und das daraus resultierende Wahlverhalten. Die so genannten Markenschemata in den Köpfen der Kunden bilden eine emotionale Gussform für unterschiedliche, immer wiederkehrende Gefühle, welche die Anspruchsgruppen einer Marke entgegenbringen.

Wie deutlich Marken wahrgenommen werden und positive Einstellungen verursachen, wird anhand von bedeutenden Städten wie New York, London, Paris oder München deutlich. Wenn wir z. B. an Paris denken, so öffnen wir quasi eine Schublade in unserem Kopf mit Vorstellungen von belebten Boulevards, Straßencafés, Wein, historischen Denkmälern wie dem Eiffelturm und vielem Anderen mehr. New York dagegen ist die moderne Stadt der Straßenschluchten, der „Yellow Cabs“, die „Stadt, die niemals schläft“.

Bei der Markenbildung müssen Emotionen und Erfahrungen im Vordergrund stehen. Aus diesem Grund werden dicke Standort - Werbroschüren, die über eine gute touristische oder wirtschaftliche Infrastruktur sowie weitere hervorragende Standortfaktoren berichten, nur wenig beeindruckend und oft nicht einmal wahrgenommen. Weder der städtische Kunde noch die Führungskräfte großer Unternehmen sind Idealtypen des „homo oeconomicus“, die ausschließlich nach harten Standortfaktoren entscheiden.

Kommunen brauchen eine herausragende Stellung in der Psyche der Verbraucher. Dafür muss ein Wandel vom reinen Produkt- zum Kommunikationswettbewerb eingeleitet werden. Denn gerade auf unseren mittlerweile hoch gesättigten Märkten wird die Kommunikation zu einem wesentlichen strategischen Erfolgsfaktor.

Zentrales Element und Ausgangspunkt jeder Markenüberlegung sind die Wurzeln der örtlichen Marke, ihre Identität. Hierfür bildet eine fundierte Situationsanalyse und damit verbunden ein klares und authentisches Selbstverständnis die Grundlage. Darauf basierend muss aus der Vielfalt des Angebots eines Standorts eine Markenidentität entwickelt werden, die zum Ausdruck bringt, wofür die Marke stehen soll.

Markenidentität erfordert dabei neben Unterscheidbarkeit auch immer Unverwechselbarkeit. Sie ist das Selbstbild einer Marke aus der Sicht der städtischen Akteure und wird geprägt durch eine Vielzahl von Faktoren: u. a. Bevölkerung, Landschaft, Geschichte, Architektur, Feste und Traditionen sowie Handel und Wirtschaft.

Auf dieser Grundlage lässt sich mit Hilfe der zwischengeschalteten Elemente von Markenkonzepktion und Markenpositionierung sowie Umsetzung von Maßnahmen ein entsprechendes Markenimage bilden. Als Fremdbild oder Fremdimage kann es letztendlich in den Köpfen der städtischen Kunden besagte einzigartige Bilder und relevante Vorstellungen entstehen lassen.

Beide Aspekte — Markenidentität und Markenimage — müssen bei einer Markenbildung unbedingt Berücksichtigung finden. Das Selbstbild, d. h. die Markenidentität hat immer Vorrang. Finales Ziel ist es, eine möglichst hohe Übereinstimmung von Markenidentität und Markenimage zu erzielen, um Eigen- und Fremdbild einander anzugleichen.

Die Vorteile der Marke auf einen Blick:

- Kommunale Marken sind in der Lage, vor dem Hintergrund einer einzigartigen Identität (Eigenbild) auch ein einzigartiges Image (Fremdbild) zu schaffen. Hier sollte eine möglichst große Übereinstimmung angestrebt werden.
- Eine kommunale Marke lässt sich nach modernen Kenntnissen der Kommunikation systematisch und fundiert aufbauen. Eine integrierte Kommunikation steht dabei in Anbetracht komplexer städtischer Handlungsfelder im Vordergrund.
- Eine kommunale Marke fokussiert die Identität bzw. die Kernkompetenzen des Ortes, realisiert hierdurch ein scharfes Profil und verfügt damit sowohl über eine eindeutig wahrnehmbare Außen- als auch Innenwirkung.
- Eine starke persönliche (örtliche) Identität ist die Voraussetzung für Vertrauen und Verlässlichkeit auf Seiten der Kunden. Vertrauen kann man nur demjenigen, der eine Identität besitzt.
- Eine kommunale Marke schafft die Voraussetzungen für einen widerspruchsfreien und eindeutigen Auftritt und bietet für die Zusammenarbeit mit allen örtlichen Akteuren ein gemeinsames Zielsystem.
- Eine gut eingeführte Marke prägt sich auf Seiten örtlicher Anspruchsgruppen (Bewohnerinnen- und Bewohner, Investorinnen und Investoren, Besucherinnen und Besucher, Veranstalterinnen und Veranstalter, Arbeitskräfte etc.) als unverwechselbares Vorstellungsbild ein und profiliert sich innerhalb vielfältiger konkurrierender Angebote.
- Eine kommunale Marke bildet die Voraussetzung für eine höhere emotionale Loyalität bzw. Bindung an den Standort.
- Marken vermitteln einen Zusatznutzen. Auf der Suche nach Individualität und Authentizität erwarten Anspruchsgruppen kommunaler Leistungen bei der Wahl eines Standortes einen Mehrwert oder neudeutsch „added-value“. Der Besuchs-, Wohn-, oder Arbeitsort verbindet sich auf das Engste mit dem Image der eigenen Persönlichkeit. Das positive Image des Standortes überträgt sich und nutzt seinen Bewohnern und Unternehmen.
- Kommunale Marken entsprechen der zunehmenden Erlebnis- und Freizeitorientierung unserer Gesellschaft. Sie sprechen Erlebnisse und Gefühle an und haben hierdurch eine stärkere Wirkung als die Flut nüchterner Sachargumente.
- Starke Vorstellungsbilder einer örtlichen Marke bauen sich nur langsam ab.

Die Schaffung und Führung einer überzeugenden Marke bietet weitaus mehr als nur ein gutes Logo oder einen einprägsamen Slogan. Sie ist aufgrund ihrer systematischen Planbarkeit und Kommunikationsstärke das zukünftige Instrument für eine integrierte Ortsentwicklung. Schon jetzt wird erkennbar, dass im 21. Jahrhundert die Entwicklung und Führung einer städtischen Marke zum entscheidenden Faktor für Erfolg oder Misserfolg werden wird.

Die vorgenommene Positionierung der Stadt Amberg ist kein direktes Instrument der Öffentlichkeitsarbeit und des Marketings, sondern beschreibt die Grundlagen, d. h. den Inhalt, den Geist, die Tonalität vor deren Hintergrund zukünftige Marketingmaßnahmen entwickelt werden sollen. Sie ist ein „Navigationsinstrument“ für all diejenigen, die mit und an der Stadtmarke direkt oder indirekt arbeiten.

Es soll gemeinsam mit einem später zu entwickelnden Kommunikationskonzept sowie einer Gestaltungslinie als „Briefing“ all denjenigen nützen, die mit der Marke arbeiten, und hat zum Ziel, ein konsistentes, möglichst prägnantes, profiliertes Vorstellungsbild der Marke erarbeiten zu können.

Eine Marke ist nichts Statisches, sie lebt und entwickelt sich weiter. Daher kann eine Positionierung auch nicht vollständig als abgeschlossen betrachtet werden. So wie sich Städte weiterentwickeln, muss auch die Marke weiterleben, sie kann sich in ihren Inhalten erweitern oder dehnen.

Im Rahmen des ISEK wurde für die Stadt Amberg ein Markenbildungsprozess durchgeführt, der die nachfolgenden Analyse- bzw. Arbeitsbausteine enthielt:

- Standortanalyse
- Fremdimageanalyse
- Eigenimageanalyse
- Markenworkshop Stadtmarketing
- Expertengespräche/Steuergruppendifkussion
- Markenbildungsprozess Steuergruppe

Auf die Standortanalyse soll an dieser Stelle nicht intensiver eingegangen werden, da das vorliegende ISEK der Repräsentant dieser Analyse ist. Sofern es im weiteren Prozess der Darstellung notwendig wird, werden einzelne Standorteigenschaften bzw. Identitätsmerkmale genauere Berücksichtigung finden.

3.2 Die Eigen- und Fremdimageanalyse

Fremd- und Eigenimageanalysen geben Auskunft über die Assoziationen, Bilder, Vorstellungen, Wertungen und Kenntnisse, die innerhalb von Zielgruppen von einem städtischen Standort vorhanden sind. Dies betrifft sowohl die Außen- als auch die Innenwahrnehmung, die sich in Form von Außenstehenden oder Einheimischen auf unterschiedliche Informationsgrundlagen stützen. Beide Sichtweisen sind gleichermaßen wichtig als Aussage für die Stadt, da sie zum einen das Außenbild des Standorts und zum anderen Auskunft über das Selbstverständnis der eigenen Stadt sowie auch den Status der Identifikation mit ihr reflektieren. Langfristig sollte dabei das Fremdimage zunehmend mit den Vorstellungen des Eigenimage übereinstimmen.

3.2.1 Fremdimageanalyse

Die Fremdimageanalyse wurde an unterschiedlichen Tagen an den Standorten Regensburg, Nürnberg, Schwandorf, Neumarkt und Weiden durchgeführt. Insgesamt beteiligten sich an der Befragung 247 Personen.



Abb. 11: Spontane Assoziationen zur Stadt Amberg (ISR, 2018)

In einer ersten offenen Frage wurde danach gefragt, was den Befragten spontan und ungestützt zur Stadt Amberg einfällt. Wesentliche Assoziationen werden in Abb. 11 in Form einer Wortwolke aufgeführt. Häufig genannte Begriffe waren „schöne Innenstadt“ bzw. „Altstadt“ aber auch Begriffe wie „historisch“. Sie stellten bei den Assoziationen über einem Drittel der Bemerkungen dar. Daneben folgte eine Vielzahl von Begriffen, die keine größeren Häufungen ergaben. Nahezu jeder Befragte konnte aber etwas zum Standort angeben, nur wenigen Befragten war der Standort vollkommen unbekannt.

Im Rahmen der gestützten Fragestellungen wurden in Form von sogenannten semantischen differentialen Fragen nach Attraktivität, Hochschulstandort, Industriestandort und Einkaufsstadt gestellt. Die Abb. 12-13 visualisieren diese Ergebnisse.

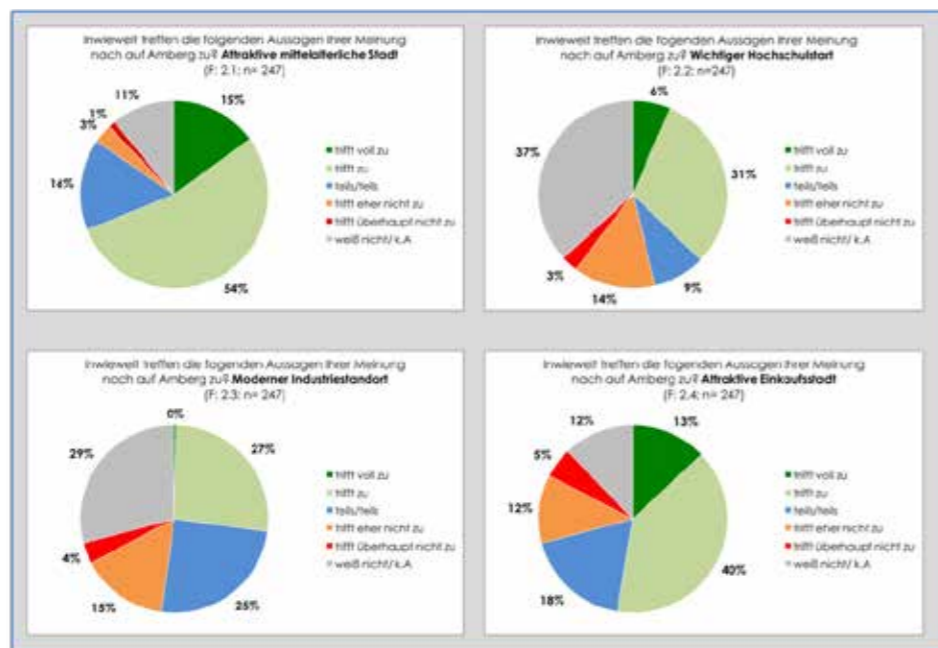


Abb. 12: Antworten zu ausgewählten Themen der Stadt Amberg – Fremdimage (ISR, 2018)

Die Bewertungen der Stadt Amberg fallen insgesamt eher positiv aus. Differenziert wurden die Bedeutung des Hochschulstandorts und die Stellung als Industriestandort beurteilt. Gerade im Kontext des Industriestandorts ist ein großes Imagedefizit festzustellen, das der Stadt so nicht gerecht wird. Auch die Wirkung der OTH in Amberg ist bezüglich ihrer Bedeutung noch kommunikativ deutlich ausbaubar.

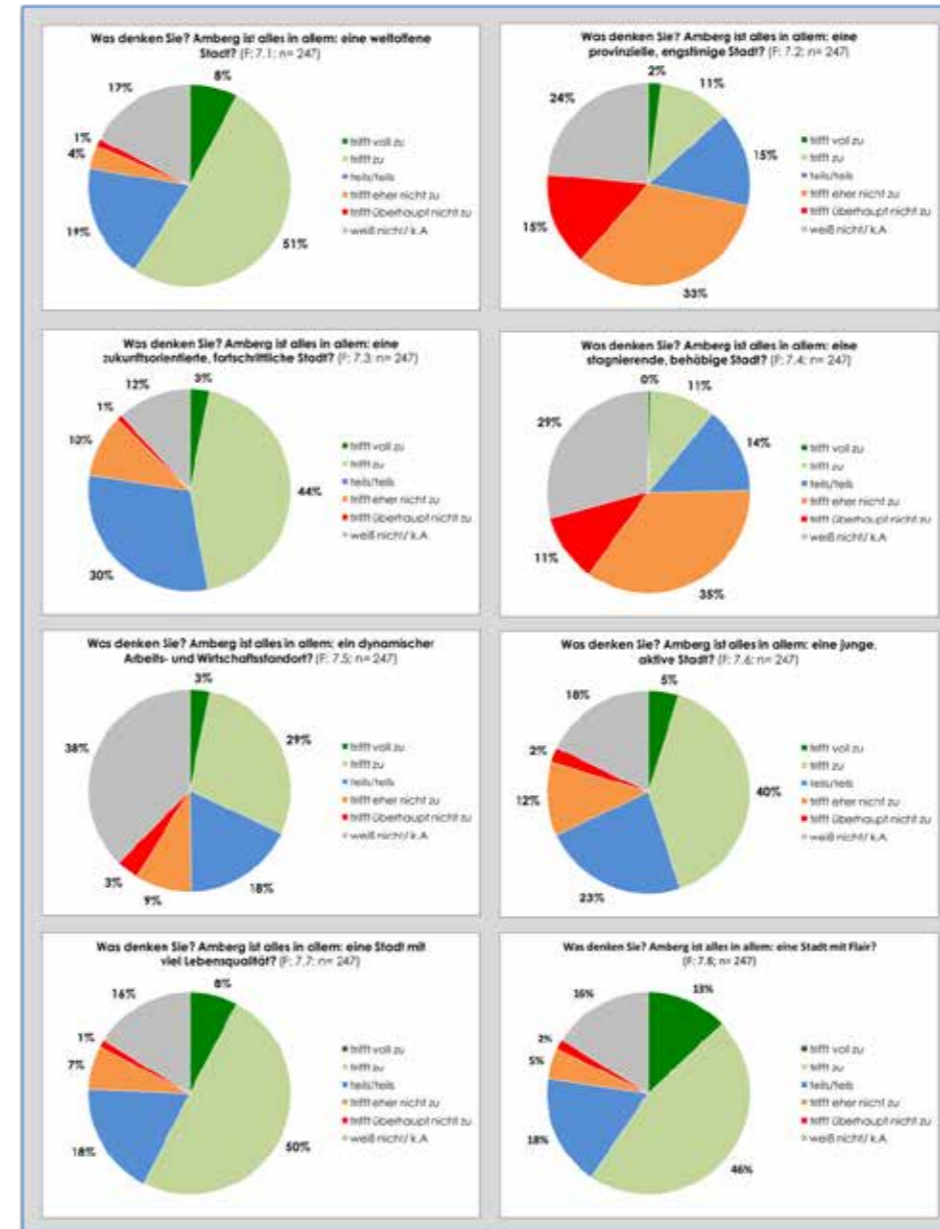


Abb. 13: Das Fremdimage der Stadt Amberg (ISR, 2018)

Zum generellen Image der Stadt Amberg fallen die Antworten grundlegend positiv aus. Abweichend von der positiven Einschätzung ist jedoch vor allem wieder das Verständnis des Wirtschaftsstandortes. Auch die Einschätzung als junge, aktive Stadt und als fortschrittliche, zukunftsorientierte Stadt wird etwas eingeschränkter bewertet.

Insgesamt ist die Ausgangssituation der Stadt Amberg, was das Image und bestimmte Leistungsbausteine betrifft, als gut bis sehr gut zu betrachten. Lediglich der Bereich der Wirtschaft wird von den Außenstehenden unterbewertet. Hier bedarf es auf jeden Fall kommunikativer Maßnahmen, um den Standort in seiner Bedeutung stärker darzustellen. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf zukünftige Investoren und qualifizierte Arbeitskräfte.

3.2.2 Eigenimageanalyse

Im Bereich der Eigenimageanalyse fallen die Bewertungen deutlich unterschiedlicher bei den jeweiligen Fragestellungen aus. Insgesamt konnten 166 Personen befragt werden (Abb. 14 - 16).

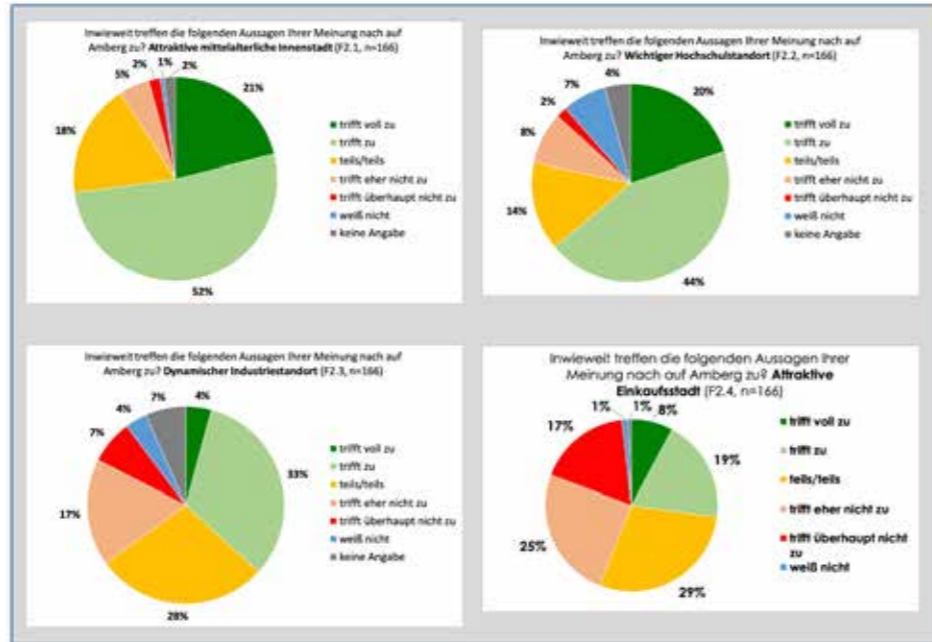


Abb. 14: Antworten zu ausgewählten Themen der Stadt Amberg - Eigenimage (ISR, 2018)

Bei den grundlegenden Fragestellungen wie die nach der attraktiven mittelalterlichen Stadt oder nach der Bedeutung des Hochschulstandortes ergeben sich hohe Zustimmungswerte von über 70% und 64%. Die Zustimmungen zum dynamischen Wirtschaftsstandort mit 37% und zur Attraktivität der Einkaufsstadt sind hingegen mit 37% und 27% wesentlich zurückhaltender.

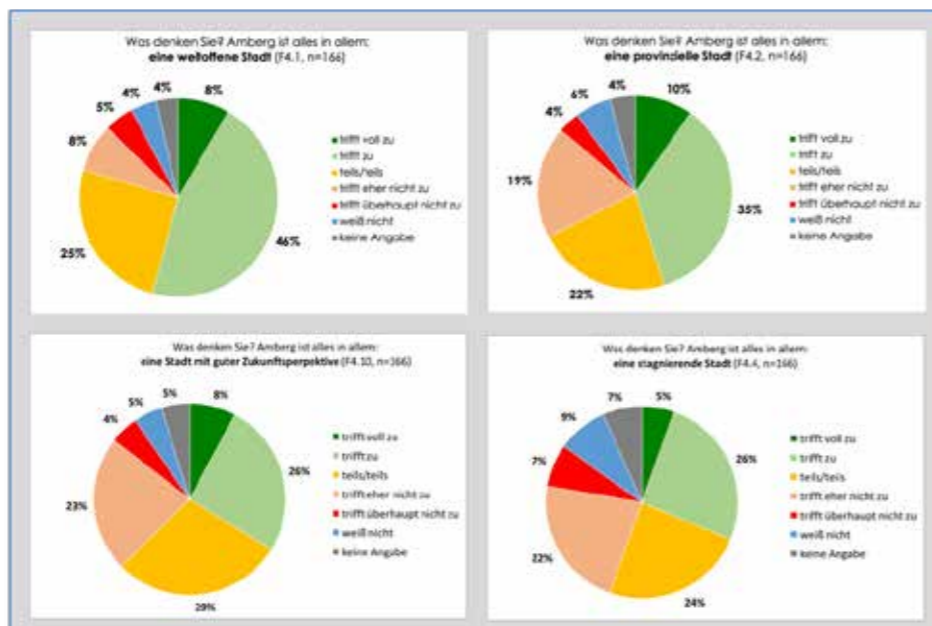


Abb. 15: Das Eigenimage der Stadt Amberg (1), (ISR, 2018)

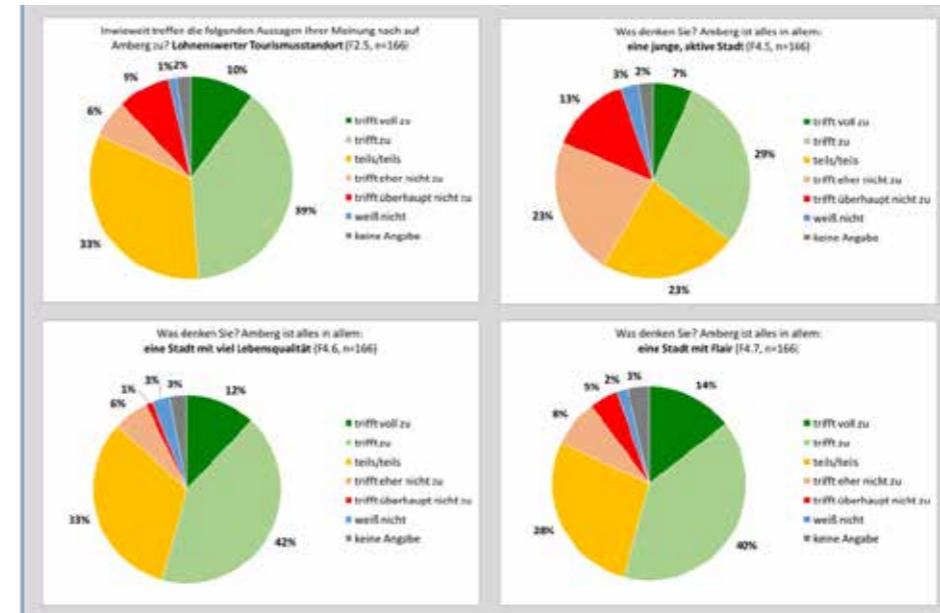


Abb. 16: Das Eigenimage der Stadt Amberg (2) (ISR, 2018)

Zum generellen Image der Stadt Amberg fallen die Antworten bei den Bewohner*innen mehrheitlich positiv aus. Fragen nach „weltoffener Stadt“, „lohnenswertem Tourismusstandort“, „Lebensqualität“ und „Flair“ schneiden mit Zustimmungswerten von knapp 50% bis gut über 50% ab. Lediglich im Themenbereich „junge, aktive Stadt“ und Stadt mit „guter Zukunftsperspektive“ wird der Status der Stadt mit deutlich kritischeren Werten um die 35% eingeschätzt.



Abb. 17: Das Eigenimage der Stadt Amberg - Bewertung durch Schulnoten (ISR, 2018)

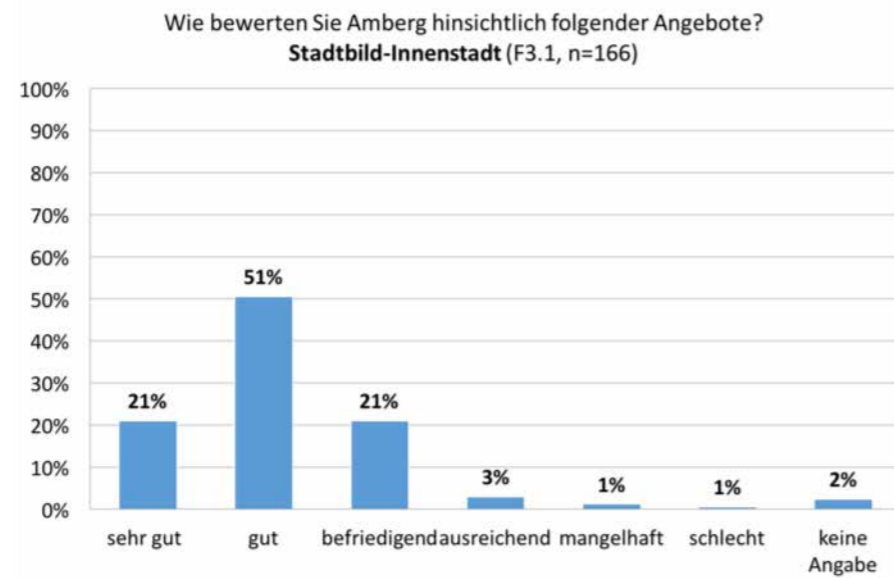


Abb. 18: Das Eigenimage der Stadt Amberg - Bewertung der Innenstadt (ISR, 2018)

Dieses insgesamt gute Image kommt auch deutlich bei der Bewertung durch Schulnoten zum Tragen, wobei ein sehr großer positiver Zuspruch zum Innenstadtbild mit über 70% besteht. Besonders gute Werte erhält dabei das gastronomische Angebot, das Bewertungen von sehr gut und gut von 78% erhält.

Zusammenfassend lässt sich als Resultat der Fremd- und Eigenimageanalyse eine im Wesentlichen positive Wahrnehmung der Stadt Amberg in weiten Bereichen der Fragestellungen feststellen. Stark abfallend sind die Themenbereiche Wirtschaft, Einzelhandel, Zukunftsrichtung und Jugendlichkeit. Hier müssen zum einen verstärkt Kommunikationsmaßnahmen im Rahmen der Marke Amberg angesetzt werden und zum anderen tatsächlich Anstrengungen für eine Verbesserung des Angebots unternommen werden.

3.3 Die Positionierungsworkshops und Positionierungsergebnisse



Abb. 19: Positionierungsworkshop (ISR, 2018)

Im Rahmen des ISEK wurden verschiedene Positionierungsworkshops durchgeführt. Diese Workshops fanden dabei zum einen im Rahmen von - teilweise erweiterten - Steuergruppenworkshops statt und bestanden zum anderen aus einem großen Workshop, der gemeinsam mit dem Stadtmarketing Amberg durchgeführt wurde. Schon in der ersten Steuergruppensitzung konnten im Rahmen eines Brainstormings zentrale Identitätsmerkmale der Stadt erarbeitet werden. Diese Merkmale konnten dann im weiteren Verlauf durch den 2. Workshop in Kooperation mit dem Stadtmarketing und ca. 200 Teilnehmer*innen konsolidiert werden.

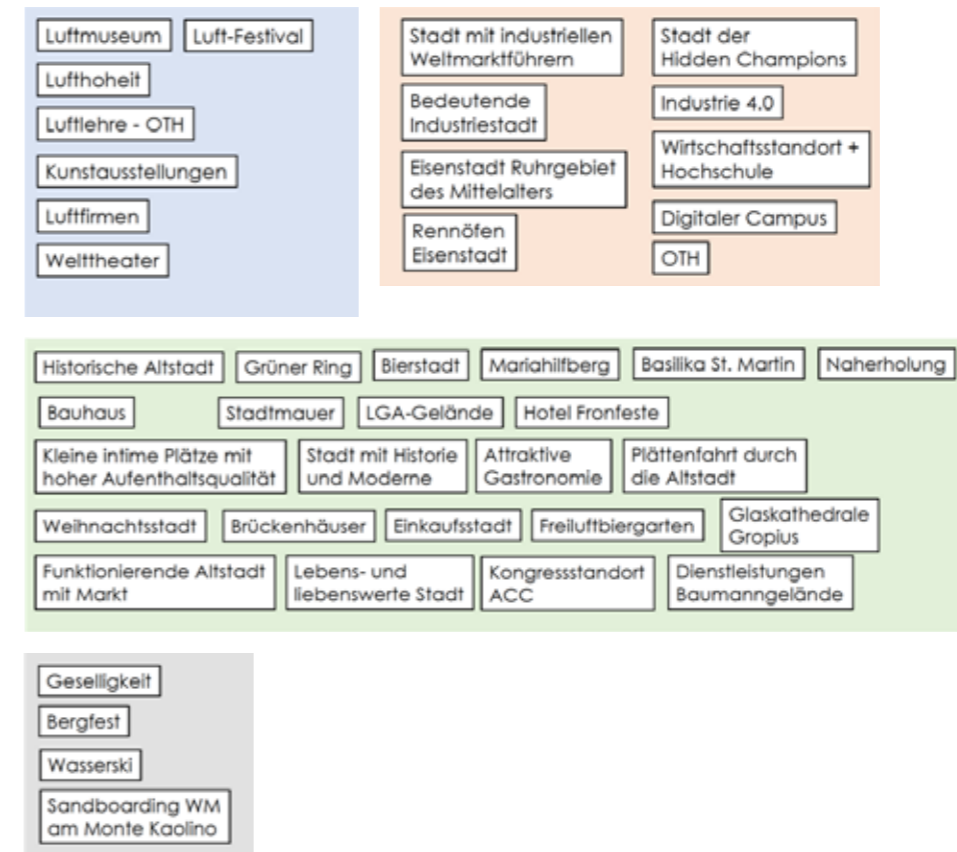


Abb. 20: Positionierungselemente der 1. Steuergruppensitzung (ISR, 2018)

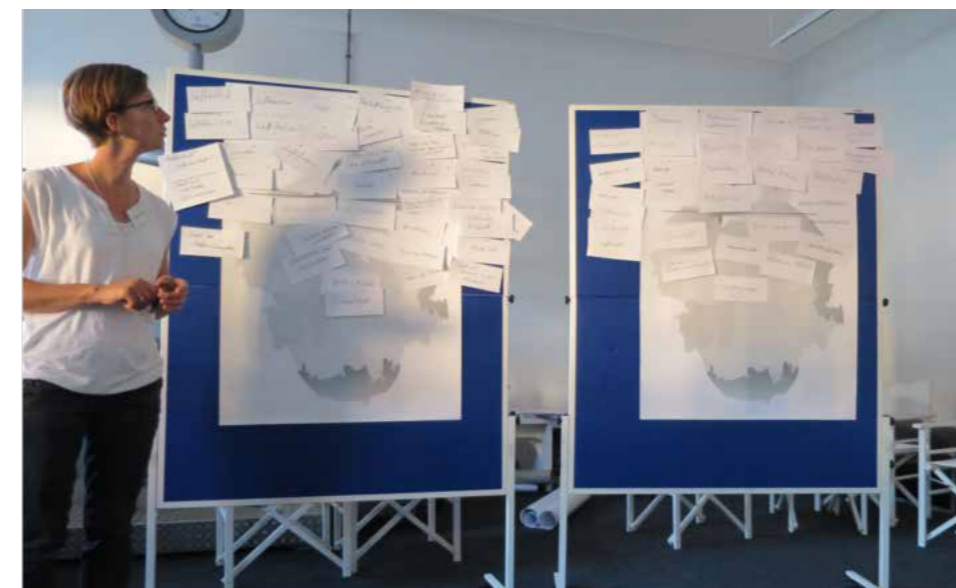


Abb. 21: Positionierung - Leistungsmerkmale mit Hilfe von Eisbergen (ISR, 2018)

Genannte Themen nach Häufigkeit und Rang

Was ist die Markenvision?

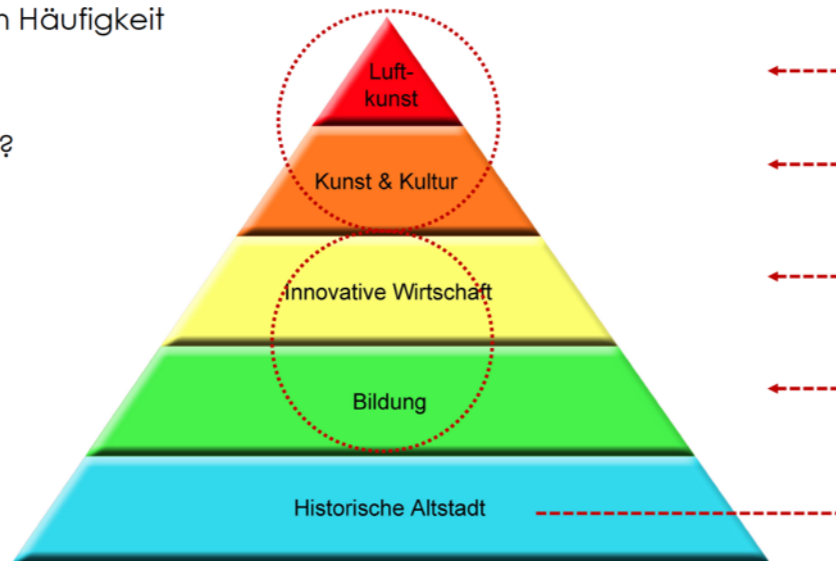


Abb. 22: Positionierungsworkshop Ergebnisse (ISR, 2018)

Abb. 22 verdeutlicht die häufigsten Nennungen von Themen, die nach dem Verständnis der Teilnehmer*innen für Amberg relevant sind. Hier schneiden vor allem die Themen „Luftkunst“, „Kunst und Kultur“ dominierend ab, aber auch das Thema „Innovative Wirtschaft“, „Bildung“ und „Historische Altstadt“ erzielten einen hohen Anteil der Nennungen. Die Pyramide gibt die am meisten genannten Platzierungen einer Reihung von 1 - 5 wieder. Der Luftkunstort ist also am häufigsten an Stelle eins der Positionierungswünsche der Teilnehmer genannt worden. Berücksichtigt man die Gesamtnennungen - unabhängig von der vorgeschlagenen Platzierung (also Nennungen auf den Plätzen 1 - 5), findet die „Historische Altstadt“ die häufigste Erwähnung.

Mit diesen Ergebnissen und den Resultaten der Steuergruppe wurde dann die Positionierung der Stadt im Rahmen der weiteren Steuergruppensitzungen bearbeitet. Hierbei kristallisierten sich drei Leistungs- bzw. Identitätssäulen heraus:

- Innovation, Kreativität und Fortschritt
- Hochschule, Bildung und Fortschritt
- Tradierte Werte als Fundament und Lebensqualität - die Altstadt

Diese drei Säulen beinhalten die Kernwerte der bestehenden bzw. zukünftig zu verfolgenden Ziele einer Markenführung der Stadt. Die drei Identitätskerne sind zentrale Wesensmerkmale, die weiter zu vertiefen sind und die im Rahmen einer Kommunikation und im Sinne von Produkten, Leistungen, Maßnahmen und Angeboten verfolgt werden sollten. Dabei stehen sich vor allem Aspekte von Kreativität, Fortschritt und traditionellen Angeboten scheinbar als Gegensätze gegenüber. Wie sind diese Pole miteinander zu einem Ganzen zusammenzubringen.

Amberg ist ein Standort hoher Kreativität (Luftkunst), mit einem breiten Bildungs- und Ausbildungsangebot (Hochschule) und verfügt z. B. mit dem Unternehmen Siemens und weiteren spezialisierten hochtechnischen Unternehmen über eine leistungsfähige Wirtschaftsstruktur. Daneben erfüllt die Stadt aber auch das Bedürfnis nach einem Ort, in dessen Überschaubarkeit und Unverwechselbarkeit man sich wiederfinden kann, nach Geborgenheit, menschlicher Nähe und Vertrautheit. Die Sehnsucht nach Gegenständlichem und Handfestem, ehrlich ist, was man anfassen kann, regionale Identität in einer globalisierten Welt wird zunehmend zum festen Fundament für viele Menschen. In einer verwirrenden Welt von Globalisierung, Multikulti und Online-Lifestyle besinnt man sich wieder auf traditionelle Wurzeln.

„Winterkartoffelknödel“, „Dampfnudelblues“ oder „Grießnockerlaffäre“ haben Konjunktur. Amberg kann diese Themen aufnehmen und die Pole von Modernität und Tradition glaubwürdig verbinden, wie die folgende Gegenüberstellung von Attributen und Eigenschaften gut zeigt.

Die Stadt des 21. Jahrhunderts ist digital. Der städtische Raum wird zu einem rationalen Datenraum. **Er schafft hierdurch neue Lebensqualität.**

Wir sind als Menschen digitale Dateneinheiten und Datenproduzenten.

Je stärker Technologie unseren Lebensalltag durchwirkt, desto mehr Daten sind über unsere Verhaltensweisen im städtischen Kontext verfügbar.

Es geht um eine grundlegende Neufassung unseres Verständnisses von Stadt. Ob nun smart oder nicht – wir müssen „Stadt“ neu denken.

Die Smart City, bedingt ein ganzes Bündel an Transformationen, die dem städtischen Raum widerfahren und die unser Verhältnis zur Stadt momentan schon real grundlegend verändern.

Smart Economy, Smart Mobility, Smart Governance, Smart Environment, Smart Living, und Smart People

Der Befürchtung einer Entfremdung durch zunehmende Technisierung tritt die Stadt mit ihren vertrauten Plätzen, geselligem Miteinander und unterhaltsamem Aufenthalt gegenüber.

Hier gibt es sie noch die „guten Dinge“. Sie sind direkt, verortet und greifbar. Sie lassen sich anfassen, riechen und schmecken.

Die Stadt erfüllt die Sehnsucht nach dem „Echten“ und schafft z. B. einen Genussraum.

Dem Lebensgefühl der Ortslosigkeit, der Orientierungslosigkeit, dem Fluiden begegnet das Beständige, Verlässliche.

Stadtraum ist weiterhin relevant

Eine Positionierungsempfehlung für die Stadt Amberg nimmt denn auch diese Pole auf und empfiehlt die nachfolgenden Inhalte.

Wer bin ich?

Amberg stellt innovative, digitale und kreative Themen in den Mittelpunkt.

Die Marke ist dabei geprägt von Offenheit und Neugierde gegenüber Neuerungen auf der Grundlage einer soliden Basis und Orientierung.

Für ein starkes Fundament und einen entspannten, ausgeglichenen, Lebensstil steht die historisch gewachsene Altstadt, mit ihren Qualitäten.

Die Stadt verkörpert das Bild einer klugen zukunftsorientierten Stadt und berücksichtigt dabei die Sehnsüchte (die Gemütslage) der Menschen.

Themen, die wir kommunizieren!

Amberg nutzt Innovation und Digitalisierung, um den Standort zu stärken um den verschiedenen sozio-ökonomischen Herausforderungen gerecht zu werden.

Die Marke setzt Digitalisierung gezielt ein, um die lokale Wirtschaft im Wettbewerb zu unterstützen, neue Wertschöpfungsprozesse zu stärken und stellt passende Infrastrukturangebote zur Verfügung.

Sie fördert Bildung, Forschung und Entwicklung im Bereich Schule und Hochschule.

Sie nutzt neue Techniken zur stetigen

Amberg nutzt auch seine technischen Möglichkeiten im kulturellen Bereich. Die Verbindung von Technologie und Kunst setzt den Luftkunstort prominent in Szene. Luftkunst ist beispielhaft für Amberger Witz und Ideenreichtum.

Die Stadt bietet ihren Bewohnerinnen und Bewohnern attraktive Räume, Orte der Ruhe inmitten der Beschleunigung (Sehnsuchtsorte, Rückzugsorte) in denen sie klare Überschaubarkeit und Unverwechselbarkeit finden.

Welche Werte tragen Amberg in seiner Entwicklung?

- **Kreativität**

vielfältig, offen, interessiert, mutig, weltoffen

- **Innovation**

digital, vernetzt, facettenreich, produktiv, lebenswert, aufgeschlossen

- **Geborgenheit**

geerdet, verlässlich, entspannt, gesellig, lebenswert, zugehörig

Werte kommuniziert man am besten über nonverbale Mittel! Markendesign, Bilder, Haptik und Stil – beispielsweise über die Erstellung eines Brandboards. Im nachfolgenden „brandboard“ werden atmosphärische Bilder zusammengestellt gezeigt, wie, mit welchem Stil und mit welchen Inhalten über die Stadt kommuniziert werden kann.

Wir empfehlen dabei, eine lebendige, dynamische und innovative sprachliche Tonalität einer Marke einzusetzen und dies durch einen starken Wertebezug im Designstil zu ergänzen, der jedoch nicht zu konservativ ausfallen darf. Um diesen Stil verständlich zu machen hilft es, sich z.B. an existierende Konsummarken mit ähnlicher Thematik zu orientieren. Beispiele wären hier „Nivea“, „Schwäbisch Hall“, oder „Hipp“ als typische „solide“ „Care-Marken“ oder an „Drive Now“, oder „Nike“ als dynamische, innovative Marken.

Für die nächsten Schritte in der Markenentwicklung der Stadt - die im Rahmen des ISEK nicht zu erbringen sind - wäre eine genauere, umfangreiche Ausarbeitung der Marke in Form eines sogenannten „Brandbooks“ und eine strategische Entwicklung im Rahmen der weiteren Markenführung notwendig.

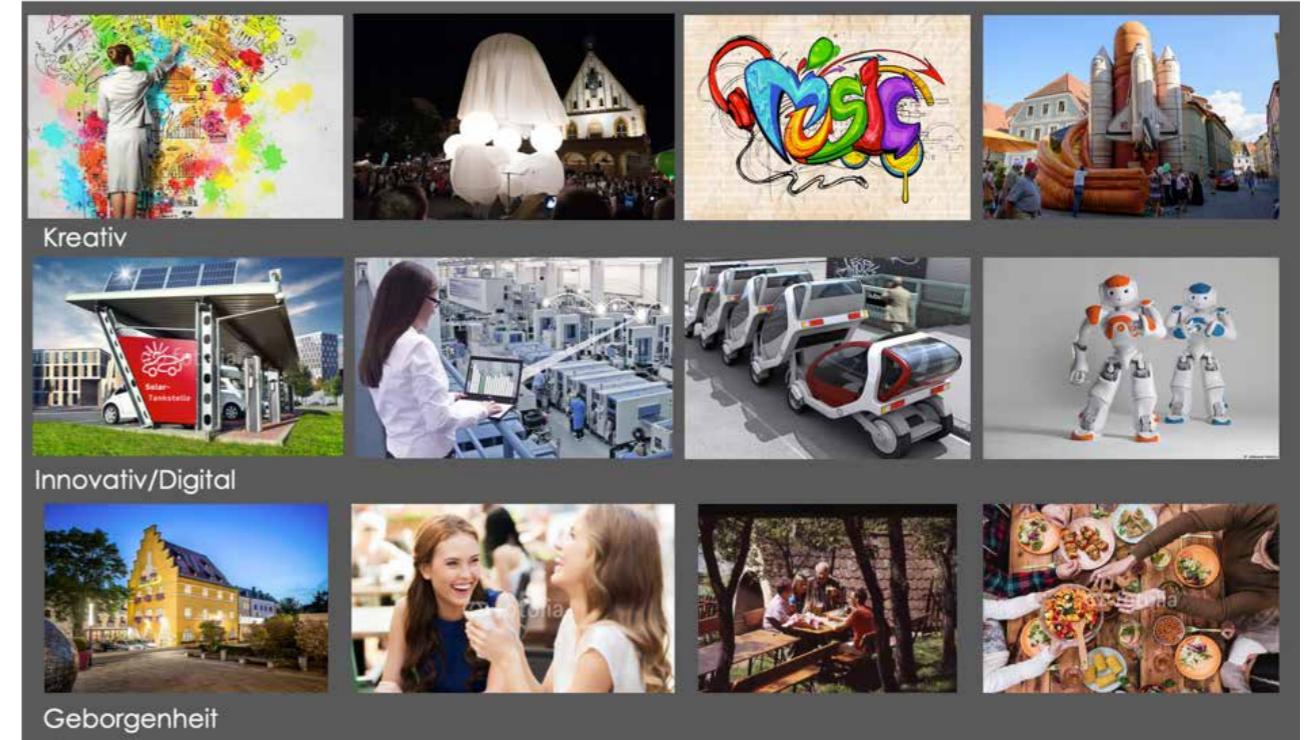


Abb. 23: „brandboard“ Stadt Amberg (ISR, 2018)

Zentraler Gesichtspunkt der weiteren Markenführung ist vor allem die Berücksichtigung und Etablierung der Markengrundsätze bzw. Markenwerte in der mittel- und langfristigen Stadtpolitik.

Bestandsaufnahme

Im folgenden Kapitel ist die umfassende themenbezogene Bestandsaufnahme dargestellt. Diese erfolgte anhand von Ortsbegehungen, Kartierungen, der Auswertung vorhandener Daten, Gutachten und Planungen sowie dem Austausch mit der Stadtverwaltung. Dargestellt werden die Ergebnisse in themenbezogenen Bestandskarten.

Aufbauend auf die Bestandserhebung erfolgt die Ableitung der Potenziale und Qualitäten sowie der Defizite und Konflikte in Kapitel 5. Diese querschnittsbezogene Analyse dient als Grundlage zur Erarbeitung der Ziele und des Entwicklungskonzeptes.



4.1 Vorhandene Planungen und Gutachten

Im Folgenden werden die von der Stadt Amberg zur Verfügung gestellten, bereits vorliegenden Planungen und Gutachten aufgeführt und kurz beschrieben. Die Unterlagen wurden durch die Planungsbüros gesichtet und ausgewertet. Für das ISEK wichtige Erkenntnisse und Ergebnisse wurden in die Planungen zum Entwicklungskonzept eingearbeitet.

<p>Städtebau</p> <ul style="list-style-type: none"> Sanierungsgebiet „Altstadt“ förmliche Festlegung 02.09.2006 Sanierungsgebiet „Am Bergsteig“ förmliche Festlegung am 06.08.2001 (Soziale Stadt) Sanierungsgebiet „ehemaliges Bundeswehrkrankenhaus an der Köferinger Straße“ förmliche Festlegung am 19.07.2017 Entwicklungsareal Leopoldkaserne Entwicklungsareal Milchhofviertel Entwicklungsareal Luitpoldhöhe Rechtswirksame Bebauungspläne 	<p>Stadtgestaltung</p> <ul style="list-style-type: none"> Gestaltungsleitfaden Altstadt – Satzung vom 24.07.2017 Leitbild für die Innenstadt - 2004 <p>Stadtteilrelevante Planungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Bürgerbeteiligung Luitpoldhöhe - 2006 Städtebauliches Plankonzept Luitpoldhöhe - 2009 Stadtteilrahmenplan Wagrain-Amersricht - 2001 <p>Gewerbe</p> <ul style="list-style-type: none"> Einzelhandels-Entwicklungskonzept - April 2011 	<p>Verkehr</p> <ul style="list-style-type: none"> Verkehrsuntersuchung Stadt Amberg-Gemeinde Kümmerbruck Teil 1 und 2 - 1998 (Kurzak) Leistungsuntersuchung Nabburger Torplatz - 21.01.1999 Leistungsuntersuchung Altstadt-Nordost - 21.05.1999 Verkehrsuntersuchung westl. Ringstraßensystem - 09.10.2003 Stellungnahme zum BP-Gebiet „Am Stelwerk“ - 25.02.2009 Verkehrsuntersuchung Westumfahrung Kümmerbruck - 26.01.2012 Entwicklungsstudie Altstadt-Marienstr. - 10.12.2014 Verkehrsuntersuchung SO Kasler Straße - 20.04.2016 B 85, Nabburger Torplatz in Amberg. Verkehrliche Bewertung von Umbaumaßnahmen - 09.03.2017 Parkplatzübersicht - 03.12.2014 Radwegebestandsplan - Oktober 2013 Nahverkehrsplan für das Verbandsgebiet des Zweckverbandes Nahverkehr Amberg-Sulzbach, gevas humberg & partner - Juli 2016 Radverkehrskonzept von pgv-Alutz, Hannover - Dezember 2017 <p>Soziales</p> <ul style="list-style-type: none"> Sozialraumanalyse - 2012 Schulentwicklungsplan bis 2022/23 Seniorenpolitisches Gesamtkonzept - Juli 2015
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Abb. 24: Vorhandene Planungen und Gutachten (Stadt Amberg, Dragomir)

4.1.1 Sanierungsgebiete und mögliche Entwicklungsareale

Sanierungsgebiete in der Altstadt: Die gesamte Altstadt ist als förmlich festgesetztes Sanierungsgebiet „Altstadt“ festgelegt. Das Gebiet umfasst ca. 30 ha und soll den Erhalt und die Weiterentwicklung des allgemeinen Zustandes ermöglichen sowie die bisher erreichten Sanierungsziele festigen. Zur Erreichung der Sanierungsziele ist das Sanierungsgebiet im Bund-Länder-Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz aufgenommen. In Teilbereichen des Sanierungsgebietes wird das umfassende Verfahren angewandt, während in den weiteren Teilbereichen das vereinfachte Verfahren Anwendung findet. Gemäß § 235 (4) sind die förmlich festgelegten Sanierungsgebiete wie z.B. das der Altstadt bis Ende 2021 aufzuheben.

Sanierungsgebiet der sozialen Stadt „Am Bergsteig“: Am 06.08.2001 wurde durch die Stadt Amberg das „Sanierungsgebiet Bergsteig“ im Förderprogramm der sozialen Stadt förmlich festgelegt. Eine Aufhebung der Sanierungssatzung erfolgte aufgrund der abgeschlossenen Maßnahmen am 01.02.2012 durch öffentliche Bekanntmachung.

Sanierungsgebiet „Ehemaliges Bundeswehrkrankenhaus an der Köferinger Straße“: Das Sanierungsgebiet wurde am 19.07.2017 durch Satzung förmlich festgelegt.

Entwicklungsareale an der Leopoldkaserne, Milchhofviertel und an der Luitpoldhöhe: Für die Gebiete der Leopoldkaserne, des Milchhofviertel sowie der Luitpoldhöhe liegen durch die Stadt Amberg erste Überlegungen zu Anträgen auf Aufnahme in die Förderprogramme der Städtebauförderung vor.

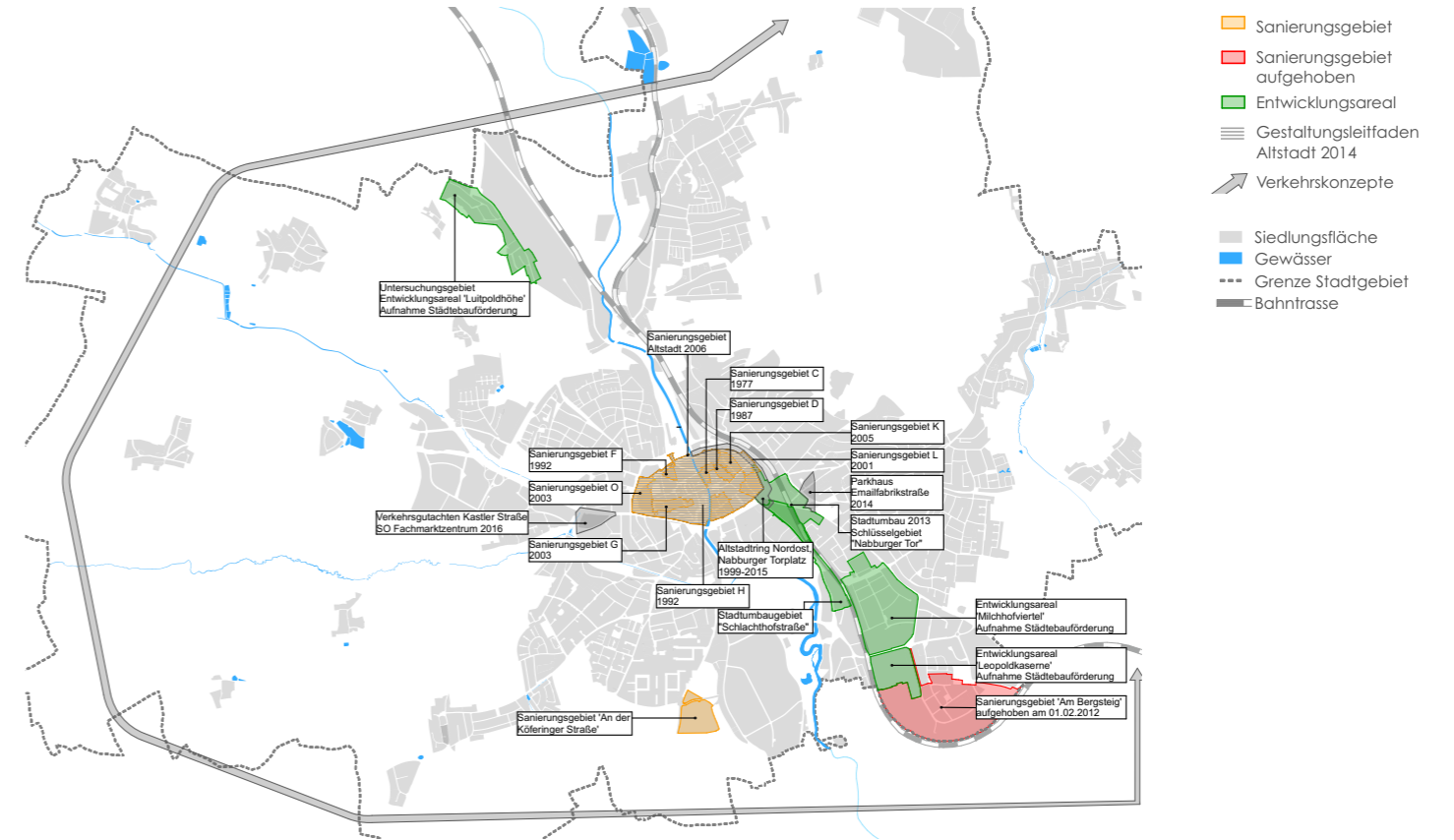


Abb. 25: Vorhandene Planungen und Sanierungs-/Entwicklungsgebiete (Dragomir)

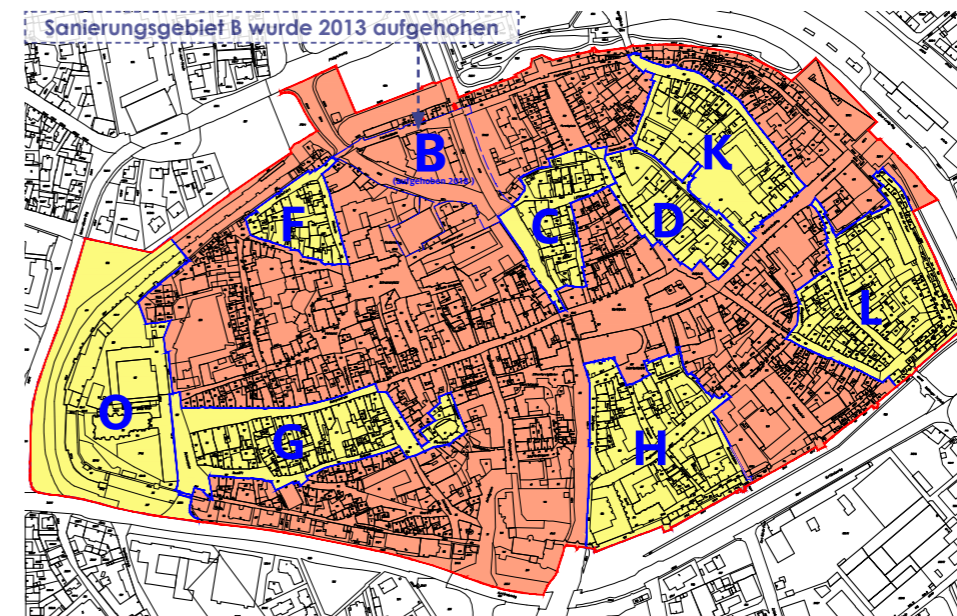


Abb. 26: Sanierungsgebiet Altstadt Amberg (Stadt Amberg)

4.1.2 Bebauungspläne

Die Altstadt sowie die direkt daran angrenzenden Wohngebiete sind nur teilweise über Bebauungspläne planungsrechtlich gesichert. Die größeren und jüngeren Wohngebiete außerhalb der historischen Altstadt sind hingegen überwiegend über Bebauungspläne planungsrechtlich gesichert. Derzeit befinden sich zusätzlich zahlreiche Bebauungspläne zur Schaffung von neuen Wohngebieten im Verfahren (siehe Abb. 27).

Die Gewerbe – und Industriegebiete der Stadt sind ebenfalls überwiegend über Bebauungspläne planungsrechtlich gesichert. Diese großflächigen Teilbereiche befinden sich überwiegend am Siedlungsrand.

Trotz der großen Bereiche, die nicht über einen Bebauungsplan oder eine Satzung definiert sind, ist das Stadtgebiet relativ kompakt und besitzt nur wenige Splitter-siedlungen. Dies wurde u.a. auch durch die Aufstellung von einfachen Bebauungsplänen vermieden.

4.1.3 Gestaltungsleitfaden Amberg-Altstadt

Im Rahmen der Satzung über Sondernutzungen an öffentlichen Straßen und Plätzen der Stadt Amberg vom 24.04.2017 wurde ein Gestaltungsleitfaden entwickelt, der im Geltungsbereich der Satzung (Altstadt einschließlich Stadtgraben) eine einheitliche, abgestimmte Gestaltung bezüglich Form, Farbe, Größe und Materialität der privaten Straßenmöblierung vorgibt. Dies soll der Stärkung der Altstadt dienen und die Aufenthaltsqualität erhöhen.

4.1.4 Leitbild für die Innenstadt

Das im Jahr 2004 von den Planungsbüros Dragomir Stadtplanung und Planwerk erarbeitete Leitbild für die Amberger Innenstadt hatte das Ziel, die Chancen für die Innenstadt in Bezug auf den Strukturwandel im Einzelhandel, die veränderten Wohnansprüche, den Bedeutungsgewinn für Freizeit und Tourismus und nicht zuletzt die neuen Nutzungen am Altstadtrand zu erkennen, zu benennen und aus diesen Herausforderungen ein zukunftsfähiges Leitbild für die Altstadt zu entwickeln. Es sollte als umsetzungsorientiertes Handlungskonzept gelten, das alle für die

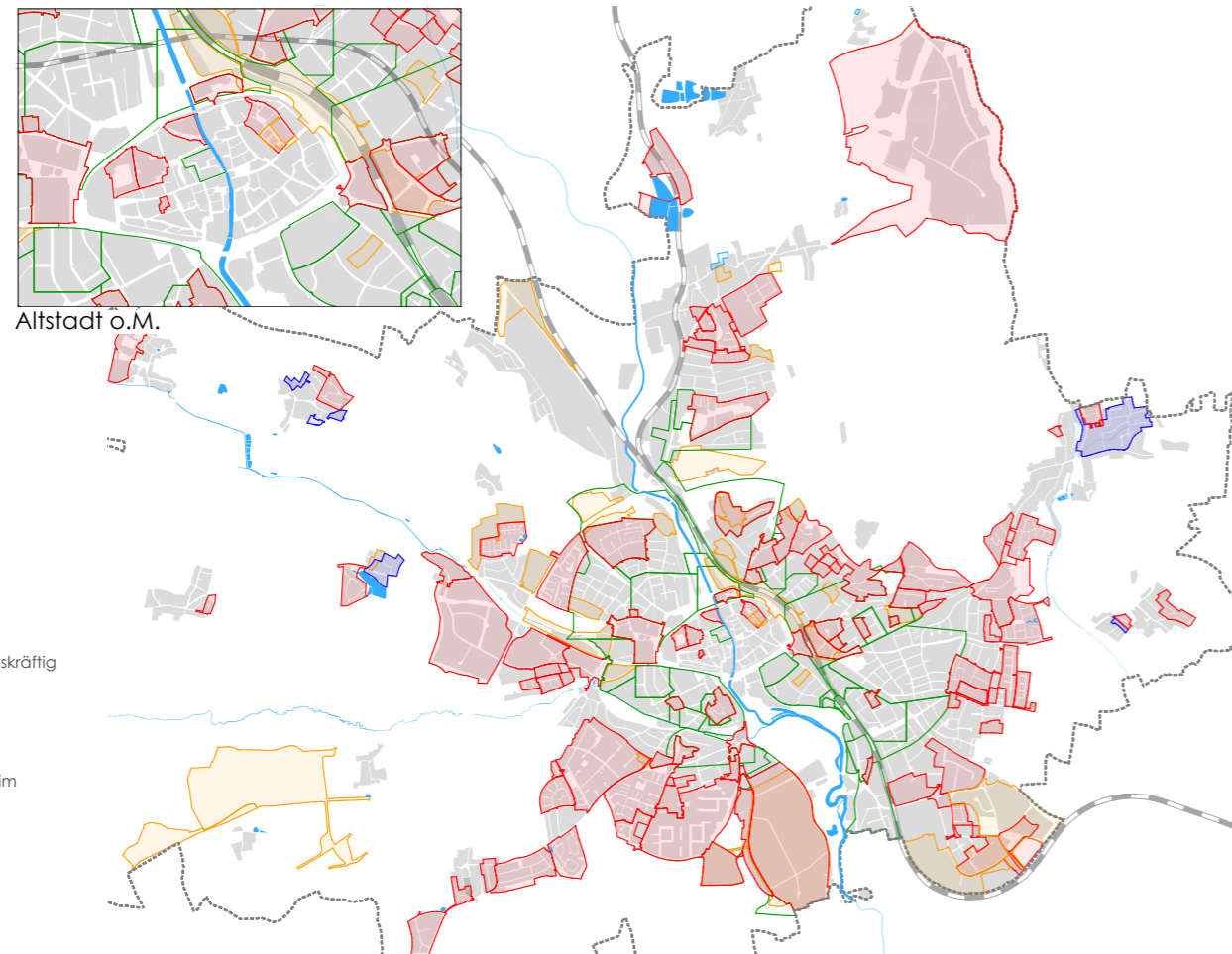


Abb. 27: Vorhandene Bebauungspläne und Satzungen (Stadt Amberg Stand 2017, Dragomir)

Innenstadtentwicklung relevanten Themen beinhaltet. In diesem Rahmen wurden daher sowohl Imagebefragungen durchgeführt, die Nutzungen in der Innenstadt betrachtet, die Stadtgestalt und die Freiräume untersucht und nicht zuletzt die verkehrliche Situation erhoben. Aus dieser Bestandserhebung wurden im Anschluss Ziele zum Thema Nachhaltigkeit, die Stadt und die Bürger, Nutzungsvielfalt, Wohnen, Einzelhandel und Gewerbe, Dienstleistung und Bildung, Freizeit und Tourismus, Stadtgestalt, Verkehr sowie nachhaltige Entwicklung formuliert.

4.1.5 Vorhandene Verkehrsgutachten

In Kapitel 4.13 (Verkehr und Mobilität) wird auf die vorliegenden Verkehrsgutachten Bezug genommen. Hier daher nur ein kurzer Überblick:

- Verkehrsuntersuchung Stadt Amberg-Gemeinde Kümmerbruck Teil 1 und 2 aus dem Jahr 1998 (Kurzak)
- Leistungsuntersuchung Nabburger Torplatz vom 21.01.1999 (Kurzak)
- Leistungsuntersuchung Altstadtring-Nordost vom 21.05.1999 (Kurzak)
- Verkehrsuntersuchung Amberg – westliches Ringstraßensystem vom 09.10.2003 (Kurzak)
- Stellungnahme zur verkehrlichen Erschließung des Bebauungsplangebietes „Am Stellwerk“ im Bereich Ziegeltorplatz vom 25.02.2009 (Kurzak)
- Westumfahrung Kümmerbruck, Auswirkungen auf Amberg vom 26.01.2012 (Kurzak)
- Entwicklungsstudie im Bereich Altstadtring-Marienstraße vom 10.12.2014 (Kurzak)
- Verkehrsuntersuchung zum Sondergebiet an der Kastler Straße vom 20.04.2016 (Kurzak)
- B 85, Nabburger Torplatz in Amberg, Verkehrliche Bewertung von Umbaumaßnahmen vom 09.03.2017 (Kurzak)
- Parkplatzübersicht (Stand 03.12.2014, Quelle Stadt Amberg)
- Radwegebestandsplan (Stand Oktober 2013, Quelle Stadt Amberg)
- Nahverkehrsplan für das Verbandsgebiet des Zweckverbandes Nahverkehr Amberg-Sulzbach“, gevas humberg & partner, (Juli 2016, Quelle: <https://www.znas.de/nahverkehrsplan/>)

4.1.6 Radverkehrskonzept

Aus dem Dezember 2017 liegt der Stadt Amberg ein Radverkehrskonzept (pgv-Altutz) vor. In diesem wird die Bestandssituation zum Radverkehr in Amberg erhoben, Netzkonzeptionen erarbeitet und eine Maßnahmenkonzeption für ein städtisches Radverkehrsnetz entwickelt. Darüber hinaus werden Vorschläge zu den Themen Fahrradparken, Öffentlichkeitsarbeit und Serviceleistungen sowie betriebliches Mobilitätsmanagement zur Fahrradförderung gemacht.

Als Fazit lassen sich hieraus folgende Aspekte ableiten:

- Recht gute Voraussetzungen für den Radverkehr hinsichtlich Stadtstruktur und überwiegend günstiger Topographie (vor allem in der zentralen Kernstadt)
- Geeignete und verständliche Radinfrastruktur und Aktionen und Aktivitäten zur Förderung eines positiven Fahrradklimas fehlen noch
- Radfahrende stellen nachweislich eine bedeutende Umsatzgröße für den Einzelhandel vor Ort dar, daher sollte das Fahrrad als wichtiges Element zur Stärkung der heimischen Wirtschaft angesehen werden

- Das aus dem Konzept abgeleitete Radverkehrsnetz stellt mit 160 km Länge die Grundlage für die weitergehende systematische Radverkehrsförderung dar
- Erste wichtige Maßnahmen seien der Ausbau der Wegeinfrastruktur, die Verbesserung beim Fahrradparken sowie Kommunikation, Öffentlichkeitsarbeit und Serviceleistungen

4.1.7 Einzelhandel und Gewerbe

Einzelhandelsentwicklungskonzeption für das kreisfreie Oberzentrum Amberg vom April 2011 (GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung): In den Kapiteln 4.11 und 4.12 (Einzelhandel und Gewerbe) wird auf das bereits vorliegende Gutachten der GMA von 2011 aufgebaut und dieses vor allem in Fragen der Innenstadt weiter vertieft (Einzelhandelsentwicklungskonzeption für das kreisfreie Oberzentrum Amberg vom April 2011 (GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung)).

Die gesamtstädtische Einzelhandelsentwicklungskonzeption analysiert insbesondere die Versorgungsstrukturen und zeigt bereits weitere Entwicklungspotenziale auf. Auch die Amberger Innenstadt wird berücksichtigt und mögliche Entwicklungspotenziale angesprochen. Darüber hinaus werden in dem Konzept auch konkrete Maßnahmen zur weiteren Standortentwicklung aufgezeigt, die nochmals durch das ISEK aufgegriffen, überprüft und eingeordnet werden.

Daneben wurde im Verlauf des ISEK durch das ISR eine Verträglichkeitsanalyse zur Erweiterung des Discountermarktes Lidl in Amberg in der Infanteriestraße 1 erstellt. Auch diese Analyse bzw. deren Ergebnisse fließen mit in die Einzelhandelsanalysen des ISEK ein.

Vor dem Hintergrund der Erweiterung der Verkaufsfläche des Marktes auf 1.500 m² wurden die Auswirkungen auf die bestehenden Einzelhandelsstrukturen in Amberg – d.h. die Verträglichkeit im Sinne möglicher Kaufkraft-/ Umsatzumlenkungen – geprüft. Es galt daher, ein Gutachten zu den zu erwartenden Kaufkraftverteilungen im Einflussbereich dieser Erweiterung zu prüfen.

4.1.8 Sozialraumanalyse

Die Stadt hat sich mit der Sozialplanung der Stadt Amberg – Ergebnisse der Sozialraumanalyse vom September 2010 (BASIS) eine Entscheidungsgrundlage geschaffen, um in verschiedenen sozialpolitischen Planungsbereichen koordiniert tätig werden zu können. Im Rahmen der Untersuchung wurden die Themen Demographie, Wohnen und Mobilität, Erziehung, Bildung und Arbeitsmarkt, soziale Sicherung, Arbeitslosigkeit und SGBII-Bezug, verfügbares Einkommen privater Haushalte sowie Kinder- und Jugendhilfe beleuchtet. Hierzu wurden auch vergleichende Studien und Benchmarksysteme, die den Stand von Städten und Landkreisen im bundesweiten Vergleich heranziehen, ausgewertet, um eine Orientierung und Einordnung für die Region und Stadt Amberg zu schaffen.

Die Stadt wurde in verschiedene Planungsräume eingeteilt, welche unter den Teilbereichen Demographie, Mobilität, Partnerschaft & Familie, Multikulturalität, Bildung, Gesundheit & Pflege, Sozialleistung & Intervention untersucht und bewertet wurden.

Abschließend wurde eine Berechnung der „sozialen Belastung“ der einzelnen Planungsräume gemäß der o.g. Teilbereiche erstellt, um eine Übersicht über die Einordnung der Planungsräume zu erhalten.

Zusammenfassend lassen sich aus der Sozialraumanalyse folgende Ergebnisse ableiten:

- Insgesamt seien die ländlicher geprägten Außengebiete weniger belastet als der Kernstadtbereich der Planungsräume 1 bis 7.
- Zudem zeigten sich soziale Bedarfe besonders in der Innenstadt und dem südlichen Stadtbereich um die Planungsräume 4 (Osten), 5 (Süden) und 3 (Südosten), der auf dem Gesamtindex die höchste Gesamtbelastung aufweist.
- Insgesamt treten starke Belastungen häufig parallel in mehreren sozialen Teilbereichen auf, was Zusammenhänge zwischen den verschiedenen benachteiligten Lebenslagen vermuten lässt.

Demographie: Besonders vom Phänomen der Überalterung betroffen seien die Planungsräume 2 (Mariahilfberg) und 7 (Eisberg). Am geringsten spüre man den demographischen Wandel innerhalb des Stadtgebiets in ländlich geprägten Gebieten (PR 9 und 10) sowie den Planungsräumen 3 (Südosten) und 6 (Südwesten).

Mobilität: Hohe Mobilität, gemessen am Wanderungsverhalten und der Wohndauer der Bevölkerung, belastete insbesondere die Planungsräume 1 (Innenstadt) und 3 (Südosten). In den drei ländlicher geprägten Planungsräumen 8, 9 und 10 (Wagrain-Amersricht, Nordöstl. Umland, Südwestl. Umland) stelle dies weniger ein Problem dar.

Partnerschaft und Familie: Fehlende Voraussetzungen für die Partnerfindung bzw. hohe Scheidungsraten und ältere Singles fänden sich vor allem in der Innenstadt (PR 1). Weniger betroffen seien wieder die drei ländlicher geprägten Planungsräume 8, 9 und 10 (Wagrain-Amersricht, Nordöstl. Umland, Südwestl. Umland) sowie Planungsraum 6 (Südwesten).

Kleinräumige Gliederung für die Stadt Amberg

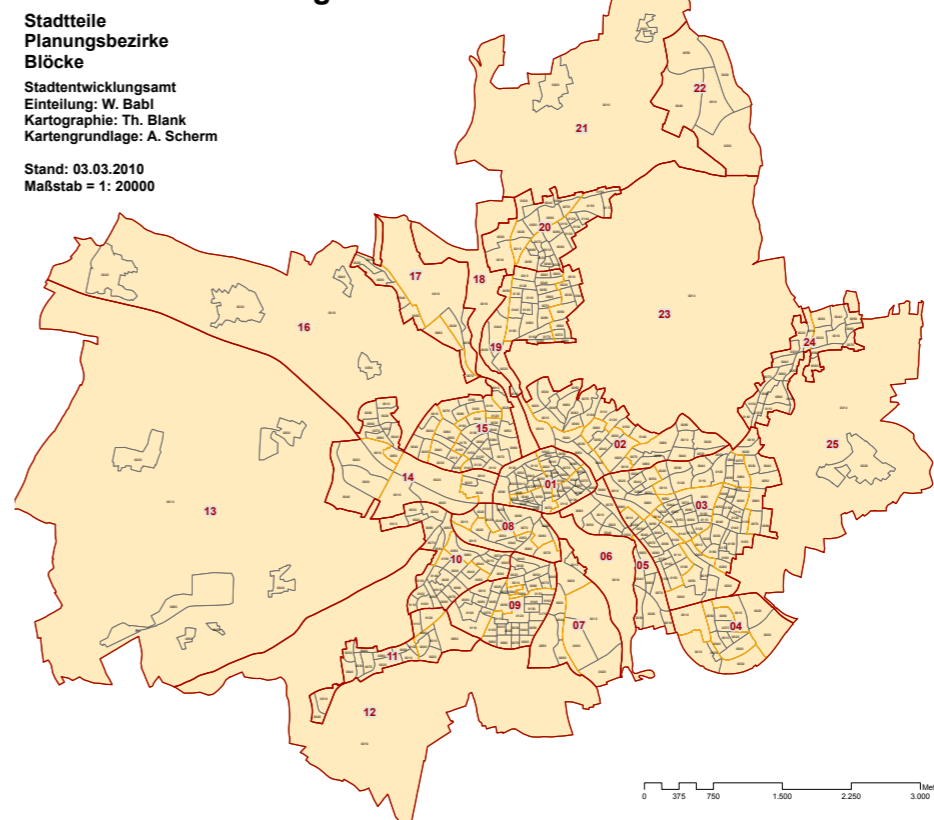


Abb. 28: Stadtteile und Planungsbezirke der Stadt Amberg (Stadt Amberg)

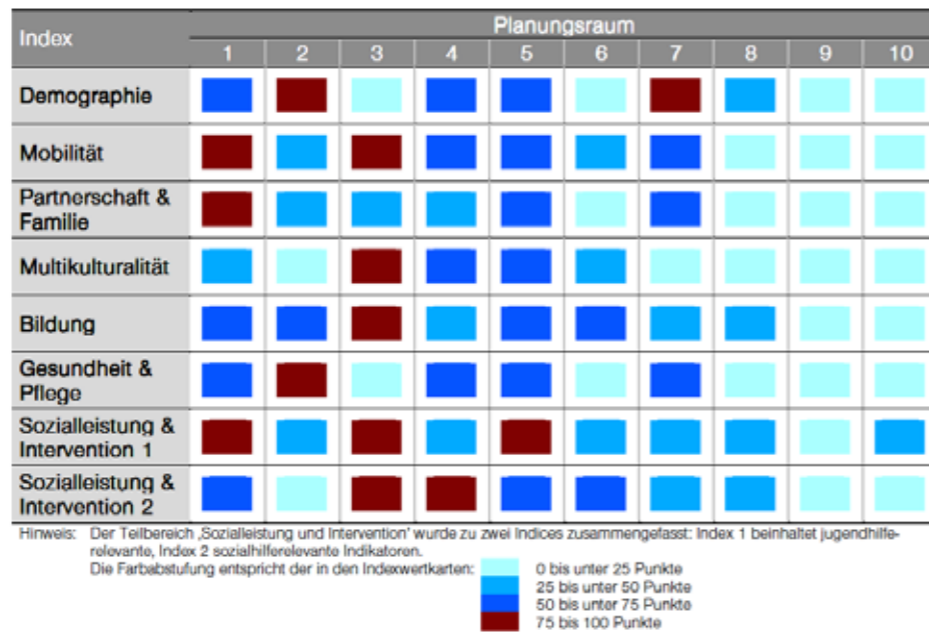


Abb. 29: Soziale Belastung der einzelnen Planungsräume (Stadt Amberg)

Bildung: In puncto Bildungsbenachteiligung steche vor allem Planungsraum 3 (Südosten) heraus. Hohe Übertrittswahrscheinlichkeiten an Realschulen und Gymnasien sowie hohe Anteile an tertiärer Ausbildungsförderung fänden sich dagegen wieder in den drei ländlicher geprägten Planungsräumen 8, 9 und 10 (Wagrain-Ammerzricht, Nordöstl. Umland, Südwestl. Umland).

Multikulturalität: Kulturell-ethnisch sehr heterogen sei insbesondere der Planungsraum 3 (Südosten). Kaum Menschen mit Migrationserfahrung oder -hintergrund fänden sich dagegen in den drei ländlicher geprägten Planungsräumen 8, 9 und 10 (Wagrain-Ammerzricht, Nordöstl. Umland, Südwestl. Umland) sowie den Planungsräumen 2 und 7 (Mariahilfberg und Eisberg).

Gesundheit und Pflege: Am ungünstigsten sei die Gesundheits- und Pflegesituation im überalterten Planungsraum 2 (Mariahilfberg). Niedrigere Anteile an Betreuungs- und Pflegebedürftigen sowie günstigere Bevölkerungsverhältnisse im Hinblick auf das Pflegepotenzial fänden sich dagegen in den drei ländlicher geprägten Planungsräumen 8, 9 und 10 (Wagrain-Ammerzricht, Nordöstl. Umland, Südwestl. Umland) sowie Planungsraum 6 (Südwesten).

Sozialleistung und Intervention: Ein ungünstiges KiTa-Platzverhältnis sowie viele Jugendhilfe- und Jugendgerichtshilfefälle gehörten zu den sozialen Problemen in den Planungsräumen 1 (Innenstadt), 3 (Südosten) und 5 (Süden). Kaum davon betroffen sei nur Planungsraum 9 (Nordöstl. Umland). Hohe Anteile an Wohngeld- und Sozialhilfeempfängern, Zwangsraumungen und Unterbringungen belasteten besonders Planungsraum 3 (Südosten) und 4 (Osten). Derartige Belastungen kämen dagegen in den ländlich geprägten Gebieten (PR 9 und PR 10) sowie am Mariahilfberg (PR 2) kaum vor.

4.1.9 Seniorenpolitiches Gesamtkonzept

Im seniorenpolitischen Gesamtkonzept der Stadt Amberg soll auf Basis eines regional gültigen Gesamtkonzepts die Teilhabe älterer Menschen an der Gesellschaft gefördert und das Engagement von und für Senioren sowie deren Partizipation an Bildung begünstigt werden. Des Weiteren gilt es, die Themen des Wohnens und des Wohnumfelds für ältere Menschen, deren Bedürfnissen anzupassen und die

entsprechenden Versorgungsangebote weiter zu entwickeln und zu verbinden. Im Rahmen des Konzepts wurden folgende Handlungsfelder betrachtet und dafür erste Maßnahmevorschläge erarbeitet:

- Integrierte Orts- und Entwicklungsplanung, Mobilität
- Gesellschaftliche Teilhabe, bürgerschaftliches Engagement von und für Senior*innen
- Präventive Angebote
- Wohnen zu Hause
- Betreuung und Pflege
- Unterstützung pflegender Angehöriger
- Angebote für besondere Zielgruppen
- Hospiz- und Palliativversorgung
- Beratung, Information, Öffentlichkeitsarbeit, Steuerung, Kooperation, Koordination und Vernetzung

4.1.10 Schulentwicklungsplan

Der Schulentwicklungsplan der Stadt Amberg verfügt über einen Planungszeitraum von 2017 bis 2018 mit Tendenzen und Fortschreibung bis zum Schuljahr 2022/2023. In ihm sind alle Schulen der Stadt Amberg sowie deren prognostizierten Schülerzahlen dargestellt. Zusammengefasst für die weiterführenden Schulen in Amberg (Wirtschaftsschule, Realschule sowie die beiden Gymnasien) lässt sich daraus bis 2022/2023 eine sinkende Anzahl an Schüler*innen ableiten.

Die Grundschulen im Stadtgebiet sind in Form von Steckbriefen dargestellt. In diesen sind Informationen zu Schuldaten, Grundstücksangaben, Gebäude und Anlagen sowie Betreuungsangebote vermerkt. Des Weiteren sind hier die prognostizierten Schülerzahlen sowie die künftige Auslastung der jeweiligen Schule erläutert. Für die Mittelschulen, das Förderzentrum sowie die Realschulen und Gymnasien in Amberg wurden diese Steckbriefe in gleicher Art und Weise erstellt.

4.1.11 Stadtteilrelevante Planungen

Städtebauliches Plankonzept 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, das 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.

Stadtteilrahmenplan Wagrain-Ammerzricht: In unterschiedlichen Arbeitskreisen wurde für den Stadtteil Wagrain-Ammerzricht im Jahr 2001 ein Konzept zur Stadtteilentwicklung erarbeitet. Dazu wurden Arbeitskreise für die Themen Soziales und Kultur, Natur und Umwelt, Wirtschaft und Arbeitsplätze, Verkehr sowie Bauen – Wohnen – Energie gebildet.

4.2 Grundlagen und planungsrechtliche Bindungen

4.2.1 Landesentwicklungsprogramm und Regionalplanung

Landesentwicklungsprogramm: Das Landesentwicklungsprogramm (= LEP, Stand 01.03.2018) ist ein Konzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung Bayerns. Es hat weiterhin die Aufgabe, vorhandene regionale Ungleichheiten abzumildern sowie vorrangig deren Entstehen zu vermeiden. Zudem koordiniert es die raumbedeutsamen Fachplanungen und macht damit auch Vorgaben zur räumlichen Entwicklung für die Regionalplanung.

Die landesweit bedeutsamen Festlegungen sind dabei in Ziele und Grundsätze unterteilt. Ziele sind von allen öffentlichen Stellen zu beachten und begründen für die Bauleitplanung eine Anpassungspflicht. Grundsätze sind bei raumbedeutsamen Planungen zu berücksichtigen.

Gemäß LEP befindet sich die Stadt Amberg als Oberzentrum in der Region 6 in einem Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Die kreisfreie Stadt Amberg sowie der Landkreis Sulzbach-Rosenberg werden als ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen dargestellt.

Regionalplan: Wie bereits durch das LEP dargestellt ist Amberg ein Oberzentrum und als solches der Metropolregion Nürnberg 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, dass seine Aktivität als Wirtschaftsstandort und als Lebensraum der darin wohnenden und arbeitenden Bevölkerung nachhaltig verbessert wird.

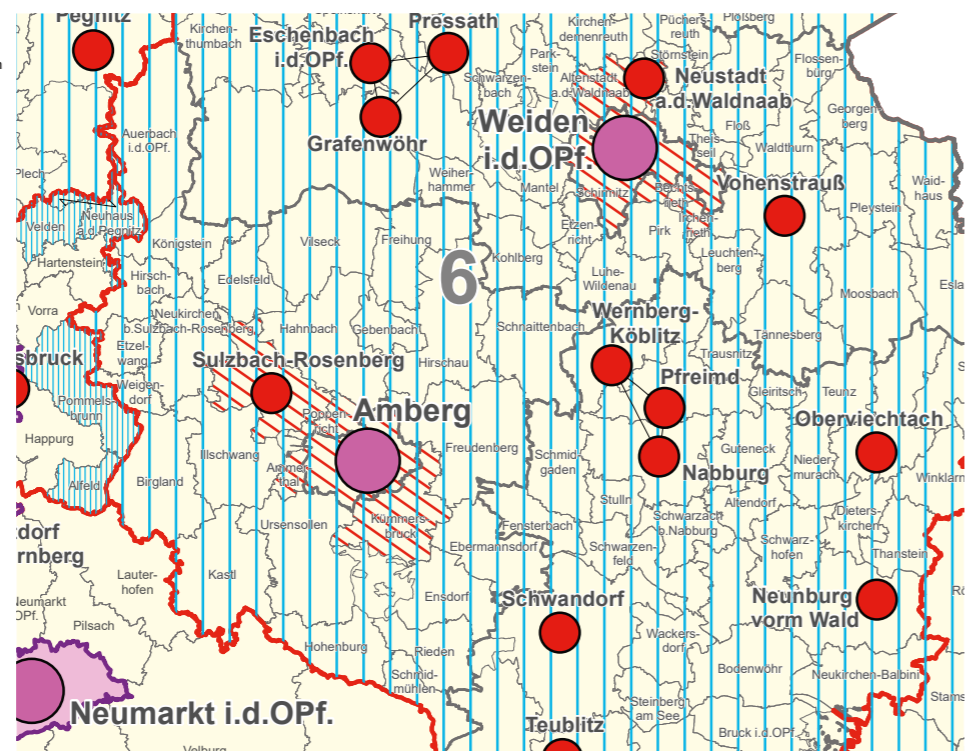
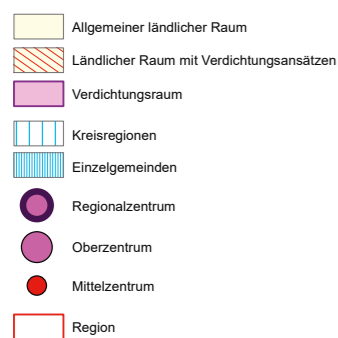


Abb. 30: Landesentwicklungsprogramm (Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, 1. März 2018)

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 Westen an das Stadtgebiet an.

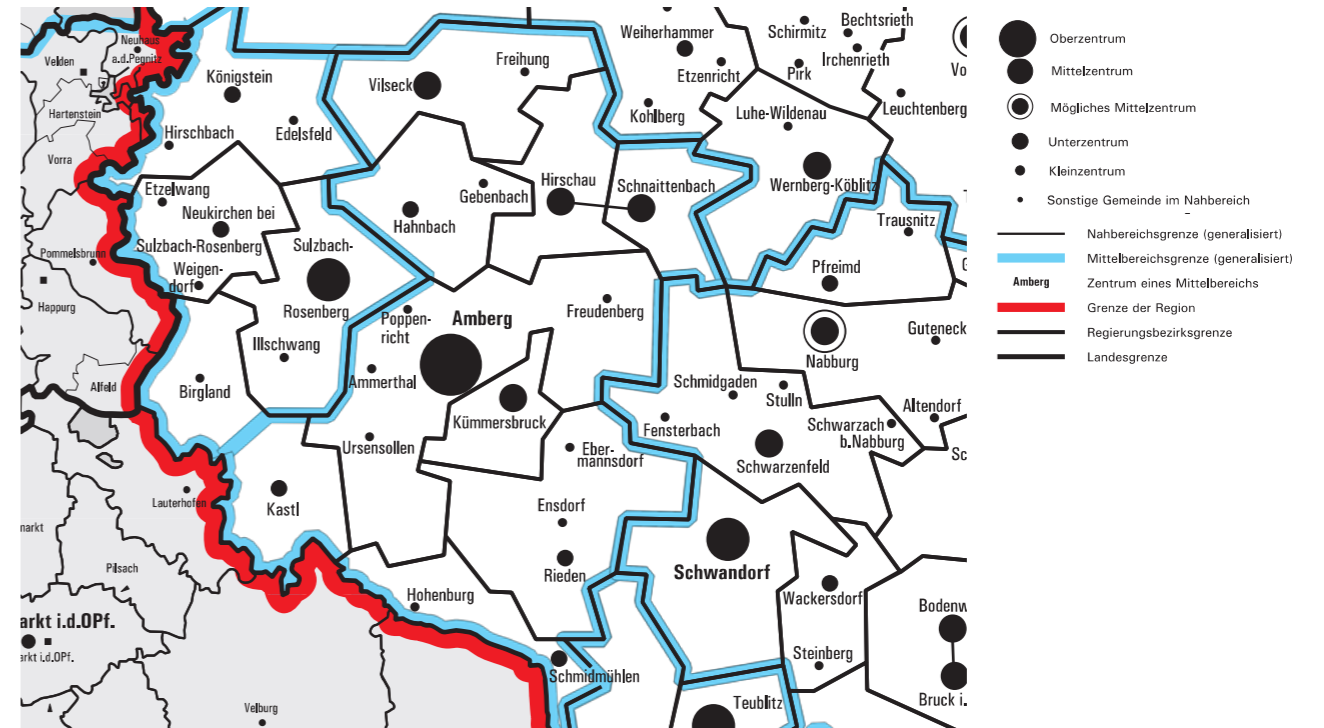


Abb. 31: Regionalplan Region Oberpfalz Nord (Regierung der Oberpfalz, 01. Juli 2007)

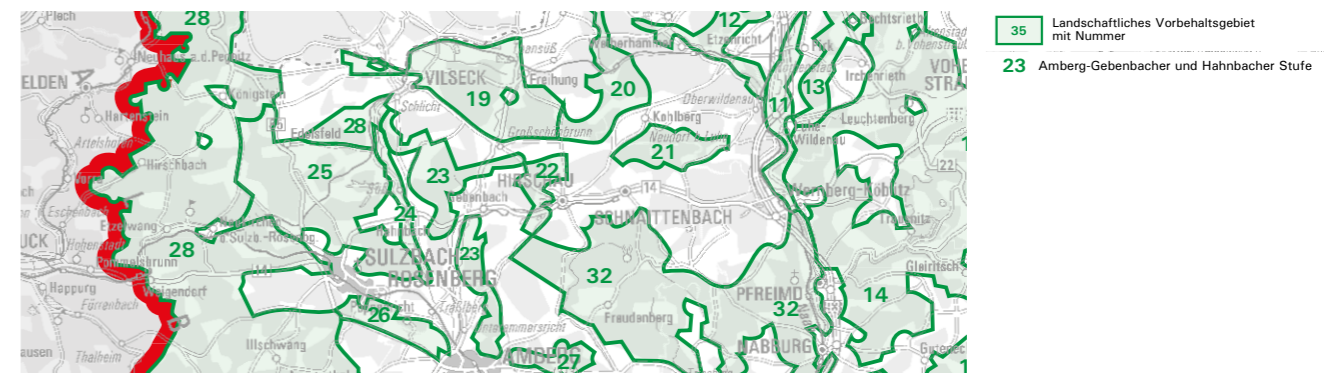


Abb. 32: Landschaftliche Vorbehaltsgebiete Region Oberpfalz Nord (Regierung der Oberpfalz, 01. Mai 2002)

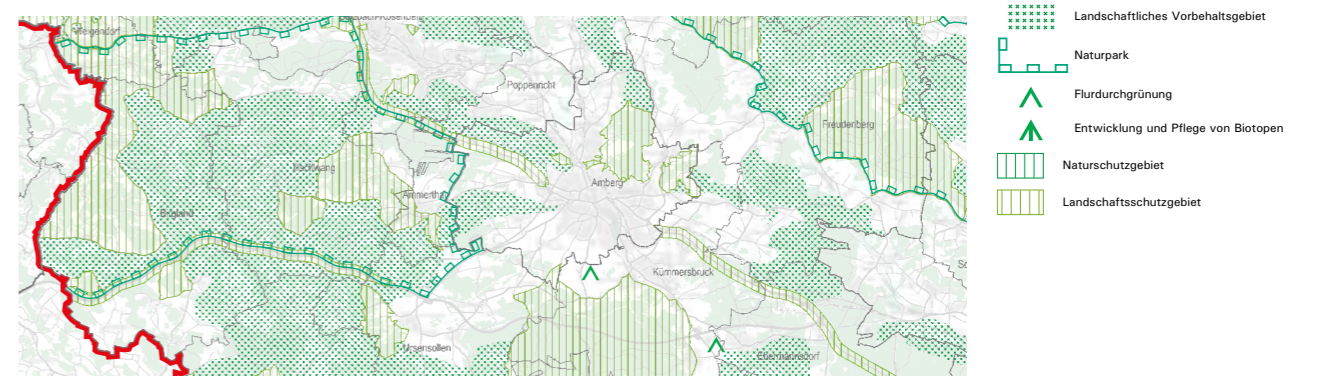


Abb. 33: Regionalplan Oberpfalz Nord - Landschaft und Erholung (Regierung der Oberpfalz, 16. Dezember 2009)

4.2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Amberg liegt in der Fassung von 31.12.2018 vor und wurde seitdem mehrfach geändert.

Der FNP stellt in der Altstadt Mischgebietsflächen und Sondergebiete (u.a. Gemeinbedarf) dar. Mischgebiete dienen der Unterbringung von Wohnen und Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Ziel ist es, in der Altstadt eine hohe Nutzungsmischung zu ermöglichen, die zur Belebung beiträgt. Neben dem Mischgebiet sind weitere Sondergebiete dargestellt, die überwiegend der öffentlichen Verwaltung sowie kulturellen, medizinischen und kirchlichen Zwecken dienen und ebenfalls eine hohe Nutzungsmischung in der Altstadt ermöglichen.

Daran schließt der prägende Altstadtring als öffentliche Grünfläche und Verkehrsfläche an. Angrenzend daran befinden sich weitere Misch- und Sondergebiete, die einen Übergang aus der belebten Altstadt und den daran angrenzenden Wohngebieten bildet. Außerhalb der innerstädtischen Mischgebiete stellt der Flächennutzungsplan Wohnbauflächen dar. Die Wohngebiete bilden den größten Flächenanteil der Stadt Amberg. Diese Gebiete sind in ihrer Nutzung relativ homogen und nur hin und wieder durch eine Gemeinbedarfsfläche, i.d.R. für Bildung, unterbrochen. Gemäß FNP sind weitere Sondergebiete dargestellt, wesentliche sind das Klinikum am Maria-Hilf Berg, die ehemalige Leopold Kaserne sowie die Hochschule westlich der Altstadt. Sie befinden sich im Übergang zwischen der Altstadt und den umliegenden Wohngebieten. Die Leopold Kaserne, mit ihrer Lage zwischen gewerblichen Flächen, stellt eine Ausnahme dar.

Der Stadtrand Ambergs ist überwiegend durch Gewerbegebiete geprägt. Sowohl im Süden als auch im Westen und Norden der Stadt befinden sich größere Gewerbe- und Industriegebiete, die für die Amberger Bürger*innen als auch für das Umland wichtige Arbeits- und Versorgungsstandorte darstellen.

Entlang der Wasserfläche der Vils sind überwiegend öffentliche Grünflächen dargestellt. Das Stadtgebiet ist umgeben von landwirtschaftlicher Nutzung, im Nordosten und Westen befinden sich größere Waldflächen.

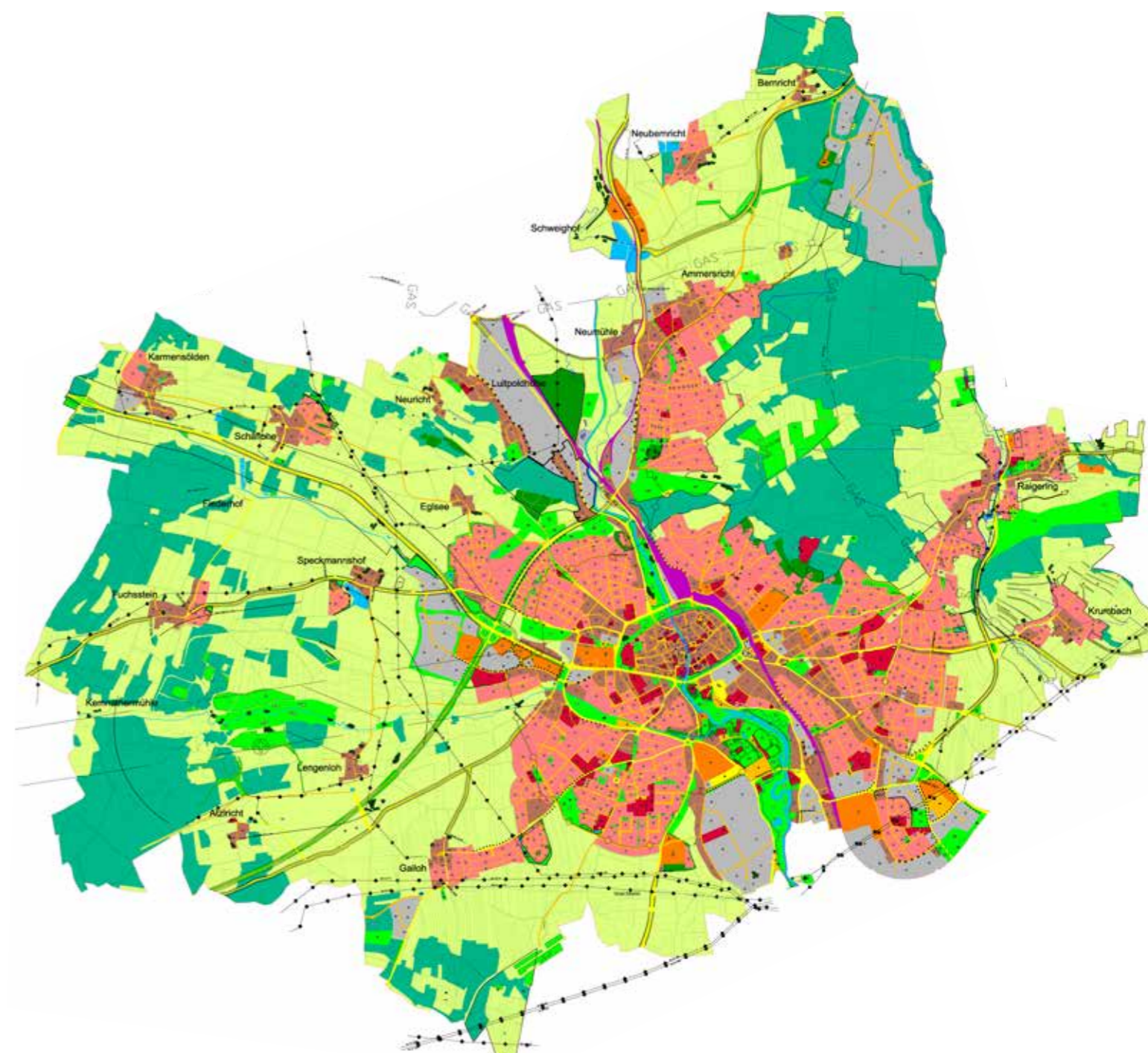


Abb. 34: Flächennutzungsplan (Amberg, Ende 2018)

4.2.3 Ensemble, Boden- und Baudenkmäler/ Altlasten

Ensemble: Wahrzeichen der Stadt Amberg ist die historische Altstadt mit ihrer gut erhaltenen Festungsanlage. Der Marktplatz der Altstadt ist das geschichtliche Kernstück der Stadt und wurde bereits 1034 erwähnt. Weiterhin diente die heutige Schiffsgasse als ehemaliger Ausgangspunkt für die Schifffahrt der Stadt, die bis nach Ulm und Ungarn reichte. Neben der Schifffahrt waren im Bereich der St. Martinskirche überwiegend Handwerker und Händler ansässig. Die Altstadt wird noch heute vom engmaschigen Straßennetz und annähernd gleich großen Hausgrundstücken entlang der früheren Hauptwege (u.a. heutige Bahnhofstraße) geprägt. Ebenfalls erhalten sind die drei bis viergeschossigen bürgerlichen Wohngebäude. In den weiter abgelegenen Bereichen der Altstadt befinden sich sogenannte Zwergparzellen mit einer kleinmaßstäblichen Bebauung. Ergänzt wird das Straßennetz durch die organischen Plätze: Roßmarkt, Malteserplatz, Schrankenplatz mit Viehmarkt. Ein weiteres, das Stadtbild prägendes Ensemble ist die Wallfahrtskirche Mariahilf. Das ehemalige Kloster befindet sich auf dem Bergrücken östlich der Stadt Amberg und prägt wesentlich die Stadtansicht.

Baudenkmäler: Neben dem erhaltenen Ensemble der Altstadt, befinden sich ebenfalls zahlreiche Baudenkmäler in diesem Bereich. Hierbei handelt es sich überwiegend um einzelne Gebäude und Gebäudeteile. Neben ehemaligen Wohn- und Geschäftsgebäuden prägen sowohl die zahlreichen Kirchen wie z.B. die St. Martins Kirche und St. Georg Kirche als auch das ehemalige Jesuitenkolleg das Stadtbild. Außerhalb der Altstadt befinden sich vereinzelt Baudenkmäler wie Geschäftshäuser, Friedhöfe und Kirchen, die zu meist aus der Gründerzeit stammen. Am Stadtrand gelegen, befindet sich die Leopold - Kaserne, welche mit ihrer strengen Symmetrie heute erhalten ist und bis vor Kurzem noch ihre ursprüngliche Funktion innehatte.

Baudenkmäler:	
E-3-61-00-1	Ensemble Altstadt Amberg: Altstadt mit mittelalterlichem Befestigungsgürtel, einschließlich des Grabens
E-3-61-00-2	Ensemble Wallfahrtskirche Mariahilf mit Umgebung
D-3-61-00-2	Am Anschuß 1: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-3	Am Schanzl 5: Ehem. Feldhüterhäuschen, nachqualifiziert
D-3-61-000-410	An der Kemnathmühle 1, Leiten: Hofkapelle Herz-Jesu, nachqualifiziert
D-3-61-00-4	Archivstraße 1: Wasserwirtschafts- und ehem. Landbauamt, nachqualifiziert
D-3-61-00-5	Archivstraße 3; Weißenburger Straße 3: Staatsarchiv, nachqualifiziert
D-3-61-00-6	Archivstraße 5; Archivstraße 7: Doppelmietshaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-110	Archivstraße 18; Gymnasiumstraße 7: Erasmus-Gymnasium, nachqualifiziert
D-3-61-000-403	Atzrichter Weg 18: Kath. Filialkirche Mariä Schnee, nachqualifiziert
D-3-61-000-218	Auf dem Mariahilfberg: Assistenzfiguren Kreuzigungsgruppe, nachqualifiziert
D-3-61-000-215	Auf dem Mariahilfberg 2: Ehem. Mesnerhaus jetzt Bergwirtschaft, nachqualifiziert
D-3-61-000-216	Auf dem Mariahilfberg 3: Franziskanerkloster, nachqualifiziert
D-3-61-000-213	Auf dem Mariahilfberg 4; Auf dem Mariahilfberg; Mariahilfbergweg; Nähe Mariahilfbergweg: Kath. Filial- und Wallfahrtskirche Maria Hilf, nachqualifiziert
D-3-61-000-217	Auf dem Mariahilfberg 5: Ehem. Pilgerospiz, nachqualifiziert
D-3-61-000-451	Badgasse 5: Wohnhaus, ehem. Ackerbürgerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-452	Badgasse 7: Stadel, nachqualifiziert
D-3-61-000-7	Badgasse 13: Ehem. Benefiziatenhaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-9	Badgasse 22: Relieftafel mit Handwerkszeichen, nachqualifiziert
D-3-61-00-10	Bahnhofstraße 1: Wohn- und Geschäftshaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-11	Bahnhofstraße 2: Bürgerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-12	Bahnhofstraße 3: Gedenktafel an die Stelle des Nabburger Tores vor der Stadterweiterung des 14. Jh., nachqualifiziert
D-3-61-00-13	Bahnhofstraße 5: Tondo mit Hausmarke und Umschrift, nachqualifiziert
D-3-61-00-14	Bahnhofstraße 6: Ehem. Gasthof, nachqualifiziert

D-3-61-00-13	Bahnhofstraße 5: Tondo mit Hausmarke und Umschrift, nachqualifiziert
D-3-61-00-14	Bahnhofstraße 6: Ehem. Gasthof, nachqualifiziert
D-3-61-00-15	Bahnhofstraße 7: Kath. Spitalkirche zum Hl. Geist, nachqualifiziert
D-3-61-00-16	Bahnhofstraße 7a: Tafel mit Stadtwappen, nachqualifiziert
D-3-61-00-17	Bahnhofstraße 8: Apotheke, nachqualifiziert
D-3-61-00-19	Bahnhofstraße 10; Bahnhofstraße 12; Münzgäßchen 1: Ehem. kurfürstliche Münze, dann Gewehrmanufaktur, nachqualifiziert
D-3-61-00-20	Ballhausgasse 4: Handwerkerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-460	Batteriesteig 2: Ehem. Wohnstallhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-39	Baustadelgasse 1: Ehem. Militär Lazarett, jetzt Amtsgericht, nachqualifiziert
D-3-61-000-430	Breslauer Straße 9; Breslauer Straße 11; Breslauer Straße 13: Wohnhaus, ehem. Heeresamt zugehörig, dann Behelfswohnhaus mit Kindergarten, nachqualifiziert
D-3-61-000-431	Breslauer Straße 15: Ehem. evang.-luth. Kapelle und Notkirche am Bergsteig, jetzt Russ.-Orth. Kirche, nachqualifiziert
D-3-61-00-42	Deutsche Schulgasse 4; Schrankenplatz 1: Deutsche Schulgasse 2. sog. Deutsche Schulkirche St. Augustinus, ehem. Salesianerinnenkloster-Kirche, seit 1846 Schulkirche der Armen Schulschwestern, nachqualifiziert
D-3-61-00-43	Deutsche Schulgasse 9: Stadel, nachqualifiziert
D-3-61-00-44	Deutsche Schulgasse 11: Bürgerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-45	Drahthammerstraße 30: Ehem. Hammerschloss, später Hotel, nachqualifiziert
D-3-61-00-46	Dreifaltigkeitsstraße 9; Dreifaltigkeitsstraße 11: Kath. Pfarrkirche Hl. Dreifaltigkeit, nachqualifiziert
D-3-61-00-47	Eichenforstgäßchen 12: Ehem. Kurfürstliche Hofhaltung, jetzt Museum, nachqualifiziert
D-3-61-00-49	Eisbergweg 44: Ehem. Feldhüterhäuschen, nachqualifiziert
D-3-61-00-50	Entengasse 6: Ehem. Wirtschaftsgebäude zu Löffelgasse 6, heute Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-51	Fallweg 2: Ehem. Bauernhaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-52	Fleischbankgasse 4: Ehem. Weißgerberhaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-54	Fleischbankgasse 10: Ehem. Weißgerberhaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-55	Fleischbankgasse 12: Ehem. städt. Schleiferei und Walkerei, nachqualifiziert
D-3-61-00-56	Fleurystraße 11: Ehem. Leprosenhaus für Frauen, nachqualifiziert
D-3-61-00-57	Fleurystraße 13: Ehem. Aussegnungshalle, nachqualifiziert
D-3-61-000-428	Franziskanergasse 3; Franziskanergasse 5: Filmtheater "Park-Kino-Center", nachqualifiziert
D-3-61-00-58	Franziskanergasse 3: Ehem. Ausgeherinnenhaus des Franziskanerklosters, nachqualifiziert
D-3-61-00-59	Frauenplatz 1: Kath. Nebenkirche, sog. Frauenkirche, ehem. Hofkapelle, nachqualifiziert
D-3-61-00-60	Frauenplatz 6: Ehem. Benefiziatenhaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-64	Freischützgäßchen 2: Ehem. Bauernhaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-65	Freischützgäßchen 13: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-70	Fronfestgasse 8: Ehem. Fronfeste, nachqualifiziert
D-3-61-000-541	Fronfestgasse 28; Bastei 12; Zeughausstraße 2; Nähe Fronfestgasse; Hinter der Mauer 11; Fronfestgasse 12; Schloßgraben 1; Jesuitenfahrt 10; Hinter der Mauer 19 a; Jesuitenfahrt 12; Fronfestgasse 18; Batteriegasse 22; Jesuitenfahrt 22; Nähe Lange Gasse; Jesuitenfahrt 20; Baustadelgasse 1; Bastei 10; Paulanerplatz 4; Nähe Malteserplatz; Hinter der Mauer 7; Hinter der Mauer 19; Hinter der Mauer 17; Nähe Kaiser-Wilhelm-Ring: Ehem. Stadtbefestigung, Stadtmauererweiterung zur Sicherung und Vergrößerung des Stadtgebietes mit Zwingermauer und Graben, im Kern 14. Jh., nachqualifiziert
D-3-61-000-80	Fronfestgasse 32: Stadel, nachqualifiziert
D-3-61-000-425	Froschweg 26: Kapelle St. Ursula, nachqualifiziert
D-3-61-000-406	Fuchsleite 6: Dorfkapelle Herz-Jesu, nachqualifiziert
D-3-61-00-81	Galgenbergweg 2: Ehem. Wirtshaus mit Keller, nachqualifiziert
D-3-61-00-82	Gasfabrikstraße 15: Ehem. Direktionsgebäude der Gewehrfabrik, nachqualifiziert
D-3-61-00-83	Georgenstraße 1; Georgenstraße 3: Sog. Neues Haus der Stadt, nachqualifiziert
D-3-61-00-84	Georgenstraße 6: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-85	Georgenstraße 7; Georgenstraße 9: Ehem. Sattleranwesen, nachqualifiziert
D-3-61-00-86	Georgenstraße 15: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-87	Georgenstraße 16; Tanzhausgasse 3: Patrizierhaus, von Rummelsches Stadthaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-543	Georgenstraße 18: Bürgerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-88	Georgenstraße 20: Ehem. Obere Apotheke, nachqualifiziert
D-3-61-00-89	Georgenstraße 21: Schaufensterrahmung mit Pilastern, Gebälken und Aufsätzen, nachqualifiziert
D-3-61-00-90	Georgenstraße 24: Ehem. Metzgeranwesen, nachqualifiziert
D-3-61-00-91	Georgenstraße 33: Bürgerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-92	Georgenstraße 34: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-93	Georgenstraße 37: Beamtenwohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-94	Georgenstraße 40; Viehmarktstraße 6a: Beamtenwohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-96	Georgenstraße 44: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-97	Georgenstraße 46: Ehem. Bäckereianwesen, nachqualifiziert
D-3-61-00-98	Georgenstraße 48: Bürgerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-99	Georgenstraße 50: Wohn- und Geschäftshaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-100	Georgenstraße 51: Gasthaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-101	Georgenstraße 52: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-102	Georgenstraße 54: Gasthaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-103	Georgenstraße 57: Wohn- und Geschäftshaus, nachqualifiziert

D-3-61-00-104	Georgenstraße 59: Wohn- und Geschäftshaus, nachqualifiziert
D-3-61-00-105	Georgenstraße 61: Ehem. Stadthaus des Landsassen von Gobel, nachqualifiziert
D-3-61-00-106	Georgenstraße 62: Metzgeranwesen, nachqualifiziert
D-3-61-00-107	Georgenstraße 65: Ehem. Gasthaus Schwarzer Adler, nachqualifiziert
D-3-61-000-207	Georgenstraße 67; Malteserplatz 1: Ehem. Lyceumsgebäude, später Bergamt, nachqualifiziert
D-3-61-000-108	Georgenstraße 74; Seminargasse 21: Ehem. Beamtenwohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-109	Georgenstraße 80: Ehem. Handwerkerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-408	Gerberstraße 4: Ehem. Mühlengebäude, nachqualifiziert
D-3-61-000-111	Haberlochgäßchen 4: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-113	Hallplatz 2: Ehem. Mautgebäude, nachqualifiziert
D-3-61-000-114	Hallplatz 4: Morawitzky-Palais, nachqualifiziert
D-3-61-000-424	Heffnerweg 4: Bildstock, nachqualifiziert
D-3-61-000-423	Heffnerweg 6: Bauernhof; ehem. Wohnstallhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-115	Herrnstraße 2: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-116	Herrnstraße 10: Ehem. Stadthaus der Barone Frank und Wildenau, nachqualifiziert
D-3-61-000-117	Herrnstraße 12: Bürgerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-118	Herrnstraße 14: Haustor, nachqualifiziert
D-3-61-000-119	Herrnstraße 16; Spitalgraben 15: Wohnhaus, sog. Herrngarten, nachqualifiziert
D-3-61-000-120	Herrnstraße 18; Herrnstraße 18a: Ehem. Infanteriekaserne, nachqualifiziert
D-3-61-000-121	Herrnstraße 20: Gasthof zum Hirschen, nachqualifiziert
D-3-61-000-133	Hinter der Mauer 23: Ehem. Torwärterhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-134	Hinter der Mauer 25; Nabburger Torplatz: Nabburger Tor, südöstliches Stadttor, nachqualifiziert
D-3-61-000-135	Hinter der Veste 3; Hinter der Veste 5: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-136	Hinter der Veste 7: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-137	In der Brüh 2: Handwerkerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-421	In Neuricht: Bildstock, Pfeiler mit halbrunder Bildnische, nachqualifiziert
D-3-61-000-420	In Neuricht: Dorfkapelle Hl. Familie, nachqualifiziert
D-3-61-000-140	Jesuitenfahrt 6; Jesuitenfahrt 8: Vilstor, nordwestliches Stadttor, nachqualifiziert
D-3-61-000-141	Jesuitenfahrt 9: Ehem. Schusteranwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-144	Jesuitenfahrt 14: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-147	Jesuitenfahrt 20: Kleinhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-150	Jesuitenfahrt 27: Ehem. Stadel, sog. Jesuitenstadel, nachqualifiziert
D-3-61-000-151	Kaiser-Ludwig-Ring 31: Mietshaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-152	Kaiser-Wilhelm-Ring 2: Sog. Wingershofer Tor, südwestliches Stadttor, nachqualifiziert
D-3-61-000-154	Kaiser-Wilhelm-Ring 7: Ehem. Lehrerbildungsanstalt, jetzt Max-Reger-Gymnasium, nachqualifiziert
D-3-61-000-155	Kaiser-Wilhelm-Ring 8: Mietshaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-343	Kaiser-Wilhelm-Ring 23: Kaiser-Wilhelm-Kaserne, ehem. Infanteriekaserne, nachqualifiziert
D-3-61-000-157	Kaiser-Wilhelm-Ring 43: Mietshaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-158	Kasernstraße 1: Ehem. Bäckerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-159	Kasernstraße 2; Kasernstraße 2 1/2: Ehem. Kavalleriekaserne, nachqualifiziert
D-3-61-000-160	Kasernstraße 4: Mietshaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-161	Kasernstraße 5: Ehem. Weißbäckeranwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-162	Kasernstraße 6: Ehem. Stadtchirurgenhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-163	Kasernstraße 11: Doppelhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-164	Kasernstraße 13: Ehem. Hafnerei, nachqualifiziert
D-3-61-000-165	Katharinenfriedhofstraße 1; Katharinenfriedhofstraße 5; Katharinen-friedhofstraße 3; Nähe Katharinenfriedhofstraße: Kath. Friedhofkirche St. Katharina, nachqualifiziert
D-3-61-000-169	Kellerweg 4; Kirchensteig 9: Ehem. Bierkeller mit rundbogigem Tor, nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert
D-3-61-000-168	Kirchensteig 7: Ehem. Bierkeller, nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert
D-3-61-000-170	Kirchensteig 11: Ehem. Bierkeller mit rundbogigem Zugang, nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert
D-3-61-000-171	Kirchensteig 13: Ehem. Bierkeller mit rundbogigem Zugang, nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert
D-3-61-000-172	Kirchensteig 15: Ehem. Bierkeller mit rundbogigem Eingang und Lichtschacht, nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert
D-3-61-000-174	Kirchensteig 17: Ehem. Bierkeller mit geradem Zugang, nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert
D-3-61-000-175	Kirchensteig 19: Ehem. Bierkeller mit korbbogigem Tor, nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert
D-3-61-000-371	Klosterhof 2; Vilsstraße 4; Vilsstraße 6; Klosterhof 1: Ehem. Franziskanerkloster, heute Brauerei und Gastwirtschaft, nachqualifiziert
D-3-61-000-179	Kochkellerstraße 2: Wohnhaus, sog. Platen-Haus, nachqualifiziert
D-3-61-000-227	Kommandantengäßchen 4a; Marktplatz 8: Handelshaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-411	Krumbacher Kirchenleite 6: Kath. Nebenkirche St. Johannes Baptist, nachqualifiziert
D-3-61-000-409	Kunigundenweg 1: Hofkapelle St. Anna Selbdritt, nachqualifiziert
D-3-61-000-184	Lange Gasse 5: Ehem. Inwohnerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-440	Lange Gasse 21: Ehem. Handwerkerhaus, nachqualifiziert

D-3-61-000-185	Lange Gasse 23: Ehem. Handwerkerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-187	Lange Gasse 29: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-188	Lange Gasse 34: Ehem. Seelhaus (Lazarettbau), nachqualifiziert
D-3-61-000-189	Lederergasse 2: Ehem. Walkeranwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-190	Lederergasse 4: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-191	Lederergasse 5: Ehem. Färberanwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-193	Lederergasse 6; Lederergasse 8: Doppelwohnhaus, ehem. Weißbäckerei und Gastwirtschaft, nachqualifiziert
D-3-61-000-192	Lederergasse 7: Ehem. Rotgerberanwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-194	Lederergasse 10: Ehem. Garkochanwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-195	Lederergasse 11: Ehem. Rotgerberanwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-412	Lengenloher Straße 2: Bauernhof, sog. Ziegelhütte, nachqualifiziert
D-3-61-000-413	Lengenloher Straße 10: Dorfkapelle Herz-Jesu, nachqualifiziert
D-3-61-000-414	Lengenloher Straße 17: Bauernhaus, ehem. Wohnstallhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-407	Leonhardiweg 12: Kath. Nebenkirche Dreifaltigkeit, nachqualifiziert
D-3-61-000-196	Leopoldstraße 8; Leopoldstraße 8b; Leopoldstraße 8a; Gerresheimer Straße 2: Leopoldkaserne, nachqualifiziert
D-3-61-000-197	Löffelgasse 1: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-198	Löffelgasse 2: Ehem. Färberanwesen, sog. Walfisch-Haus, nachqualifiziert
D-3-61-000-199	Löffelgasse 3: Wohn- und Geschäftshaus, ehem. Metzgeranwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-200	Löffelgasse 4: Ehem. Bäckeranwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-201	Löffelgasse 6: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-202	Löffelgasse 7: Ehem. Handwerkerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-203	Löffelgasse 8; Nähe Löffelgasse: Ehem. Prädikaturhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-204	Löffelgasse 12: Bürgerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-404	Lohfeld: Bildstock, nachqualifiziert
D-3-61-000-205	Luitpoldstraße 1: Schulhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-206	Luitpoldstraße 2: Mietshaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-208	Malteserplatz 2; Nähe Malteserplatz; Malteserplatz 4; Malteserplatz 4 1/2: Ehem. Jesuitenkolleg, nachqualifiziert
D-3-61-000-209	Malteserplatz 3: Ehem. Schulgebäude, nachqualifiziert
D-3-61-000-211	Malteserplatz 6: Kath. Pfarrkirche St. Georg, nachqualifiziert
D-3-61-000-426	Malteserplatz 10; Malteserplatz 12; Malteserplatz 14; Malteserplatz 16; Malteserplatz 18; Malteserplatz 20: Ehem. Malteserbrauerei, nachqualifiziert
D-3-61-000-219	Mariahilfbergweg 2: Villa, nachqualifiziert
D-3-61-000-220	Mariahilfbergweg 13; Mariahilfbergweg 15; Philosophenweg 1; Philosophenweg 3: Gartenvilla, nachqualifiziert
D-3-61-000-221	Marktplatz 2: Kath. Stadtpfarrkirche St. Martin, nachqualifiziert
D-3-61-000-222	Marktplatz 3: Ehem. Kreissparkasse, nachqualifiziert
D-3-61-000-223	Marktplatz 4: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-224	Marktplatz 5: Ehem. Seifensiederei, nachqualifiziert
D-3-61-000-225	Marktplatz 6: Patrizierhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-226	Marktplatz 7: Metzgeranwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-228	Marktplatz 9: Stadthaus der Hammerwerksfamilie Kastner, nachqualifiziert
D-3-61-000-229	Marktplatz 11: Rathaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-230	Marstallgasse 4: Ehem. Herzogsburg Alte Veste, sog. Eichenforst, später kurfürstlicher Marstall und Palais, nachqualifiziert
D-3-61-000-436	Max-Josef-Straße 3; Max-Josef-Straße 3 a; Max-Josef-Straße 1: Ehem. evang.-luth. Volksschule, heute Grundschule, nachqualifiziert
D-3-61-000-234	Militärspitalgasse 5: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-239	Münzgäßchen 3: Handwerkerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-240	Münzgäßchen 4: Ehem. Weißbäckerei, nachqualifiziert
D-3-61-000-241	Münzgäßchen 6: Bürgerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-405	Nähe Am Fiederhof: Dorfkapelle Mariä Heimsuchung, nachqualifiziert
D-3-61-000-422	Nähe In der Schäflohe: Kapelle Beata Maria Virgo, nachqualifiziert
D-3-61-000-176	Nähe Kirchensteig: Wegkapelle St. Maria, nachqualifiziert
D-3-61-000-214	Nähe Mariahilfbergweg; Mariahilfbergweg 15; Mariahilfbergweg 13; Philosophenweg: Ehem. Loretokapelle, nachqualifiziert
D-3-61-000-231	Nähe Maxplatz: Denkmal für König Max I. Joseph, nachqualifiziert
D-3-61-000-427	Nähe Rosenthalstraße: Ehem. Thomas Glaswerk, nachqualifiziert
D-3-61-000-416	Neumühler Straße 32; Neumühler Straße 34; Neumühler Straße 40; Neumühler Straße 44: Ehem. Hammerhaus, später Landsassengut, heute Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-242	Neustift 5: Bürgerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-243	Neustift 18: Ehem. Weberhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-244	Neustift 19: Ehem. Fleischhackerei, nachqualifiziert
D-3-61-000-245	Neustift 26: Fassadenfigur Johannes Ev., nachqualifiziert
D-3-61-000-246	Neustift 30: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-249	Neustift 45; Neustift 43: Stadel, sog. Schmalzkeller, nachqualifiziert
D-3-61-000-251	Obere Nabburger Straße 7: Nischenfigur der Schmerzhaften Muttergottes, nachqualifiziert
D-3-61-000-252	Obere Nabburger Straße 9; Schanzgäßchen 4: Wirtschaftstrakt der ehem. städt. Weißbierbrauerei, nachqualifiziert
D-3-61-000-253	Obere Nabburger Straße 10: Bürgerhaus, nachqualifiziert

D-3-61-000-254	Obere Nabburger Straße 12: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-433	Obere Nabburger Straße 15: Bürgerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-256	Obere Nabburger Straße 20: Hofmauer mit stichbogigem und profiliertem Torbogen, nachqualifiziert
D-3-61-000-255	Obere Nabburger Straße 21: Ehem. Schwarzbäckerei, nachqualifiziert
D-3-61-000-441	Obere Nabburger Straße 23: Wohn- und Geschäftshaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-257	Obere Nabburger Straße 30: Ehem. Bäckeranwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-258	Obere Nabburger Straße 34: Ehem. Wirtshaus zur Sonne, nachqualifiziert
D-3-61-000-260	Oberes Apothekergäßchen 3: Bürgerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-262	Paradeplatz 1: Ehem. Fleischhackerei, nachqualifiziert
D-3-61-000-263	Paradeplatz 2: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-264	Paradeplatz 4: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-265	Paradeplatz 6: Wohn- und Geschäftshaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-267	Paradeplatz 14: Ehem. Benefiziatenhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-269	Paradeplatz 16: Ehem. Benefiziatenhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-270	Paradeplatz 18: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-271	Paradiesgasse 1: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-272	Paradiesgasse 6: Ehem. Metzgeranwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-273	Paradiesgasse 10: Ehem. Metzgeranwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-274	Paradiesgasse 13: Ehem. Metzgeranwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-275	Paulanergasse 14: Ehem. Weißbäckerei, nachqualifiziert
D-3-61-000-276	Paulanergasse 18: Handwerkerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-277	Paulanerplatz 2: Evang.-Luth. Pfarrkirche, ehem. Kirche der Paulaner, nachqualifiziert
D-3-61-000-278	Paulanerplatz 4: Ehem. Paulanerkloster, jetzt Amtsgericht, nachqualifiziert
D-3-61-000-279	Paulanerplatz 7: Handwerkerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-282	Paulanerplatz 13: Ehem. Kufneranwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-283	Paulanerplatz 17: Ehem. kurfürstliches Wagenhaus, sog. Paulanerstadel, später Brauerei, nachqualifiziert
D-3-61-000-285	Philosophenweg 2a: Nähe Philosophenweg. Gartenvilla, nachqualifiziert
D-3-61-000-435	Philosophenweg 8: Ehem. Kleinbauernhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-286	Postgäßchen 1: Ehem. Wohn- und Geschäftshaus, jetzt Lagerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-287	Postgäßchen 2: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-288	Proviandamtsgäßchen 9: Stadel, nachqualifiziert
D-3-61-000-289	Rathausstraße 4: Ehem. Stadtpalais der Familie von Blumenthal, sog. Schlodererhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-290	Rathausstraße 6: Gasthaus Goldenes Lamm, nachqualifiziert
D-3-61-000-292	Regensburger Straße 15; Regensburger Straße 17; Nähe Regensburger Straße: Kath. Friedhofskirche Hl. Dreifaltigkeit, ehem. Sondersiechenkapelle, nachqualifiziert
D-3-61-000-294	Regensburger Straße 34: Stadel, nachqualifiziert
D-3-61-000-295	Regierungsstraße 1: Ehem. Druckerei und Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-296	Regierungsstraße 2: Bürgerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-297	Regierungsstraße 7: Bürgerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-298	Regierungsstraße 8: Ehem. Regierungskanzlei, nachqualifiziert
D-3-61-000-299	Regierungsstraße 9: Ehem. Gasthof zum Anker, nachqualifiziert
D-3-61-000-300	Regierungsstraße 10: Ehem. Rentmeisterhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-303	Roßmarkt 4: Bäckeranwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-304	Roßmarkt 8: Wohn- und Geschäftshaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-305	Roßmarkt 11: Wohn- und ehem. Benefiziatenhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-306	Roßmarkt 12: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-307	Roßmarkt 13: Ehem. Buchdruckerei, jetzt Apotheke, nachqualifiziert
D-3-61-000-542	Ruoffstraße 8; Ruoffstraße 8a: Villa des Bauunternehmers Carl Müller, nachqualifiziert
D-3-61-000-308	Salzgasse 5: Wohnhaus, seit 1896 mit Synagoge, nachqualifiziert
D-3-61-000-309	Salzgasse 6: Ehem. Salzmeisterhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-311	Salzstadelplatz 1: Ehem. erster Salzstadel, westlicher Teil, das sog. Korar-Haus, nachqualifiziert
D-3-61-000-312	Salzstadelplatz 3: Ehem. zweiter Salzstadel, nachqualifiziert
D-3-61-000-313	Salzstadelplatz 5: Ehem. Organistenwohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-314	Salzstadelplatz 7: Ehem. Beamtenanwesen mit Landwirtschaft, nachqualifiziert
D-3-61-000-315	Salzstadelplatz 9: Ehem. Handwerkeranwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-317	Schiffbrückgasse 1: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-318	Schiffbrückgasse 3: Ehem. kurfürstliches Beamtenwohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-319	Schiffbrückgasse 4; Schiffbrückgasse 6: Ehem. Unterrichterhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-320	Schiffgasse 1: Ehem. Mesnerhaus von St. Martin, nachqualifiziert
D-3-61-000-321	Schiffgasse 3: Ehem. Büchsenmacherei, nachqualifiziert
D-3-61-000-322	Schiffgasse 5: Ehem. Benefiziatenhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-323	Schiffgasse 7: Ehem. Fischerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-324	Schiffgasse 9: Ehem. Fischerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-325	Schiffgasse 11: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-326	Schiffgasse 13: Ehem. Fischerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-327	Schiffgasse 15: Ehem. Zeugmacherhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-329	Schiffgasse 19: Hochwassermarken von 1784 und 1909, nachqualifiziert
D-3-61-000-330	Schlachthausstraße 2: Villa, nachqualifiziert

D-3-61-000-331	Schlachthausstraße 4: Mietshaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-332	Schloßgraben 1: Amtsgebäude, nachqualifiziert
D-3-61-000-333	Schloßgraben 2: Ehem. Stadthaus des Klosters Enseldorf, nachqualifiziert
D-3-61-000-334	Schloßgraben 3: Südflügel des ehem. Kurfürstlichen Schlosses, jetzt Landratsamt, nachqualifiziert
D-3-61-000-336	Schrannenplatz 3: Ehem. Regierungsadvokatenhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-337	Schrannenplatz 6: Ehem. Beamtenwohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-338	Schrannenplatz 7: Ehem. Beamtenwohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-339	Schrannenplatz 8: Ehem. Franziskanerklosterkirche St. Bernhardin, nachqualifiziert
D-3-61-000-340	Schreinerergasse 3: Ehem. Handwerkerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-341	Schwaigerstraße 19: Gastwirtschaft Paradies, nachqualifiziert
D-3-61-000-342	Sebastianstraße 41; Sebastianstraße 41a: Kath. Filialkirche St. Sebastian, nachqualifiziert
D-3-61-000-344	Sechserstraße 3: Ehem. Restaurant Deutscher Kaiser, nachqualifiziert
D-3-61-000-345	Sechserstraße 9: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-356	Selgradstraße 43: Kath. Pfarrkirche St. Barbara, nachqualifiziert
D-3-61-000-346	Seminargasse 14: Ehem. Jesuitenseminar, nachqualifiziert
D-3-61-000-429	Spitalgraben 2a: Lichtspielhaus Ring-Theater, nachqualifiziert
D-3-61-000-432	Stadelleite: Burgruine, nachqualifiziert
D-3-61-000-347	Steingutstraße 13: Ehem. Bierkeller mit Korbbogenportal und schmiedeeiserner Gittertür, nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert
D-3-61-000-348	Steinhofgasse 2: Ehem. Kavalleriekaserne, nachqualifiziert
D-3-61-000-349	Steinhofgasse 4: Ehem. Weißbäckerei, nachqualifiziert
D-3-61-000-350	Steinhofgasse 11: Ehem. Weißbäckerei, nachqualifiziert
D-3-71-144-8	Straßbäcker: Brücke, sog. Bayerisches Brückel, nachqualifiziert
D-3-61-000-353	Untere Nabburger Straße 1: Ehem. Kommandantenhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-354	Untere Nabburger Straße 2: Ehem. Hofkastenamtsgebäude, nachqualifiziert
D-3-61-000-355	Untere Nabburger Straße 4: Rückgebäude, nachqualifiziert
D-3-61-000-357	Untere Nabburger Straße 6: Metzgeranwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-358	Untere Nabburger Straße 8: Gasthaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-359	Untere Nabburger Straße 16: Ehem. Weißbäckerei, nachqualifiziert
D-3-61-000-360	Untere Nabburger Straße 21: Ehem. Bäckerei, nachqualifiziert
D-3-61-000-362	Untere Nabburger Straße 28: Ehem. Stadel, sog. Kolb-Stadel, nachqualifiziert
D-3-61-000-363	Untere Nabburger Straße 34; Militärspitalgasse 8: Gasthaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-366	Viehmarkt 4; Hafnergäßchen 3; Viehmarkt 2: Ehem. Metzgeranwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-455	Viehmarkt 4: Reststück der ersten Stadtmauer des 12. Jhs., nachqualifiziert
D-3-61-000-368	Viehmarktgasse 4: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-369	Viehmarktgasse 8: Ehem. Wirtshaus Zum Schwarzen Bären, nachqualifiziert
D-3-61-000-316	Vils: Holzbrücke, sog. Schiffbrücke, nachqualifiziert
D-3-61-000-370	Vilsstraße 1: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-372	Vilsstraße 3: Ehem. Melberei, nachqualifiziert
D-3-61-000-373	Vilsstraße 5: Ehem. Hufschmiede, nachqualifiziert
D-3-61-000-374	Vilsstraße 7: Ehem. Beamtenwohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-375	Vilsstraße 13: Ehem. Schmiede, nachqualifiziert
D-3-61-000-376	Waisenhausgasse 1: Ehem. Bäckeranwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-377	Waisenhausgasse 2: Wirtshaus Goldene Krone, nachqualifiziert
D-3-61-000-378	Waisenhausgasse 3; Waisenhausgasse 4: Doppelanwesen, ab 1737 Waisenhaus; westlich ehem. Beamtenanwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-181	Weißenburgstraße 1b: Stadel, nachqualifiziert
D-3-61-000-381	Werner-von-Siemens-Straße 2: Justizvollzugsanstalt, nachqualifiziert
D-3-61-000-382	Wiltmaisterstraße 10; Mariahilfbergweg 7: Ehem. Sommerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-383	Wingershofer Straße 4: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-384	Wingershofer Straße 26: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-385	Wingershofer Straße 30: Brauereigasthof Wingershof, nachqualifiziert
D-3-61-000-386	Wingershofer Straße 32: Dienstwohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-387	Zehentgasse 4: Steintafel vom Vorgängerbau, nachqualifiziert
D-3-61-000-310	Zeughausstraße 1; Zeughausstraße 1a: Sog. Raseliushaus, ehem. Gewerbeschule, jetzt Stadtbibliothek, nachqualifiziert
D-3-61-000-388	Zeughausstraße 2: Ehem. Kurfürstliches Zeughaus, jetzt Landratsamt, nachqualifiziert
D-3-61-000-389	Zeughausstraße 12: Ehem. Handwerkerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-390	Zeughausstraße 14: Ehem. Büttnerie, nachqualifiziert
D-3-61-000-391	Zeughausstraße 18; Zeughausstraße 16: Ehem. städtisches Zeughaus, jetzt Stadtmuseum, sog. Kolonnenhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-18	Ziegelgasse 7: Tafel mit dem Stadtwappen in architektonischer Rahmung, nachqualifiziert
D-3-61-000-434	Ziegelgasse 7: Ehem. städtische Wirtschafts- und Knabenschule, nachqualifiziert
D-3-61-000-393	Ziegelgasse 13: Ehem. Metzgeranwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-394	Ziegelgasse 16: Rundbogenflachrelief Maria mit Kind, nachqualifiziert
D-3-61-000-395	Ziegelgasse 26: Ehem. Inwohnerhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-396	Ziegelgasse 27: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-398	Ziegelgasse 30: Ehem. Metzgeranwesen, nachqualifiziert
D-3-61-000-399	Ziegelgasse 40: Wohnhaus, nachqualifiziert
D-3-61-000-402	Ziegelgasse 46: Sog. Ziegelator, nordöstliches Stadttor, nachqualifiziert

Bodendenkmäler: Große Bodendenkmäler liegen zum einen im Bereich der Altstadt. Hierbei handelt es sich um archäologische Befunde aus dem Mittelalter und der frühen Neuzeit. Zum anderen befindet sich im Nordwesten der Stadt der sog. Erzberg, der im Mittelalter und in der frühzeitlichen Neuzeit als Erzabbaugebiet diente und mit seinen Stollen und Schächten ein heutiges Bodendenkmal darstellt. Auch im Bereich der Mariahilf-Kirche befindet sich ein größeres Bodendenkmal, welches auf das Mittelalter und die frühe Neuzeit datiert wird. Neben den genannten Bodendenkmälern sind im gesamten Stadtgebiet immer wieder vereinzelte Bodendenkmäler situiert, die überwiegend aus dem Mittelalter aber auch aus der Mittelbronzezeit stammen. Vereinzelt sind Grabanlagen aus der Hallstattzeit im Stadtgebiet gelegen.

Bodendenkmäler	
D-3-6536-0068	Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit ehem. mind. einem Grabhügel, daraus Funde der Frühlatènezeit, nachqualifiziert
D-3-6536-0069	Hallstattzeitlicher Bestattungsplatz mit mindestens 14 Grabhügeln, nachqualifiziert
D-3-6536-0070	Mittelalterlicher Burgstall, nachqualifiziert
D-3-6536-0071	Abschnitt der Kurbayerischen Landesdefensionslinien (1702/1703) mit Wall, Graben und einer Redoute, nachqualifiziert
D-3-6536-0099	Mesolithische Freilandstation, nachqualifiziert
D-3-6536-0110	Verebener Abschnitt der Kurbayerischen Landesdefensionslinien (1702/1703) mit einer Redoute und einer Flesche, nachqualifiziert
D-3-6536-0121	Archäologische Befunde der frühen Neuzeit im Bereich der Kath. Filialkirche Mariae Schnee in Atzricht, u.a. die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen, nachqualifiziert
D-3-6536-0126	Mittelalterliche und frühneuzeitliche Wüstung "Rammertshof" nachqualifiziert
D-3-6536-0132	Mesolithische Freilandstation, nachqualifiziert
D-3-6536-0135	Archäologische Befunde des abgegangenen frühneuzeitlichen Hofmarkschlosses von Atzricht, nachqualifiziert
D-3-6536-0138	Frühneuzeitliche Wüstung "Rammertshofermühl", nachqualifiziert
D-3-6536-0142	Mesolithische Freilandstation, nachqualifiziert
D-3-6536-0143	Mesolithische Freilandstation, nachqualifiziert
D-3-6537-0002	Bestattungsplatz des Mittelalters oder der frühen Neuzeit, nachqualifiziert
D-3-6537-0009	Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit in der historischen Altstadt von Amberg, nachqualifiziert
D-3-6537-0012	Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit, Bereich: Kath. Stadtpfarrkirche St. Martin, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen sowie des aufgelassenen Friedhofs, nachqualifiziert
D-3-6537-0015	Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit mindestens vier Grabhügeln, nachqualifiziert
D-3-6537-0025	Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Georg, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen, nachqualifiziert
D-3-6537-0028	Bestattungsplatz des Mittelalters oder der frühen Neuzeit, nachqualifiziert
D-3-6537-0051	Vorgeschichtliche Siedlung, nachqualifiziert
D-3-6537-0073	Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit mind. sieben Grabhügeln, nachqualifiziert
D-3-6537-0074	Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit mind. Grabhügel, nachqualifiziert
D-3-6537-0075	Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit verebneten Grabhügeln, nachqualifiziert
D-3-6537-0076	Hallstattzeitlicher Bestattungsplatz mit verebneten Grabhügeln, frühmittelalterliches Reihengräberfeld, nachqualifiziert
D-3-6537-0077	Bestattungsplatz der Hallstattzeit mit verebneten Grabhügeln, nachqualifiziert
D-3-6537-0079	Mittelalterlicher Turmhügel "Schanz", nachqualifiziert
D-3-6537-0080	Verebnete frühneuzeitliche Schanze, nachqualifiziert
D-3-6537-0081	Abschnitt der Kurbayerischen Landesdefensionslinien (1702/1703) mit Wall, Graben und einer Flesche, nachqualifiziert
D-3-6537-0082	Mittelalterlicher Burgstall, archäologische Befunde der frühen Neuzeit, Bereich: Kath. Wallfahrtskirche Mariahilf und Franziskanerkloster, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen, nachqualifiziert
D-3-6537-0083	Mittelalterlicher Turmhügel, nachqualifiziert
D-3-6537-0084	Bestattungsplatz der Mittelbronzezeit, der Hallstattzeit und der Frühlatènezeit mit verebneten Grabhügeln, nachqualifiziert
D-3-6537-0088	Mittelalterliches und frühneuzeitliches Eisenerzabbaugebiet mit Stollen, Schächten und Gruben am "Erzberg", nachqualifiziert
D-3-6537-0090	Bestattungsplatz der Hallstattzeit, nachqualifiziert
D-3-6537-0101	Endpaläolithische und mesolithische Freilandstation, nachqualifiziert
D-3-6537-0109	Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich des ehem. Hammerschlosses Neumühle, nachqualifiziert
D-3-6537-0110	Mesolithische Freilandstation, vorgeschichtliche Siedlung, nachqualifiziert
D-3-6537-0111	Mesolithische Freilandstation, latènezeitliche Siedlung, nachqualifiziert
D-3-6537-0113	Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit, Bereich: Kath. Nebenkirche St. Johannes Baptist in Krumbach, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen, nachqualifiziert

D-3-6537-0122	Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit, Bereich: Kath. Friedhofkirche St. Katharina, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen, nachqualifiziert
D-3-6537-0123	Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit, Bereich: Kath. Filialkirche St. Sebastian, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen, nachqualifiziert
D-3-6537-0124	Archäologische Befunde der frühen Neuzeit, Bereich: Kath. Friedhofkirche Hl. Dreifaltigkeit, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen, nachqualifiziert
D-3-6537-0125	Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit, Bereich: sog. Frauenkirche, darunter Spuren einer mittelalterlichen Synagoge, nachqualifiziert
D-3-6537-0126	Archäologische Befunde der hochmittelalterlichen Stadtbefestigung (links der Vils), nachqualifiziert
D-3-6537-0127	Archäologische Befunde der spätmittelalterlichen und frühneuzeitlichen Stadtbefestigung, nachqualifiziert
D-3-6537-0137	Archäologische Befunde der hochmittelalterlichen Stadtbefestigung (rechts der Vils), nachqualifiziert
D-3-6537-0138	Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit, Bereich: ehem. Franziskanerkloster und ehem. Kirche St. Bernhardin, nachqualifiziert
D-3-6537-0139	Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit, Bereich: Evang.- Luth. Pfarrkirche und ehem. Paulanerklosterkirche St. Josef, nachqualifiziert
D-3-6537-0140	Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit, Bereich: ehem. Salesianerinnenkloster-Kirche und sog. Deutschen Schulkirche St. Augustinus, nachqualifiziert
D-3-6537-0141	Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit, Bereich: Kurfürstlichen Schlosses, nachqualifiziert
D-3-6537-0142	Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit, Bereich: ehem. Jesuitenkollegs, nachqualifiziert
D-3-6537-0148	Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit, Bereich: Kath. Spitalkirche zum Hl. Geist, darunter Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen, nachqualifiziert
D-3-6537-0149	Archäologische Befunde des abgegangenen frühneuzeitlichen Hofmarkschlosses von Raiering, nachqualifiziert
D-3-6537-0151	Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit, Bereich: "Alten Veste", nachqualifiziert
D-3-6537-0152	Bestattungsplatz vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung oder des Mittelalters, nachqualifiziert
D-3-6537-0198	Mesolithische Freilandstation, nachqualifiziert
D-3-6537-0199	Mesolithische Freilandstation, bronzezeitliche Siedlung, nachqualifiziert
D-3-6537-0203	Historischer Galgenhügel, mittelalterliche und frühneuzeitliche Richtstätte der Stadt Amberg, nachqualifiziert

Altlasten: Aufgrund der Historie und der zahlreichen gewerblich genutzten Flächen, sind im Amberger Stadtgebiet zahlreiche Flächen durch Altlasten belastet. Diese befinden sich im direkten Anschluss an die Altstadt sowie im nördlichen und südlichen Stadtgebiet. Hierbei handelt es sich z.B. um das Industriegebiet Süd, in dem einst ein Glaswerk ansässig war. Auch der daran angrenzende Bereich der Leopold-Kaserne ist als eine Altlastenverdachtsfläche dargestellt. Weitere Altlastenverdachtsflächen befinden sich im Bereich der Luitpoldhöhe, bedingt durch den an dieser Stelle stattgefundenen Erzabbau. Im östlichen Stadtgebiet sind keine Altlastenverdachtsflächen vorhanden.

4.3 Bindungen Landschaft

4.3.1 Schutzgebiete

Vor allem entlang der Vils, welche das prägende Naturelement der Stadt darstellt, sind einige naturschutz- und umweltfachliche Bindungen vorzufinden:

- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet (Bemessungshochwasser HQ 100)
- FFH-Gebiet „Vils von Vilseck bis zur Mündung in die Naab“
- Biotope, hierbei handelt es sich um seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Ufersäume der Vils sowie Parkanlagen mit Baumbestand
- für den südlichen Teil der Vils besteht ein rechtsgültiger Grünordnungsplan.

Auffällig sind die großflächigen, zusammenhängenden Biotopstrukturen in den nördlichen und östlichen Waldgebieten, sowie entlang der Fließgewässer (Krumbach, Fiederbach, Ammerbach). Die großflächigen Biotopbereiche sind in weiten Teilen auch als Landschaftsschutzgebiete (LSG 00590.01 „Krumbach“, LSG 00580.01 „Am Mariahilfberg“, LSG 00598.01 „Erzberg“, LSG-00604.01 „Ammerbachtal“) dargestellt. Bei diesen Biotoptypen handelt es sich überwiegend um Waldbestand und Heckenstrukturen am Krumbach, arten- und strukturreiche Laub- und Mischwälder am Mariahilfberg sowie Ruderalflur am Erzberg-Südhang und Wald- bzw. Gehölzstrukturen am Erzberg-Nord- und Nordosthang. Außerdem ist nahezu der gesamte grüne Altstadtring als Biotop ausgewiesen.

Im Bereich des Altstadtrings befinden sich auch einige Naturdenkmäler. Eine weitere Häufung von Naturdenkmälern ist am Mariahilfberg erkennbar.

Die Kirche am Mariahilfberg sowie die Kirche St. Martin in der Altstadt wurden als landschaftsprägende Denkmäler ausgewiesen. Weiterhin wurden bestehende sowie potenzielle Ausgleichsflächen aufgenommen. Ein Großteil hiervon befindet sich ebenfalls in den nördlichen Landschaftsschutzgebieten sowie in den Waldflächen südwestlich des Siedlungsgebietes.

Der gesamte westliche Teil des Stadtgebietes liegt im Naturpark „Hirschwald“.

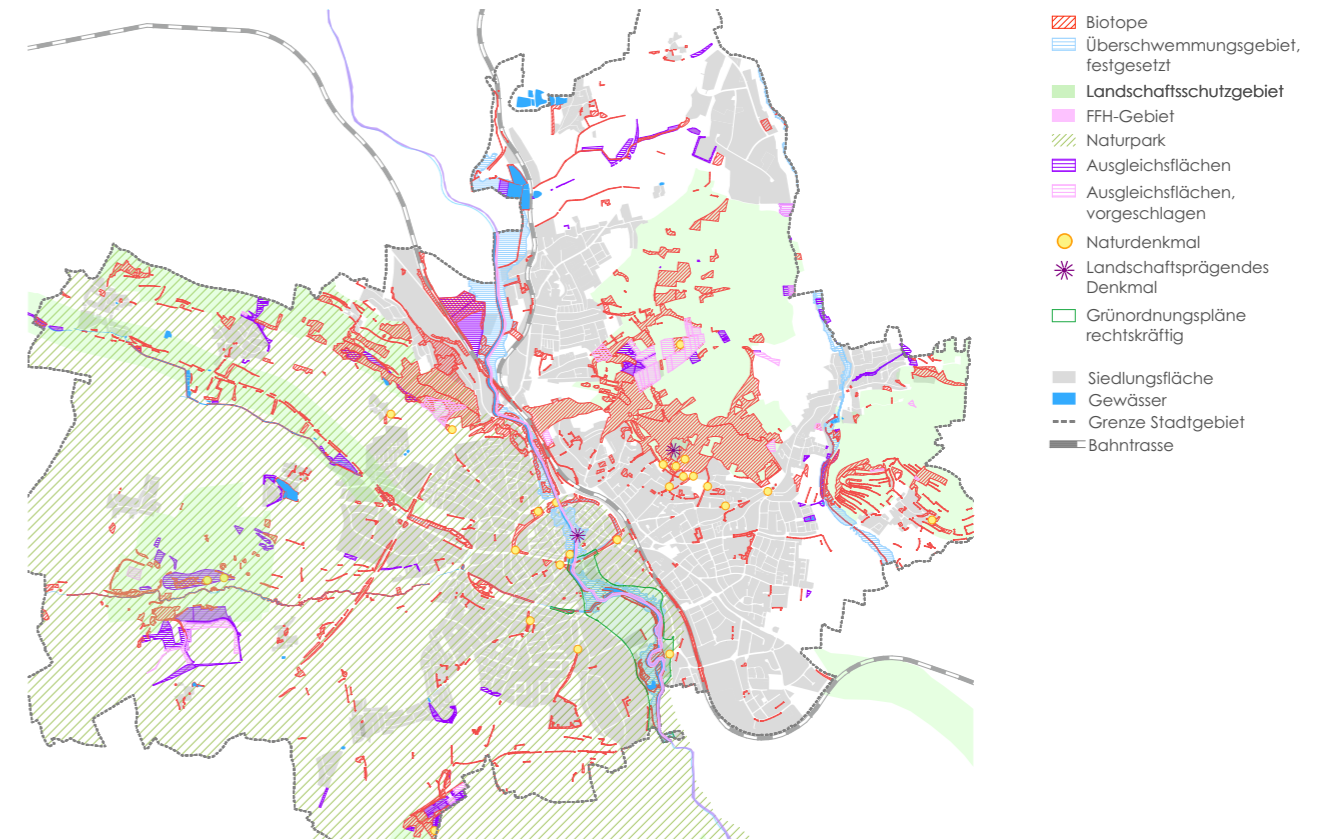


Abb. 35: Bindungen Landschaft (Dragomir)

4.4 Natur und Landschaft

Das Stadtgebiet der kreisfreien Stadt Amberg liegt im Bereich der zwei naturräumlichen Einheiten „Oberpfälzisches Hügelland“ und „Mittlere Frankenalb“. Das nordöstliche Stadtgebiet liegt im „Oberpfälzer Hügelland“. Diese Haupteinheit ist wiederum in zwei Untereinheiten aufgeteilt: im Osten die „Freihöls-Bodenwöhler Senke“ und im Nordosten die „Hirschauer Bergwälder“. Das südwestliche Stadtgebiet befindet sich im östlichen Randbereich der Mittleren Frankenalb. Diese verschiedenen Naturraumeinheiten weisen bestimmte Merkmale und geologische Eigenheiten auf, die sich wiederum auf die Charakteristik der Landschaft auswirken. Das Oberpfälzische Hügelland ist geprägt von einer Senken- und Hügellandschaft mit bewaldeten Bereichen. Für die Landschaft der Mittleren Frankenalb (im Bereich Ambergs auch Oberpfälzer Jura genannt) sind Wiesen, Äcker und Wälder charakteristisch. Diese werden immer wieder von Wiesentälern mit kleinen Bächen oder Erhebungen mit Waldbestand unterbrochen.

Die prägenden Freiraum- und Landschaftsstrukturen in Amberg stellen der gesamte Vilsverlauf sowie der grüne Altstadtring dar. Die Vils zeigt sich im südlichen Teil sowie nördlich der Altstadt naturnah. Der Flusslauf ist dicht bewachsen und natürlich mäandrierend. Seitlich führen Fußwege entlang, welche allerdings nicht befestigt sind. Der Bereich der Landesgartenschau zeigt sich als gestalteter Bereich mit großzügigen Aufenthaltsflächen dar. In direktem Anschluss an das Landesgartenschau Gelände schließen im Nordwesten Sportflächen für vielfältige sportliche Nutzungen wie Tennis, Fußball, Leichtathletik u.v.m sowie die Eissporthalle an. Im innerstädtischen Bereich, innerhalb der Stadtmauern, ist die Vils begradigt und mit ihren Ufermauern sehr städtisch geprägt.

Darüber hinaus bilden die Landschaftsräume entlang der weiteren Fließgewässer im Stadtgebiet am Ammerbach, am Fiederbach sowie am Krumbach hochwertige Bereiche für Natur und Landschaft.

Öffentliche Grünflächen mit überwiegend gesamtstädtischer Bedeutung befinden sich entlang des prägenden Grünzuges der Vils. In den einzelnen Stadtvierteln verteilt befinden sich weitere öffentliche Grünflächen, welche als Naherholungsflächen für die dortigen Bewohner dienen.

Die Umgebung Ambergs ist von landwirtschaftlichen Flächen dominiert. Südöstlich sowie westlich des Stadtgebietes befinden sich großflächige Waldflächen.

Die Friedhöfe sowie Kleingartenanlagen stellen große unbebaute Bereiche dar und strukturieren ebenfalls den Stadtraum.



Abb. 37: Impressionen Natur und Landschaft (Aufnahmen von Dragomir)

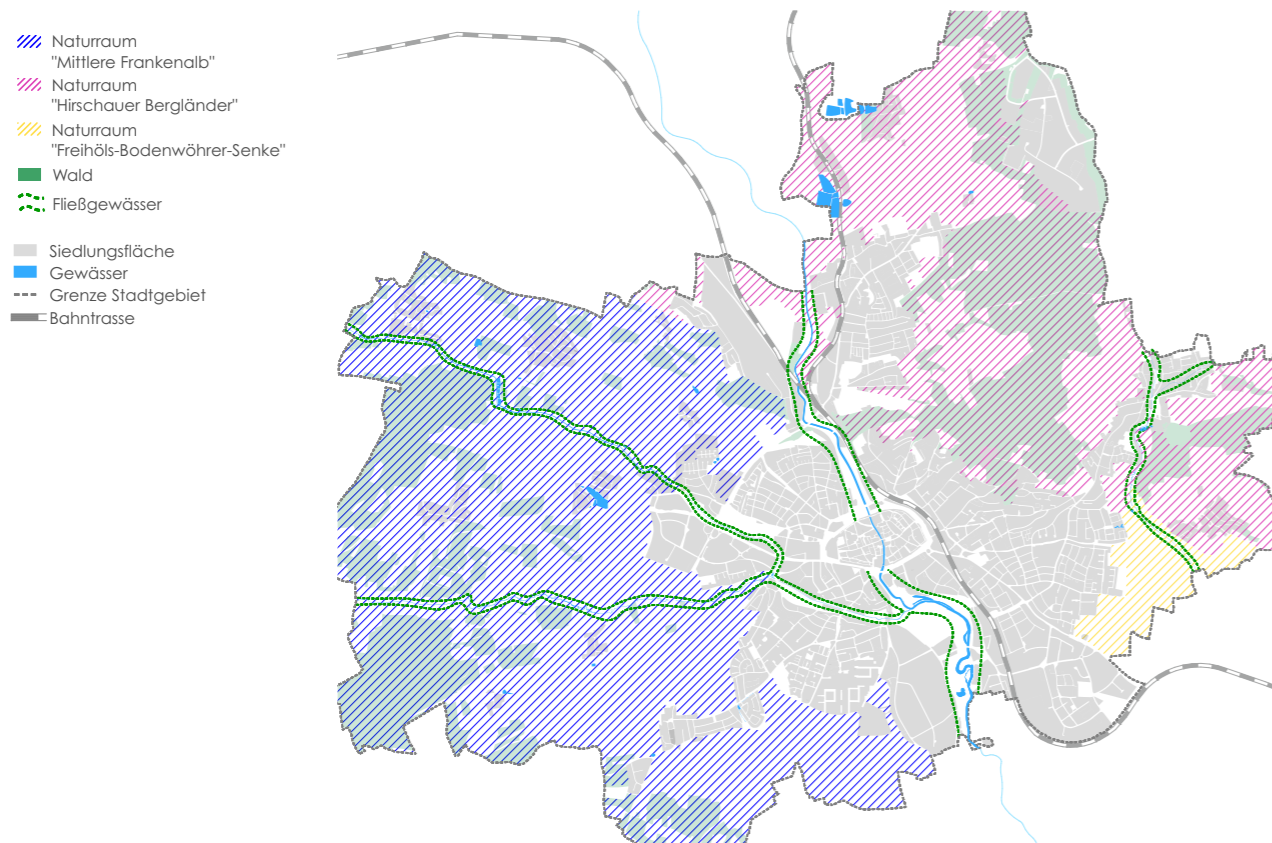


Abb. 36: Naturräume (Dragomir)

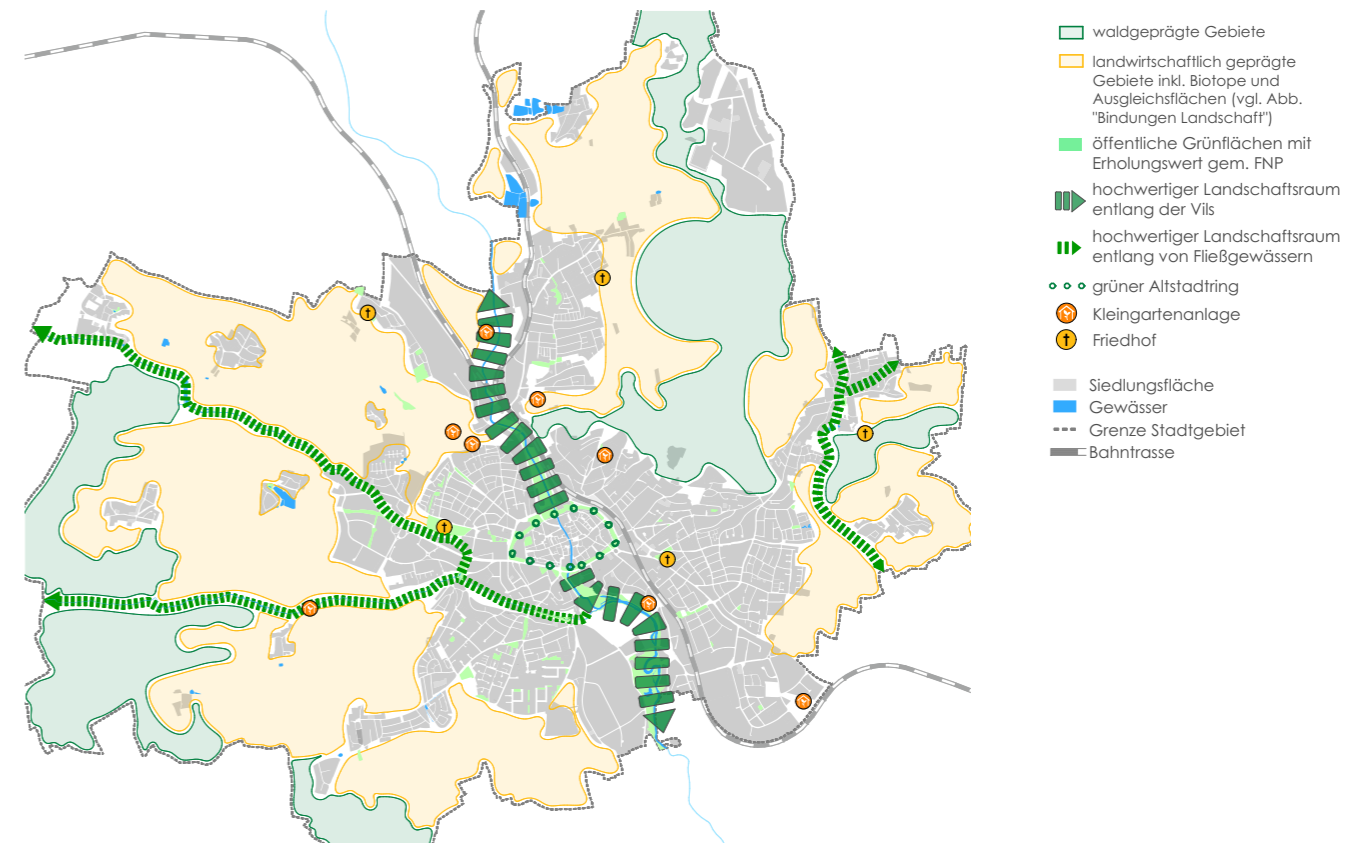


Abb. 38: Natur und Landschaft (Dragomir)

4.5 Naturraum und Topographie

Amberg ist geprägt von den o.g. drei Naturräumen. Der Mittleren Frankenalb im Westen der Stadt, der Hirschauer Bergländer im Norden und Osten der Stadt sowie der Freihöls-Bodenwöhler-Senke, welche einen kleinen Teil im Südosten der Stadt darstellt.

Die Stadt ist topographisch insbesondere von den Hanglagen des Mariahilfberges im Osten sowie des Erzberges im Norden der Stadt geprägt. Diese werden von Bewohnern und Besuchern ausgiebig genutzt. Mit der Kirche auf dem Mariahilfberg und dem Erzbergweg befinden sich hier beliebte Ausflugsziele bzw. Naherholungsgebiete.

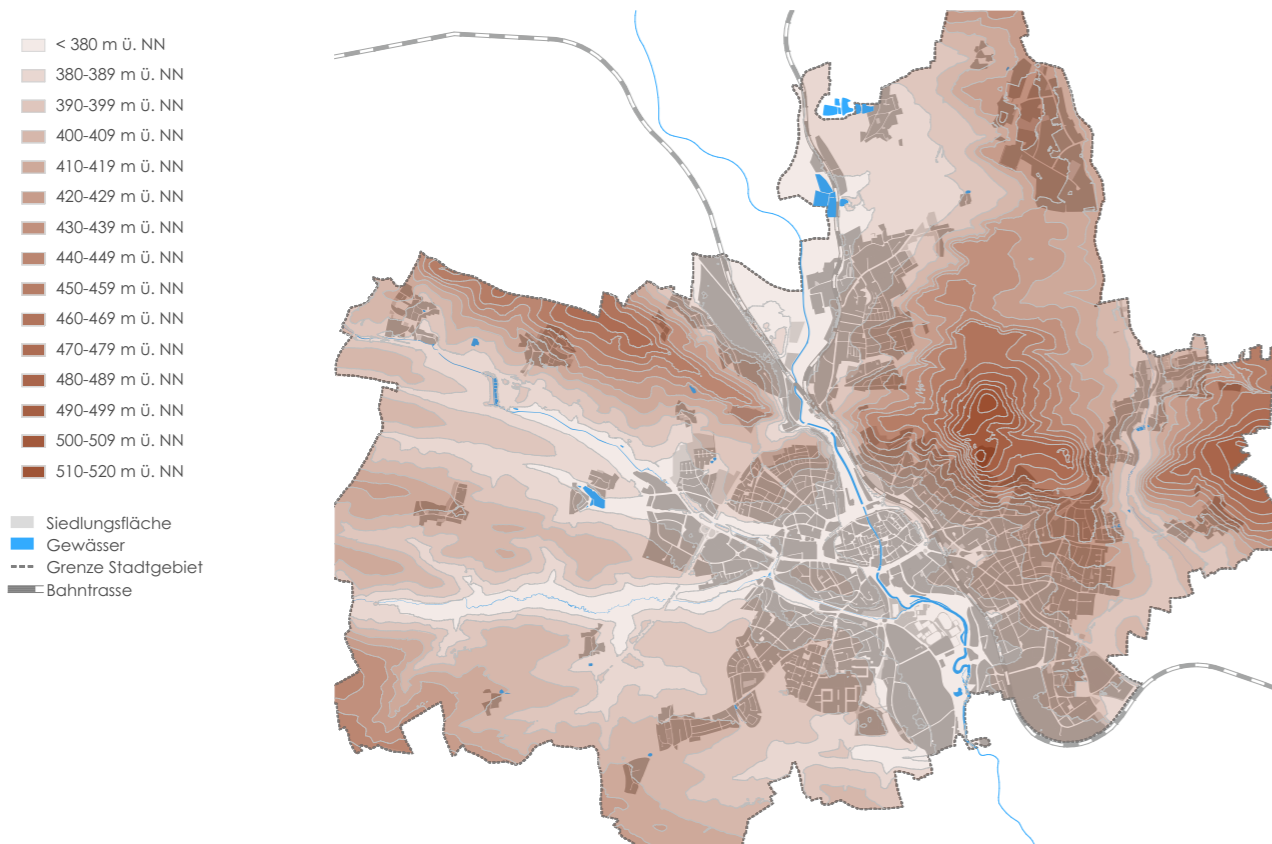


Abb. 39: Topographie (Dragomir)



Abb. 40: Blick über die Stadt (Aufnahme von Dragomir)

4.6 Naherholung, Sport und Freizeit

Ein Großteil der Sport- und Freizeitflächen mit gesamtstädtischer Bedeutung wie das Schwimmbad oder der bei Familien sehr beliebte Piratenspielfeld auf dem Gartenschau Gelände befinden sich entlang der Vils. Der südwestliche Teil der Vils war 1996 Teil der Landesgartenschau. Hier sollte südlich der Altstadt eine zentrale Achse zur Verbindung des öffentlichen Freiraumsystems zwischen Grüngürtel um die Altstadt und freier Landschaft entstehen. Die Zugänglichkeit des Flusses sowie die Nutzung der Aue als Retentionsraum sollten verbessert werden. Der südliche Bereich der Vils mit dem Landesgartenschau Gelände sowie dem angrenzenden Sportpark und dem Kurfürstenbad ist daher ein zentraler Bereich im System der städtischen Freizeit- und Sportgelände, der intensiv genutzt wird. Das Sportpark Gelände könnte jedoch bezüglich seiner Nutzung sowie durch eine Neugestaltung/Sanierung noch optimiert werden.

Der nördliche Teil der Vils ist von der Kräuterwiese geprägt. Auch hier befindet sich ein Spielplatz sowie ein Basketballplatz. Allerdings wird dieser Raum wenig genutzt. Die Anbindung wird nach Rückmeldungen aus der Bürgerschaft als schlecht erachtet und das angrenzende Parkhaus, welches die Fläche zur Straße abschirmt, wird als Angstraum gesehen. Im Zuge der Beteiligungen wurden Anregungen genannt, um die Kräuterwiese aufzuwerten. Parallel zum ISEK wurde außerdem ein landschaftsplanerischer Wettbewerb („Leben an der Vils“ in Amberg) ausgelobt. Am 24.01.2019 wurde der Siegerentwurf gekürt. Dessen Leitidee sieht ein „metaphorisches Band“ vor, das die Vils von der Innenstadt aus über die angrenzenden Landschaftsräume bis in den regionalen Raum hinaus mit dem Flussraum und den angrenzenden Stadtquartieren verweben soll.“ (Zitat aus Dokumentation der Preisgerichtssitzung vom 24.01.2019, S. 17)

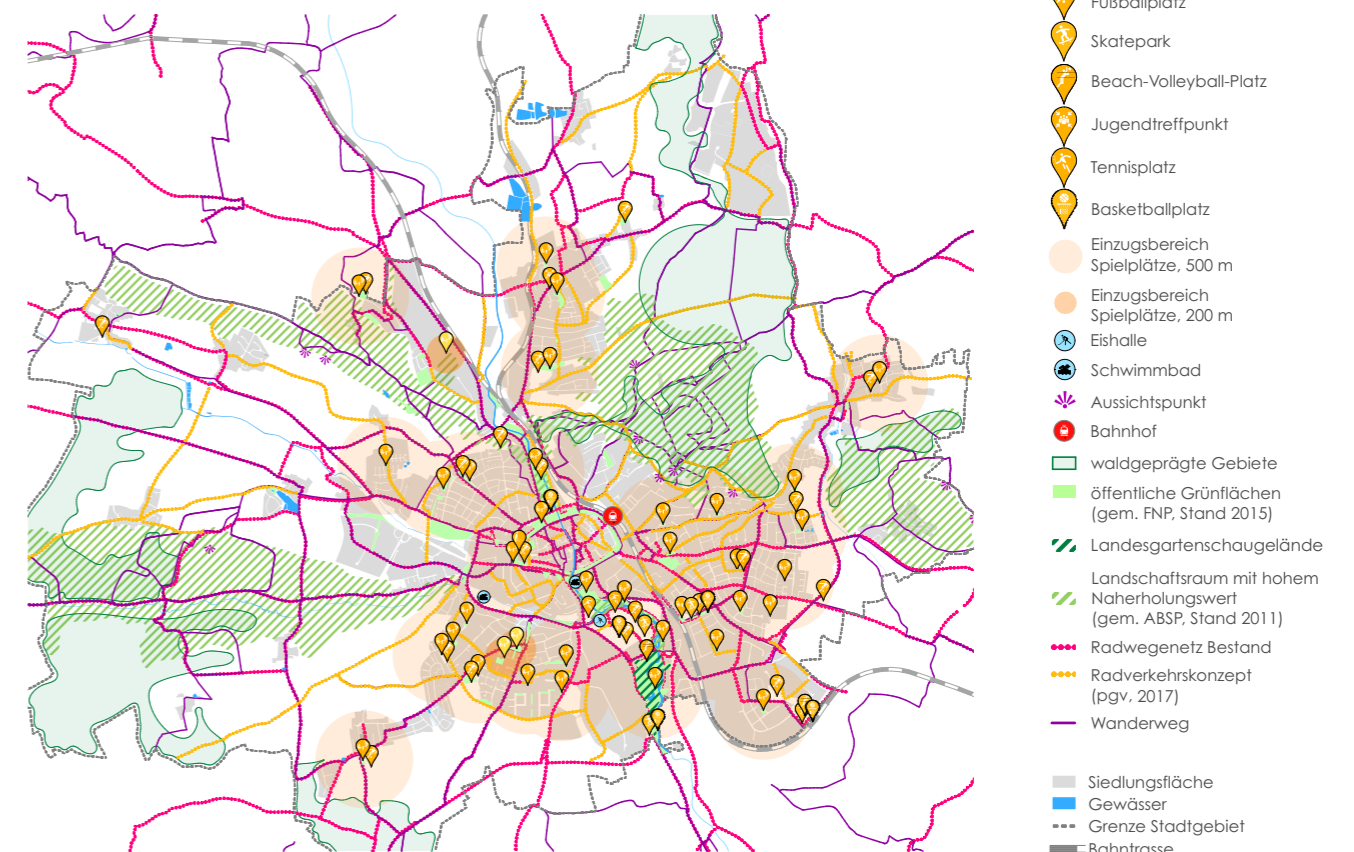


Abb. 41: Naherholung, Sport und Freizeit (Dragomir)

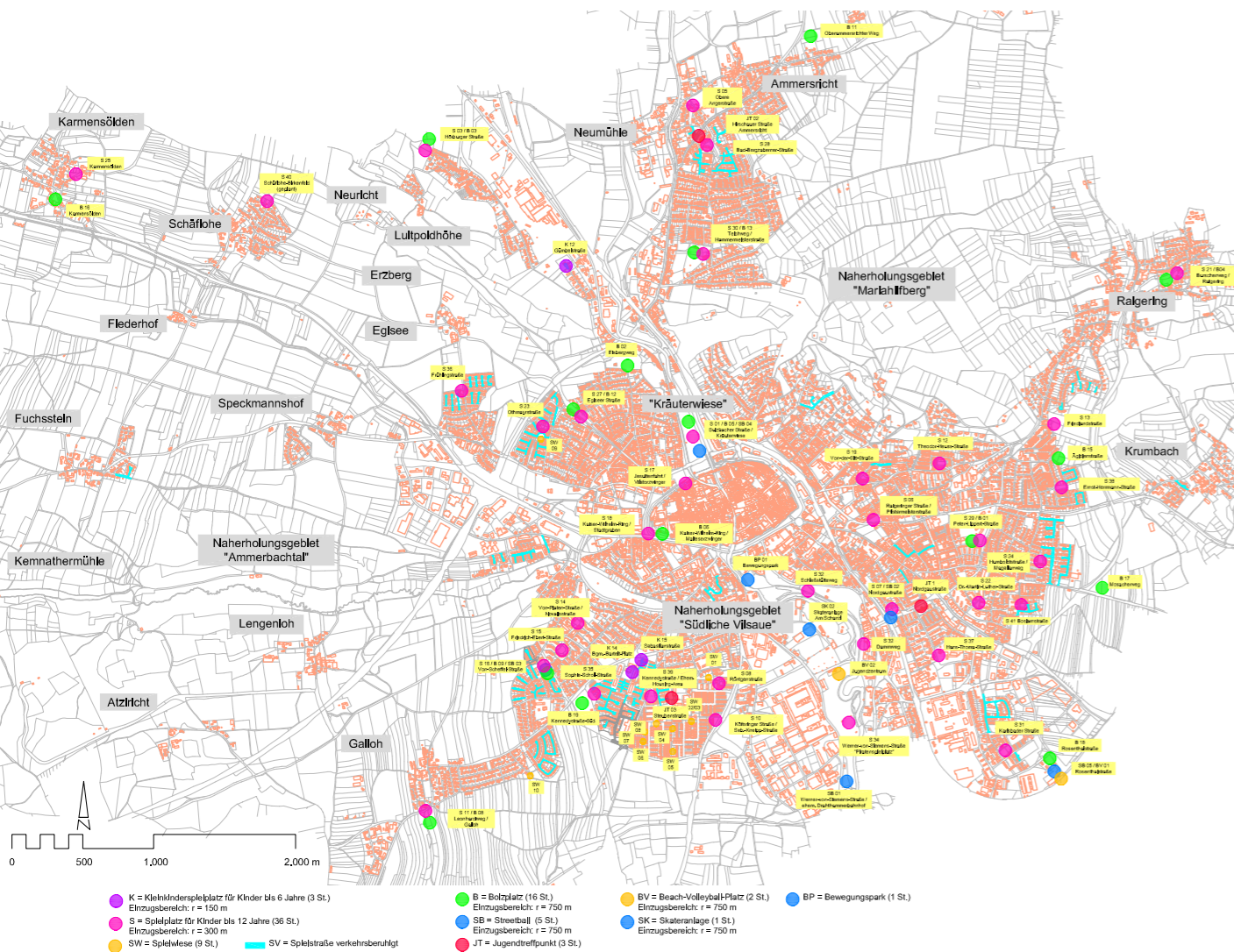


Abb. 42: Öffentliche Spielanlagen und Jugendtreffpunkte (Amberg, 10.01.2019)

Die weiteren Spiel- und Sportflächen sind über das gesamte Stadtgebiet gut verteilt. Es gibt Spielplätze für Kleinkinder bis 6 Jahre und Spielplätze für Kinder bis 12 Jahre. Allerdings sind nur drei Kleinkinderspielplätze vorhanden. Zwei davon befinden sich im Stadtteil St. Sebastian, einer südlich der Luitpoldhöhe. Eine allgemeine mangelnde Spielplatzversorgung weist lediglich der Stadtteil Mariahilf nordöstlich der Altstadt auf. Eine Begehung der Spielplätze im Jahr 2017 zeigte, dass die Spielplätze überwiegend eine gute Qualität aufweisen. Einigen Spielplätzen fehlt es an Ausstattung wie Spielgeräten oder Schattenplätzen und Mülleimern.

4.7 Siedlungsentwicklung

Erste Siedlungen an der Vils, im heutigen Stadtgebiet, können auf das 8./ 9. Jahrhundert datiert werden. Die älteste bekannte schriftliche Erwähnung der Stadt Amberg stammt aus dem Jahr 1034.

Die Struktur der ehemaligen mittelalterlichen Stadt ist heute durch die noch gut erhaltene Stadtmauer klar im Stadtbild ablesbar. Erste Stadterweiterungen außerhalb der mittelalterlichen Stadtmauer fanden während der Gründerzeit bis ca. 1928 statt. Die Stadt breitete sich in Richtung Nordwesten und Nordosten, vor der

Stadtmauer aus und die Quartiere um die heutige Hochschule und um den Bahnhof entstanden. Etwas weiter entfernt vom Siedlungskern entstanden neue Siedlungen, u.a. im Bereich der Luitpoldhöhe (aufgrund des Erzabbaus) und entlang der heutigen Schlachthofstraße, bis hin zur heutigen Leopold Kaserne. Bis 1945 fanden weitere kleinere Siedlungserweiterungen in Form von Siedlungsabrundungen, wie beispielsweise das Dreifaltigkeitsviertel, statt. In Gänze wuchs die Stadt jedoch nicht mehr so stark wie bis 1929.

Nach dem 2. Weltkrieg bis 1971 wuchs die Stadt erneut stark. So wurden die bestehenden Wohnquartiere, wie das z.B. Dreifaltigkeitsviertel und am Mariahilf-Berg, großflächig erweitert. Zudem entstanden die Wohngebiete südlich der Altstadt, wie z.B. Kugelbühl, St. Sebastian und die Hockermühle.

Die flächenmäßig größten Erweiterungen zwischen 1972 und 1986 waren die südlichen Siedlungsbereiche St. Sebastian und Hockermühle. Von 1997 bis heute entstanden überwiegend weitere Ortsabrundungen und Lückenschlüsse im Siedlungszusammenhang.

Daneben wurden flächenintensive Gewerbe- und Industriegebiete ausgewiesen. Hierbei handelt es sich u.a. um das Gewerbegebiet an der Nürnberger Straße und das Industriegebiet Nord.

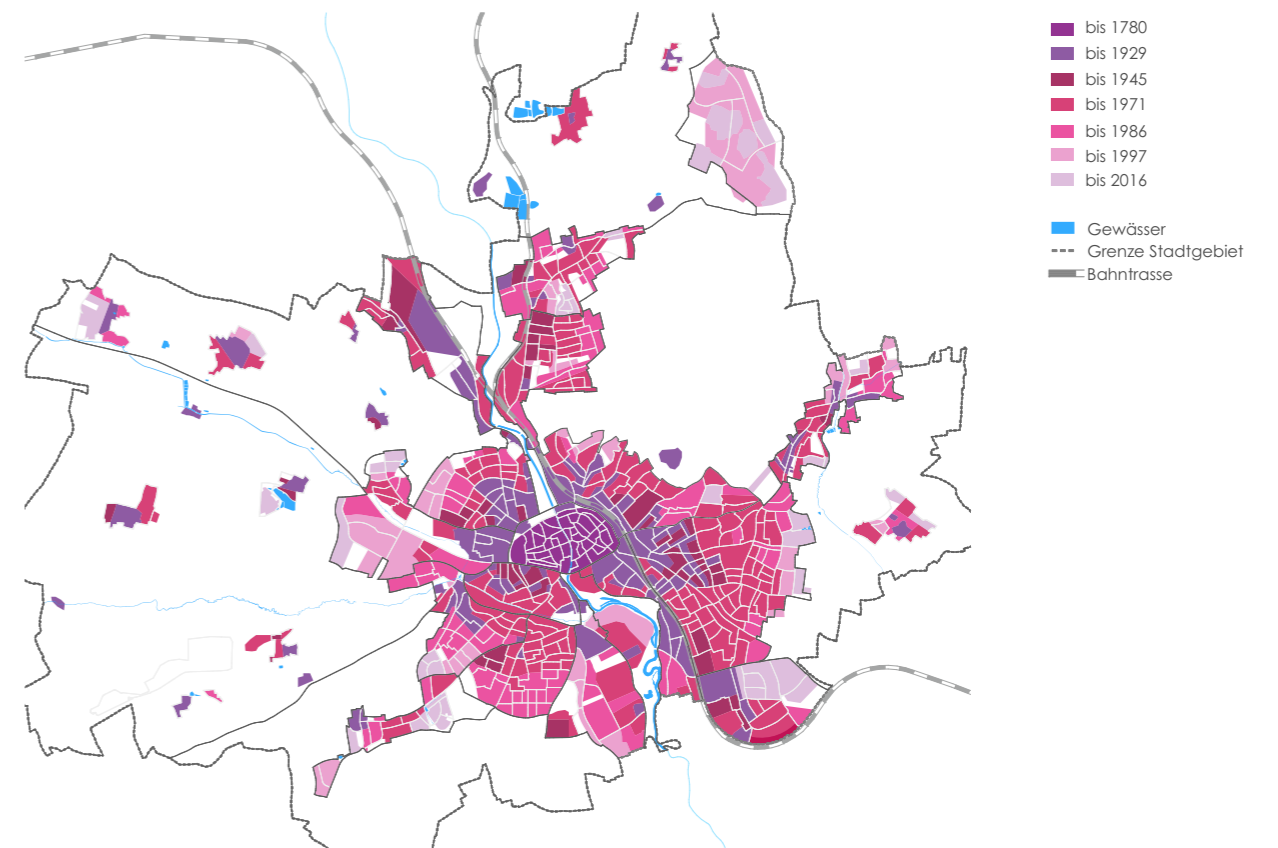


Abb. 43: Stadtentwicklung (Dragomir)

4.8 Siedlungsstruktur

Bei der Betrachtung der Siedlungsstruktur zeichnen sich fünf verschiedene stadtstrukturelle Typen ab:

- Altstadt
- Offene Blockrandbebauung (gründerzeitliche Struktur)
- Verdichteter Wohnungsbau
- Aufgelockerte Struktur
- Gewerbe

Altstadt: Die Altstadt Ambergs wird geprägt von einer kleinteiligen Parzellierung. Daneben befinden sich immer wieder größere Parzellen mit Sonderbauten wie beispielsweise Kirchen, das Rathaus oder der Malteserkomplex. Die Bebauung der Parzellen ist sehr dicht und besitzt nur kleinere private Freiflächen. Größere Freiflächen sind überwiegend öffentliche Flächen, wie z.B. der Marktplatz oder der Malteserplatz. Insgesamt bilden die Gebäude eine Blockrandbebauung, die klar durch den Verlauf der Stadtmauer und der Straßen definiert wird.

Offene Blockrandbebauung: Außerhalb der Altstadt befinden sich die Quartiere, die überwiegend aus der Gründerzeit stammen. Die für diese Epoche u.a. typische offene Blockrandbebauung ist besonders gut in den Stadtteilen Eisberg, Kugelbühl und im Dreifaltigkeitsviertel erhalten. Geprägt werden diese Quartiere von größeren, freistehenden Mehrfamilienhäusern mit großzügigeren Parzellen als in der Altstadt. Darüber hinaus bildet auch die Leopold - Kaserne, mit ihren angeordneten Zeilenbauten einen offenen Blockrand aus, der aus der ehemaligen militärischen Nutzung der Anlage resultiert.

Verdichteter Wohnungsbau: Diese Typologie ist in den Stadtteilen St. Sebastian, Hockermühle, im nördlichen Bereich des Eisberges sowie im Dreifaltigkeitsviertel vorhanden. Auch in der Luitpoldhöhe und am Bergsteig ist der verdichtete Wohnungsbau vertreten. Es handelt sich dabei entweder um mehrgeschossige Mehrfamilienhäuser oder um Doppel- und Reihenhäuser. Im Stadtteil St. Sebastian sind weiterhin Kettenhäuser vorhanden. Die Parzellen der Mehrfamilienhäuser sind meist mittig bebaut und werden von einer großzügigeren Freifläche umgeben, die den Bewohnern zum Aufenthalt dient. Die Parzellen der Doppel- und Reihenhäuser sind im Durchschnitt 200-500 m² groß, zur Straße hin bebaut und besitzen im rückwertigen Bereich einen kleineren Garten.

Aufgelockerte Struktur: Aufgelockerte Strukturen sind überwiegend klassische Einfamilienhausiedlungen. Es handelt sich um großzügige Grundstücke mit durchschnittlich ca. 700 – 900 m². Die Parzellen sind mit einem Einzelhaus bebaut, welches eine bzw. maximal zwei Wohneinheiten besitzt. Die Bebauung orientiert sich zu meist zur Straße hin und bildet einen großzügigen privaten Garten im rückwertigen Bereich aus. Diese aufgelockerten Strukturen befinden sich überwiegend am Siedlungsrand der bereits genannten Stadtteile und bilden einen Übergang zwischen der bebauten Stadt und der umliegenden Landschaft. Stadtteile, die nahezu nur durch die Typologie geprägt werden und sehr homogen sind, sind u.a. Gailoh, Wagrain, Raigering und Ammersricht.

Gewerbe: Gewerbliche Strukturen zeichnen sich durch ihre überwiegend großzügige Parzellierung und Bebauung mit Sonderbauten aus. In der Regel handelt es sich um Zeilenbauten, die sich stark an der Funktion des Gebäudes orientieren. Die gewerblichen Parzellen sind meist hoch versiegelt und durch einen hohen Erschließungsflächenanteil geprägt. Überwiegend sind diese Strukturen in den Gewerbegebieten am Stadtrand vorhanden: Gewerbegebiet West, Industriegebiet Süd,

Bergsteig, Bayreuther Straße, Luitpoldhöhe und im Industriegebiet Nord. Im direkten Anschluss zur Altstadt befinden sich weitere Gewerbestrukturen, die zwar einen kleineren Maßstab besitzen als in den Gewerbegebieten, jedoch die benachbarten Wohngebiete optisch und funktional klar von der Altstadt trennen, z.B. entlang der Gasfabrikstraße oder nördlich des Pfalzgrafenrings / Bayreuther Straße.

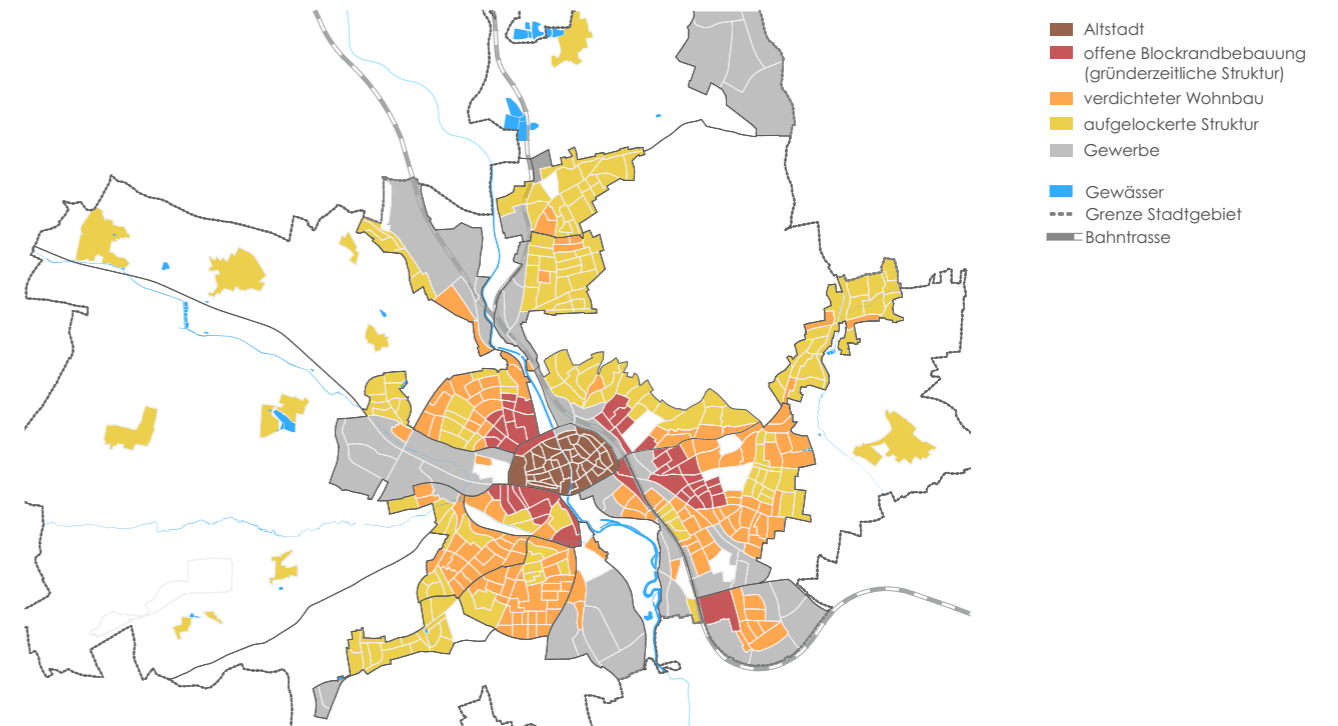


Abb. 44: Siedlungsstruktur (Dragomir)

4.9 Tourismus

Das touristische Angebot beschränkt sich hauptsächlich auf die Altstadt. Hier ist der Großteil der Gastronomie und des Beherbergungswesens angesiedelt. Zudem gibt es zahlreiche kulturelle Angebote, wie das Luft- oder das Stadtmuseum. Das alte Rathaus mit dem Marktplatz ist ein beliebtes Ziel bei Besuchern. In direkter Nachbarschaft dazu befindet sich die Touristen-Information der Stadt Amberg. Eine besondere Attraktion für Touristen sind die Plättenfahrten, welche auf der Vils vom Landesgartenschau Gelände bis in die Altstadt möglich sind. Im nördlichen Bereich der Altstadt befindet sich das Stadttheater. Am nordöstlichen Altstadtring steht ein Multiplex-Kino mit acht Kinosälen sowie angeschlossener Gastronomie zur Verfügung. Zahlreiche Kirchen prägen zudem das Stadtbild. Die meisten davon sind direkt in der Altstadt angesiedelt. Ein Ausflugsziel mit überregionaler Bedeutung bildet das Franziskanerkloster auf dem Mariahilfberg. Auch das Kurfürsten- und das Hockermühlbad sind für Stadtbewohner*innen sowie für Touristen ein Besuchermagnet im näheren Umfeld der Altstadt.

Der grüne Altstadtring bietet direkt im Anschluss an die Altstadt eine Fläche für Naherholung und prägt mit der Stadtmauer maßgeblich den Charakter der mittelalterlichen Altstadt.

Der Bahnhof befindet sich am östlichen Altstadteingang und damit in zentraler Lage für Besucher, die mit der Bahn anreisen. Außerdem befinden sich entlang des Altstadtrings mehrere Parkmöglichkeiten.

Im Kapitel 5 wird ausführlich auf die Stärken und die Ausrichtung des Amberger Tourismus eingegangen.

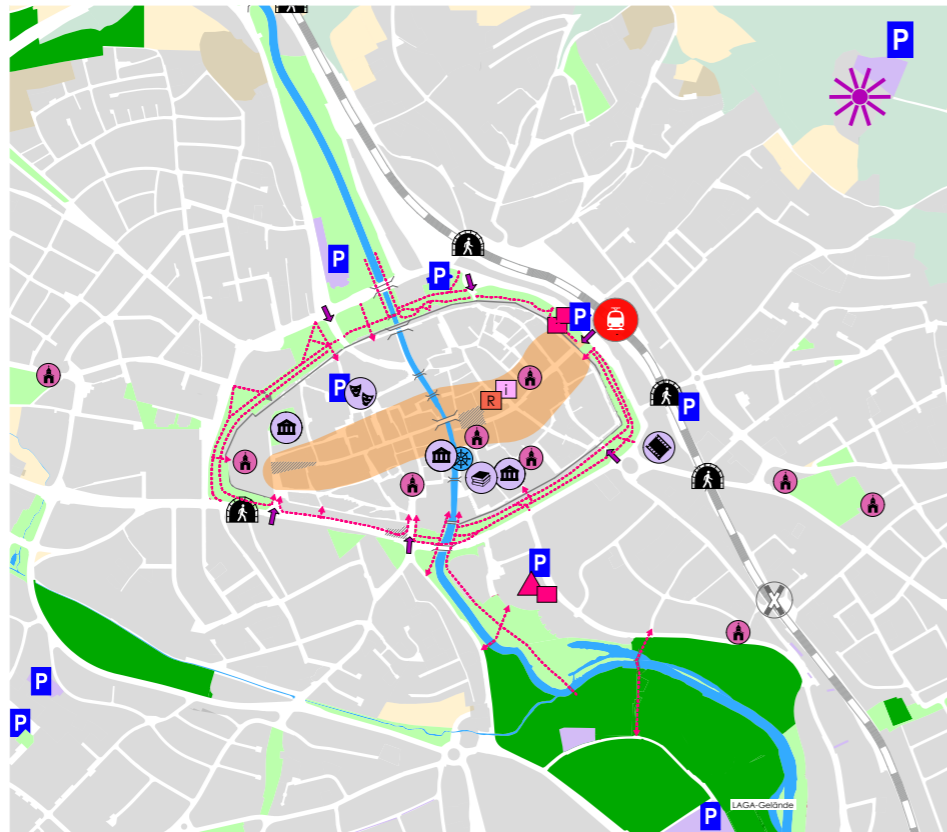
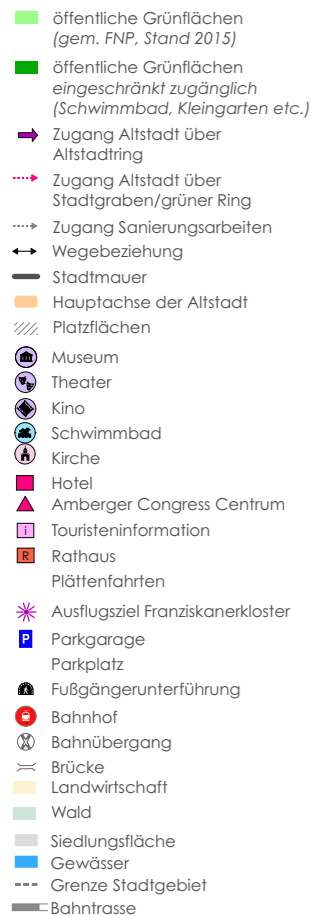


Abb. 45: Siedlungsstruktur (Dragomir)

4.10 Soziale Infrastruktur

Im Stadtgebiet gibt es:

14 Kinderkrippen

- Am Schelmengraben, Diakonieverein Amberg e. V.
- BRK Kinderkrippe Marienkäfer, BRK Kreisverband AS
- Bayerisches Rotes Kreuz Mäuseland, BRK Kreisverband Amberg-Sulzbach
- CampusKids Amberg, Studentenwerk Oberfranken
- Christkönig, Kath. Kirchenstiftung St. Georg
- Erlöserkirche, Evang. Kirchengemeinde Erlöserkirche
- Hl. Familie „Die Schatzinsel“, Kath. Kirchenverwaltung Hl. Familie
- Inklusive Kinderkrippe „Mittendrin“, Lebenshilfe Amberg-Sulzbach e.V.
- Johanniter-Kinderkrippe „Pustebume“, Johanniter Unfallhilfe Regionalverband
- Luitpoldhöhe, Stadt Amberg
- St. Georg, Kath. Kirchenstiftung St. Georg
- St. Josef, Kath. Kirchenstiftung Aschach-Raigering
- St. Konrad, Kath. Kirchenverwaltung St. Konrad
- St. Michael, Kath. Kirchenstiftung St. Michael

17 Kindergärten

- Am Kochkeller, Diakonieverein Amberg e.V.
- Am Schelmengraben, Diakonieverein Amberg e.V.
- Christkönig, Kath. Kirchenstiftung St. Georg
- Erlöserkirche, Evang. Kirchengemeinde Erlöserkirche
- Gailoher Kieselsteinchen, Diakonieverein Amberg e. V.
- Haus Nazareth, Kath. Kirchenstiftung Hl. Dreifaltigkeit
- Hl. Dreifaltigkeit, Kath. Kirchenstiftung Hl. Dreifaltigkeit
- Hl. Familie – Die Schatzinsel, Kath. Kirchenverwaltung Hl. Familie
- Integrativer Kindergarten – St. Sebastian, Lebenshilfe Amberg-Sulzbach e.V.
- Luitpoldhöhe, Stadt Amberg
- Marienheim, Caritasverband Amberg-Sulzbach e. V.
- St. Georg, Kath. Kirchenstiftung St. Georg
- St. Josef, Kath. Kirchenstiftung Aschach-Raigering
- St. Konrad, Kath. Kirchenverwaltung St. Konrad
- St. Martin, Kath. Kirchenstiftung St. Martin
- St. Michael, Kath. Kirchenstiftung St. Michael
- Zwergelschule, Wohnungsbau- u. Siedlungswerk GmbH

Weitere Einrichtungen:

- Betreuungsangebot Deutscher Kinderschutzbund
- Großtagespflege der Elternschule Amberg e.V.
- Haus für Kinder SIEKids AMBärchen, Caritasverband
- Kinderhort: St. Georg, Kath. Kirchenstiftung St. Georg
- SkF-Pflegekinderdienst
- Schulvorbereitende Einrichtung der Lebenshilfe Amberg-Sulzbach e.V.

Grundschulen

- Albert Schweitzer-Grundschule
- Barbara-Grundschule
- Dreifaltigkeits-Grundschule, Amberg mit Außenstelle Schulhaus Raigering
- Max-Josef-Grundschule
- Grund- und Mittelschule Ammersricht

Mittelschulen

- Grund- und Mittelschule Ammersricht
- Dreifaltigkeits-Mittelschule
- Luitpold-Mittelschule mit Außenstelle Bürgermeister-Bartelt-Platz 4

Realschulen

- Franz-Xaver-von-Schönwerth-Realschule
- Dr.-Johanna-Decker-Realschule

Gymnasien

- Erasmus Gymnasium
- Gregor-Mendel-Gymnasium
- Max-Reger-Gymnasium
- Dr.-Johanna-Decker-Gymnasium

Förderschule

- Sonderpädagogisches Förderzentrum Willmannschule

Berufliche Schulen

- Städtische Wirtschaftsschule Friedrich-Arnold
- Berufliche Oberschule FOS/BOS
- Staatliche Fachschule der Mechatronik und Elektrotechnik
- Staatliche Berufsfachschule für kaufmännische Assistenten
- Berufsfachschulen für Kranken- und Kinderkrankenpflege des Klinikums St. Marien Amberg
- Private Berufsfachschule für Altenpflege und Altenpflegehilfe der ISE GmbH gemeinnützig
- Technikerschule der Berufl. Fortbildungszentren der Bayer. Arbeitgeberverbände e.V.

Weitere sonstige Schulen

- Montessorischule „Der Regenbogen“
- Rupert-Egenberger-Schule (Lebenshilfe Amberg-Sulzbach e.V.)

Altenheime/Pflegeheime

- Bürgerspital Seniorenzentrum
- Seniorenzentrum Heilig-Geist-Stift
- Caritas-Altenheim
- Seniorenheim der Diakonie
- Caritas-Marienheim
- Clementine von Wallmenich-Haus, Schwesternschaft Wallmenich-Haus v. BRK e. V.
- Haus der Senioren „St. Benedikt“

Musikschulen

- Klangwerkstatt
- Musikomm

Jugendeinrichtung

- Jugendzentrum Klärwerk

Hochschule / Erwachsenenbildung

- Ostbayerische Technische Hochschule Amberg-Weiden (OTH) Volkshochschule Amberg

Weiterer Gemeinbedarf:

- Klinikum St. Marien
- Feuerwehr und Polizei
- Hauptwache Freiwillige Feuerwehr: Schießstätteweg 13
- Stadtteilwehre in Ammersricht, Gailoh, Karmensölden und Raigering
- Polizeidirektion und alle Dienststellen: Kümmerbrucker Str. 1A
- Verkehrspolizeiinspektion: Welsersstraße 7

Im Rahmen der detaillierten Betrachtung der einzelnen Stadtteile (vgl. Kap. 4.16) wurden die unterschiedlichen Einrichtungen erhoben.

4.11 Einzelhandel

4.11.1 Aktuelle Rahmenbedingungen für den Einzelhandel in Amberg

Allgemeine Trends: Der Einzelhandelssektor in Deutschland ist einem großen Wettbewerbsdruck ausgesetzt, der sich in einer kontinuierlichen Anpassung der Betriebsformen- und Standortstrukturen widerspiegelt. Hiervon sind neben den großen Zentren auch kleinere Städte und Gemeinden betroffen. Mit den sich verändernden Betriebsformen im Einzelhandel hin zu Filialisten, Fachmärkten und Discountern haben sich die Standortentscheidungen längst verändert. Häufig werden die kleineren Kommunen aufgrund mangelnder Kaufkraft vollständig gemieden oder der innerörtliche, eigentümergeführte Einzelhandel wird durch Fachmarktzentren in Ortsrandlagen geschwächt und verdrängt.

Durch soziodemographische Veränderungen und technische Fortschritte ergeben sich aber nicht nur auf der Angebotsseite fundamentale Veränderungen, sondern auch auf der Konsumenten- bzw. Nachfrageseite. Vor allem in strukturschwachen Räumen kommt es durch Bevölkerungsrückgang und Kaufkraftverlusten zu deutlichen Nachfragerückgängen. Zudem bewirkt insgesamt die höhere Markttransparenz im Einzelhandel (Internetangebote, leichtere Erreichbarkeit größerer Zentren) auch eine intensivere Vergleichsmöglichkeit des Angebotes und dadurch meist auch ein gesteigertes Anspruchsniveau der Konsumenten. In den Kommunen verstärken diese Aspekte die mangelnde Kaufbereitschaft und damit den Rückgang des lokalen Einzelhandelsangebots. Hinzu kommt eine sich verändernde Bevölkerungsstruktur vor allem im Bereich der älteren Bevölkerung. Dabei kann die Gruppe der „jungen Alten“ zu einer wichtigen neuen Zielgruppe des Handels werden.

Auch das Aufkommen neuer Konsumbedürfnisse (z. B. Freizeitaktivitäten) beeinträchtigt den Wirtschaftszweig: die privaten Einkommen bzw. Konsumausgaben sind zwar zumindest bis zu Beginn des 21. Jahrhunderts stetig gestiegen, jedoch hat der Einzelhandel hiervon nur unterproportional profitiert. Der Anteil des Einzelhandels an den gesamten Konsumausgaben sinkt kontinuierlich. Auffällig hierbei ist, dass die Konsumgüter, welche im Einzelhandel erworben werden, prozentual an Bedeutung verlieren. Insbesondere erkennbar ist dieser Trend bei den Ausgaben für Nahrungsmittel, deren Anteil deutlich gesunken ist.

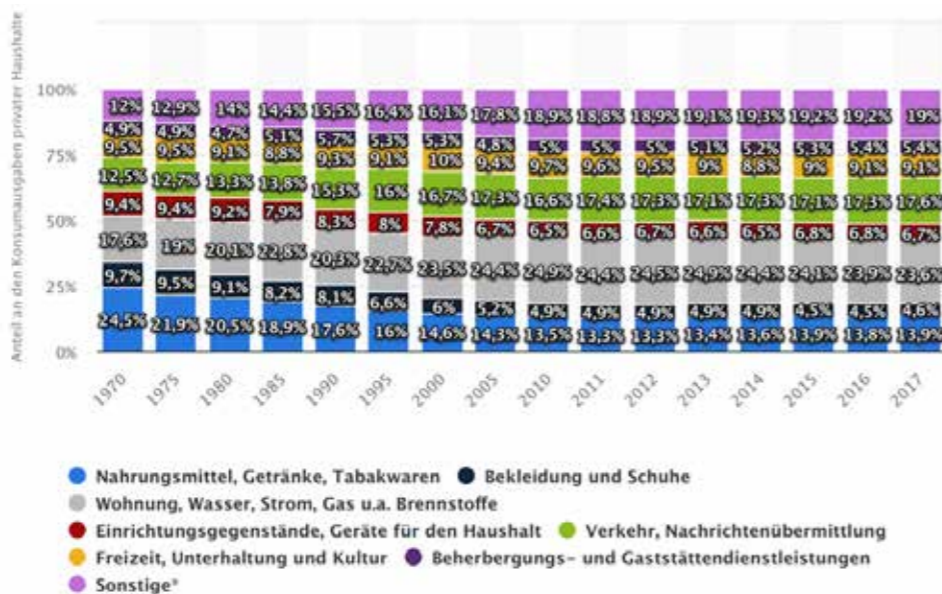


Abb. 46: Verteilung der Konsumausgaben der privaten Haushalte in Deutschland nach Verwendungszwecken von 1970 – 2017 (Statista, 2018)

Ein wesentliches Problem - und hier gerade im Bereich der Nahversorgung - stellt der hohe Flächenverbrauch dar. Ein Vollsortiment beginnt bei etwa 8.000 bis 12.000 Artikeln, welches auf einer Verkaufsfläche von mindestens 1.200 bis 1.700 m² präsentiert werden muss. Fehlen diese Flächen, müssen die Händler schon vor Eröffnung Kompromisse eingehen und erleiden so einen Verlust ihres Hauptarguments, der großen Markenauswahl, gegenüber beispielsweise Discountern. Zudem stieg in den letzten Jahren der Anspruch der Kunden an eine großzügige Warenpräsentation. Auch die Horizontalisierung der Ware aufgrund von demographischen Entwicklungen, geänderte Verpackungsverordnungen oder Serviceelemente, wie z.B. Pfandautomaten, tragen zum größeren Flächenverbrauch bei.

Für einen nachhaltigen Nahversorgungsstandort bietet sich daher zukünftig ein Nahversorgungskonzept mit Vollsortiment und nahegelegenen Ankerbetrieben (Discounter) oder auch ein zielgruppenorientierter Angebotsmix, beispielsweise mit Bio-Supermärkten oder Soft-Discountern an.

Trends im Verbraucherverhalten: Im Zusammenhang mit den schon angesprochenen Kundenansprüchen ist ferner eine Polarisierung des Kundenverhaltens feststellbar. Weitgehend unabhängig vom Einkommen und/oder Lebensstil werden dieselben Kunden, abhängig vom jeweilig gewünschten Kaufobjekt, sowohl von qualitäts- als auch preisorientierten Angeboten angesprochen (z.B. starke Preisorientierung beim Lebensmittelkauf, Vernachlässigung des Preises und starke Qualitätsorientierung beim Schuhkauf). Die unmittelbare Folge hiervon sind Verluste im „mittleren“ Angebotssegment zu Gunsten von Discountern einerseits und spezialisierten Qualitätsanbietern andererseits.



Abb. 47: Polarisierung des Konsumentenverhaltens (ISR, 2016)

Unterschiedliche Bedürfnisse im Einkaufsverhalten werden außerdem deutlich durch die Unterscheidung von Versorgungseinkäufen und dem Erlebniseinkauf. Während sich erstere vor allem an Effizienz und Zeitminimierung orientieren, wird der Erlebniseinkauf aktiver Teil der Freizeitgestaltung.

Bestimmt wird der Einzelhandel zunehmend auch durch das Anspruchsniveau der Konsumenten. Dabei sinkt die Toleranzgrenze bezüglich der Erreichbarkeit, des Ambientes, der Sicherheit oder der Serviceleistung (z.B. Rückgabeanspruch) aufgrund alternativer Einkaufsmöglichkeiten, wie dem Onlinehandel. Damit einhergehend spielt zudem die Erreichbarkeit durch PKW, zu Fuß oder ÖPNV eine große Rolle. Er beeinflusst den heutigen Standort genauso, wie flexible Öffnungszeiten und Sonderverkaufstage (Verkaufsoffener Sonntag oder lange Shopping-Nacht).

Das Verhalten der Verbraucher geht zunehmend Richtung Markenbewusstsein, z.B. „Lifestyle of Health and Sustainability“ (LOHAS), welches ein Image und da-

durch ein Lebensgefühl weitertransportiert. Der BIO-Boom soll als Beispiel dienen, der längst nicht mehr nur im Lebensmittelsektor anzutreffen ist, sondern vielmehr Teil des gesamten Einzelhandels geworden ist.

Entwicklung der Betriebsformen: Durch die stetige Polarisierung des Konsumentenverhalten kommt es auch bei den Betriebsformen zu einem Wandel. Innerörtlich ist in vielen Kommunen keine vollständige Grund- oder Nahversorgung im fußläufig erreichbaren Bereich städtischer Wohngebiete mehr gegeben. Zu einer qualifizierten Nahversorgung gehört dabei ein ausreichendes Angebot aus dem periodischen Angebotsbereich wie etwa dem von Lebensmitteln, Drogeriewaren, Zeitschriften, Schreibwaren oder dem einer Apotheke. Dabei sollten diese Angebote in einer tragbaren Entfernung zum Wohnort liegen (250-500 m). Kleinflächige Supermärkte, die früher häufig noch die Nahversorgung aufrechterhalten konnten, sind aus den Wohngebieten verschwunden, da der Konkurrenzdruck der großen Filialen in Form von Fachmarktzentren bzw. Einzelhandelsagglomerationen mit der Zeit zu hoch wurde. Hieraus entsteht dann gerade ein Versorgungsproblem für immobile ältere Bevölkerungsteile, das oft nur noch teilweise und rudimentär über das Lebensmittelhandwerk (Bäckerei, Metzgerei) eingedämmt wird.

Klassische Kaufhäuser und Multimarken-Stores verlieren ihren Marktanteil, wohingegen Monolabel-Stores mit klarem Image und neuen Konzepten profitieren. Die Größe der Einzelhandelsflächen ist nicht mehr entscheidend, vielmehr spielen das Shopping-Ambiente und der Erlebniseinkauf eine große Rolle. Die Modebranche gilt als Top-Indikator nach Kundenbewertung für eine attraktive und lebendige Innenstadt.

Aufgrund neuer Sortimentsstrategien – auch bei den Discountern – werden durch Frischekompetenz, Bio-Produkte oder neue Markensortimente die Marktanteile gesichert. Ein einfacher Auftritt im stationären Handel ist nicht mehr zukunftsfähig und wird durch Multi-Channel-Strategien ersetzt, um sich auf Plattformen, wie Versandkatalogen und Onlinehandel zusätzlich zu präsentieren. (Einkaufs-)Kooperationen sind Voraussetzung für die Marktbedeutung des Facheinzelhandels, wobei der Händler auch Franchise-Nehmer für unterschiedliche Anbieter vor Ort sind.

Internethandel: Durch Veränderungen sowohl auf Seiten des Angebotes als auch auf Seiten der Nachfrage ergibt sich somit ein deutlicher Wandel der Einzelhandelsstruktur in Städten und Gemeinden. Darüber hinaus stellen sich durch die Einführung des Internets bzw. den Online-Handel tiefgreifende Veränderungen im Einzelhandelssektor ein. Erkennbar wird dies durch den jährlich steigenden Umsatz des Online-Shoppings. Sowohl in den Städten als auch auf dem Land kann davon ausgegangen werden, dass die Tendenz in den kommenden Jahren weiterhin steigen wird.



Abb. 48: Onlineumsatz und Prognosen 2018-2022, (Hemer Studie, 2019)

Trotz dieser stetig steigenden Onlineverkäufe verkauft deutschlandweit der große Teil der Händler jedoch immer noch mit ca. 85 % seiner Ware über das stationäre Ladengeschäft (Quelle: Der deutsche Einzelhandel 2017 – erste IHK-ibi-Handelsstudie, 2017). Es ist allerdings weiterhin zu erwarten, dass die Umsatzanteile des Vertriebskanals Online-Shop auch in den nächsten Jahren zunehmend an Relevanz gewinnen.

In Bezug auf die Branchenverteilung online/offline macht im Onlinehandel vor allem der Non-Food-Sektor den größten Teil aus. Die Bereiche Fashion & Accessoires und CE / Elektro sind hier anzusprechen mit jeweils ca. 24 %. Beim stationären Handel überwiegt weiterhin die Lebensmittelbranche mit einem Offlinevolumenanteil von 42 %.

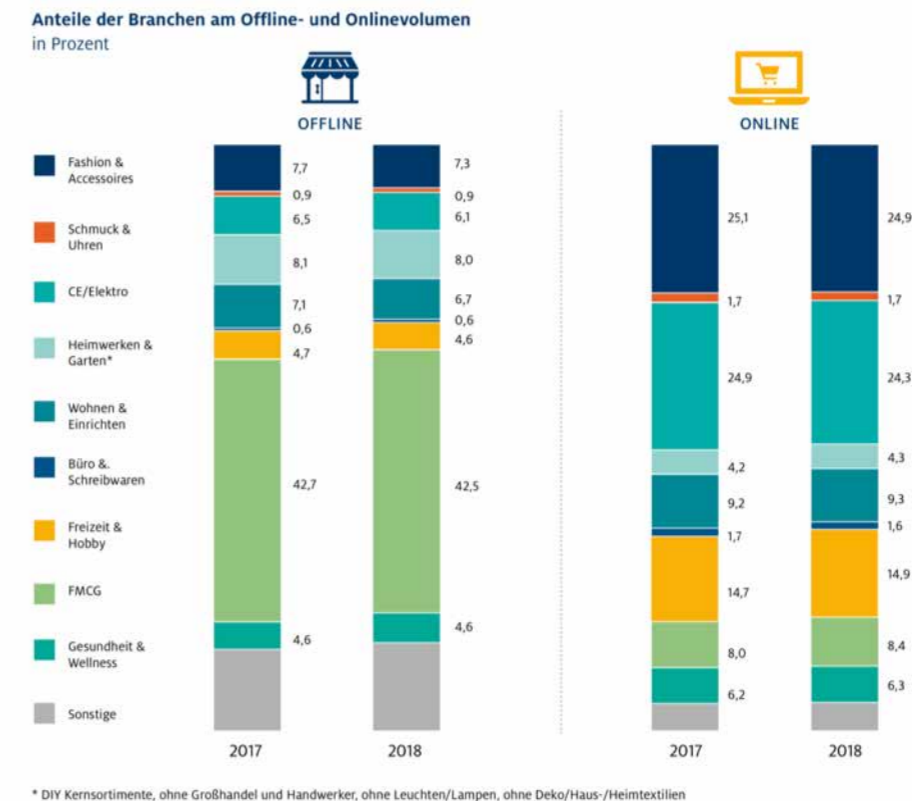


Abb. 49: Anteil der Branchen am Offline- und Onlinevolumen (HDE, 2019)

Der Onlinehandel bringt jedoch nicht nur Vorteile mit sich, sondern steht auch einigen Nachteilen im Verhältnis zum stationären Einzelhandel gegenüber. Schlichtweg geht beim Onlineeinkauf das Erlebnis verloren, der Kunde kann die Ware nicht anfassen oder anprobieren. Es fehlt die individuelle Beratung in einem – im besten Fall – angenehmen Ambiente, Genuss und Spaß werden durch den Onlinekauf zumeist eingebüßt. Im Gegensatz dazu steht der stationäre Handel oftmals genau hierfür: für soziale und haptische Emotionen und Erfahrungen beim Einkauf. Durch das Service-Angebot und die Service-Qualität kann der Fachmarkt auch in Zukunft seinen Vorteil ausspielen, sei es durch ein umfangreiches Angebot, gute Preis-Leistungsverhältnisse, Sonderaktionen oder auch verbraucherfreundliche Öffnungszeiten.

4.11.2 Methodisches Vorgehen der Analyse

Angebotsanalyse: Im Jahr 2017 wurde eine Vollerhebung aller Einzelhandelsunternehmen (inkl. aller Leerstände) sowie der Gastronomie und der einzelhandelsnahen Dienstleistungen in der Innenstadt von Amberg durchgeführt. Gleichzeitig wurde die Nahversorgungssituation durch Vollsormenter sowie Discounter für ganz Amberg erfasst. In dem Zusammenhang erfolgte eine flächendeckende Begehung mit Erfassung sowie Kartierung des Angebots. Es wurden dabei die jeweiligen Hauptnutzungen, die Sortimentsgruppen und die Verkaufsflächen kartiert sowie eine räumliche Verortung der Geschäfte vorgenommen.

Zur Verkaufsfläche wird dabei die Fläche gezählt, die dem Verkauf dient; einschließlich der Gänge und Treppen in den Verkaufsräumen, der Kassen- und Vorkassenbereich, Bedienungstheken und z. B. die dahinter befindlichen Flächen, Schaufenster. Im Wesentlichen werden all die Flächen berücksichtigt, die dem Kunden zugänglich sind. Insgesamt wurde somit eine umfängliche Bestandserfassung bzw. Vollerhebung der Hauptsortimente durchgeführt. Gleichzeitig wurden in diesem Zusammenhang im Rahmen einer städtebaulichen Analyse Lagekategorien als Rahmenbedingungen ermittelt, die eine weitere Entwicklung des Einzelhandels in der Stadt bedingen.

In diesem Zusammenhang wurden auch die Versorgungsbereiche sowie Nahversorgungsbereiche, die in der Einzelhandelsanalyse von 2011 erfasst wurden, identifiziert bzw. überprüft. Diese Bereiche sind durch eine Multifunktionalität von verschiedenen Nutzungen wie Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie gekennzeichnet. Die zentralen Einzelhandels- bzw. Versorgungsbereiche sind im Sinne der BauNVO schützenswert. Dabei konnte nur die Innenstadt als zentraler Versorgungsbereich (ZVB) eingeordnet werden. Zentrale Versorgungsbereiche werden als räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde oder Stadt bezeichnet, denen auf Grund vorhandener Einzelhandelsnutzungen – häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote – eine bestimmte Versorgungsfunktion zukommt. Sie sind darüber hinaus gekennzeichnet durch bauliche und sonstige Nutzungen, die Aufgaben der Versorgung der Bevölkerung im weiteren Sinne erfüllen, also neben Handelsfunktionen Einrichtungen der Wirtschaft oder der Verwaltung, der Kultur etc. umfassen. Daneben existieren weitere Lagen, die jedoch als „Integrierte Lagen“ im Kontext eines Wohngebiets zu bezeichnen sind.

Die Bearbeitung der erhobenen Ergebnisse erfolgte kartographisch mit Hilfe eines geographischen Informationssystems.

Nachfrageanalyse: Die zweite wichtige Fragestellung der in der Amberger Innenstadt nachgegangen wurde, war eine Nachfrageanalyse. Sie ermöglicht in der Gegenüberstellung zum Angebot Aussagen über den Leistungsstand des Einzelhandels. In diesem Zusammenhang sind eine Reihe sekundärstatistischer Daten herangezogen worden, zu denen u. a. die Kaufkraftkennziffern des IFH (Institut für Handelsforschung) oder die Struktur- und Marktdaten des Einzelhandels des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie (2017) gehören. Ergänzend bildeten weitere sekundärstatistische Quellen wie Gutachten und z. B. lokale Zeitungen Informationen, die im Rahmen der Einzelhandelsuntersuchung Berücksichtigung fanden.

In diesem Kontext wurde auch eine umfangreiche Befragung am sogenannten „Point-of-Sale“ durchgeführt, die aussagekräftige Ergebnisse über die Angebotssituation, die Kundenzufriedenheit und vor allem über das Einzugsgebiet ermöglicht.

Städtebauliche Analyse: Im Rahmen einer städtebaulichen Analyse wurden die einzelhandelsrelevanten Bereiche der gesamten Stadt, bezüglich ihrer räumlichen Lage, ihrer Funktion der Teilbereiche bzw. ihrer funktionalen Vernetzung untersucht.

Nachfolgende Kriterien wurden dabei u.a. analysiert:

- Lage von Einzelhandelsmagneten
- Verteilung von Geschäften
- Struktur der Einzelhandelslagen
- Verkehrliche Erreichbarkeit und ruhender Verkehr
- Qualität von Schaufensterpräsentationen
- Einkaufsatmosphäre
- Internetauftritt

4.11.3 Einzelhandelsrelevantes Kaufkraftpotenzial und pro-Kopf-Ausgaben in Amberg

Anhand der Bevölkerungszahl sowie der einzelhandelsrelevanten Kaufkraftdaten lässt sich das in Amberg vorhandene Kaufkraftpotenzial im Einzelhandel nach Warengruppen ermitteln.

Das einzelhandelsrelevante gesamte Kaufkraftpotenzial - d. h. die Kaufkraft, die für Ausgaben im Einzelhandel zur Verfügung stehen – belief sich 2018 auf rund 299 Mio. € in Amberg. Das entspricht einer pro Kopf Kaufkraft von 7.013 €, die leicht unter dem Bundesdurchschnitt liegt (7.075 €). Die Stadt verfügt dabei über eine Kaufkraftkennziffer, die mit 99,41 ebenfalls knapp unter dem Bundesdeutschen Wert liegt (IFH, 2018).

Warengruppe	Ausgaben/Kopf Bundesdurchschnitt in EUR inkl. MwSt.	Ausgaben/Kopf Gemeinde in EUR inkl. MwSt.
Nahrungs- und Genußmittel	2.135	2.118
Bäcker / Metzger	294	292
Grün Indoor / Zoo- und Heimtierbedarf	115	114
Drogerie (WPR/Hygiene/Baby) / Parfümerie / Kosmetik	278	274
Pharmazeutische, medizinische und orthopädische Artikel (rezeptpflichtig + freiverkäuflich)	750	750
PBS (privat) / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	178	176
Überwiegend kurzfristiger Bedarf	3.751	3.724
Bekleidung / Wäsche	557	550
Schuhe (ohne Sportschuhe), Lederwaren	154	152
Gartenbedarf (ohne Gartenmöbel und ohne Grün-Indoor)	87	87
Baumarkt-Sortiment i.e.S. (Bau / TFL / Eisenwaren / SHK / Heimwerker / Autozubehör etc.)	500	499
GPK / Hausrat / Geschenkartikel	70	69
Spielwaren / Babyausstattung / Hobby / Basteln / Musikinstrumente	142	140
Sportartikel / Fahrräder / Camping	139	137
Überwiegend mittelfristiger Bedarf	1.650	1.634
Teppiche / Gardinen / Deko / Sicht- und Sonnenschutz	69	68
Bettwaren / Haus-, Tisch- u. Bettwäsche	64	64
Möbel (inkl. Bad-/Gartenmöbel und Büromöbel gesamt)	367	362
Elektronik / Leuchten / sonstige hochwertige Haushaltsgeräte	194	191
Unterhaltungselektronik / Musik / Video / PC / Drucker / Kommunikation	353	348
Foto / Optik / Akustik	107	105
Uhren / Schmuck	79	77
Sonstiges (Briefmarken, Münzen, Antiquitäten etc.)	35	35
Überwiegend langfristiger Bedarf	1.268	1.251
Sonstige Umsätze des Einzelhandels (z.B. Großhandel, Handelsvermittlung, Dienstleistungen, Abflüsse in Ausland)	406	404
Einzelhandelsrelevantes Kaufkraftpotenzial insgesamt (inkl. Versandhandel & e-Commerce)	7.075	7.013
darunter Einzelhandel i.e.S. (ohne Bäcker/Metzger, Apotheken)	6.074	6.015

Abb. 50: Einzelhandelsrelevante Kaufkraftpotenziale Stadt Amberg und Deutschland im Vergleich, (ISR, 2018 auf Grundlage IFH, 2018)

Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer wird durch die Einkommensverhältnisse der Bevölkerung festgelegt. Diese Kennzahl sagt letztendlich auch etwas über die Wirtschaftskraft einer Stadt oder Region aus. Die Kennziffer gibt unabhängig von der Größe des Ortes das verfügbare Netto-Einkommen pro Einwohner im Verhältnis zum Gesamt-Einkommen der Bundesrepublik (= 100) an, welches für die Ausgaben im Einzelhandel zur Verfügung steht. Amberg liegt dabei mit ihrem Wert von 99,4 etwas unter dem bundesdeutschen Indexwert (100).

Im Vergleich mit direkt benachbarten Kommunen bewegt sich die Stadt dabei in einem vergleichbaren Leistungsbereich und wird von Neumarkt und Regensburg mit stärkeren Werten übertroffen wie Abb. 50 deutlich werden lässt.

Kaufkraftdaten im Vergleich	
Kaufkraftindex 2018 (D=100)	
Amberg	99,41
Neumarkt i.d.Opf.	103,03
Weiden	98,42
Schwandorf	98,82
Regensburg	106,79
Kaufkraft pro Kopf 2018 Bayern	
Amberg	7.013 €
Neumarkt i.d.Opf.	7.289 €
Weiden	6.963 €
Schwandorf	6.991 €
Regensburg	7.555 €

Abb. 51: Kaufkraftdaten im Vergleich (ISR auf Grundlage IFH Köln, 2018; Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, 2019)

4.1.1.4 Angebotsanalyse und Einzelhandelsrelevantes Standortprofil der Innenstadt

Verkaufsflächenausstattung der Innenstadt: Zum Zeitpunkt der Erhebung im Jahr 2017 verfügte die Innenstadt Ambergs über insgesamt 449 Betriebe im Bereich Dienstleistungen, Einzelhandel und Gastronomie. 191 Betriebe konnten dabei direkt dem Einzelhandel zugeordnet werden. Die Angaben zur Betriebs- und Branchenstruktur beziehen sich jeweils auf die noch aktive Verkaufsfläche, berücksichtigen also nicht die Leerstandssituation. Von den Verkaufsflächenanteilen kommt dem innerstädtischen Einzelhandelsbesatz keine dominierende Rolle mehr zu. Ohne die vorhandenen Leerstände weisen die Geschäfte ca. 25.900 m² Verkaufsfläche auf. Das Vorgängergutachten von 2011 - damaliger Flächenanteil des Einzelhandels in der Innenstadt ca. 29.360 m² - geht von einem Gesamtflächenanteil von ca. 20 % aus, der auch in der Gegenwart noch etwa zutreffend sein wird. Davon abgesehen ist jedoch der imagebildende Auftritt des Innenstadtstandorts ein wesentlicher Attraktivitätsfaktor für den gesamten Einzelhandelsstandort Amberg.

Der größte Teil der innerstädtischen Verkaufsflächen mit etwas über 13.000 m² und damit mit einem Anteil von ca. 50 % entfällt auf die Warengruppe Bekleidung und damit im Bereich der mittelfristigen Bedarfsstufe, welche typischerweise auch das wesentliche Angebot des Einzelhandels im Innenstadtbereich darstellt. Mit rd. 4.000 m² stellt - mit großem Abstand - die kurzfristige Bedarfsstufe den zweitgrößten Anteil gemessen an der Verkaufsfläche dar. Hier ist es vor allem der Bereich Nahrungs- und Genussmittel, die mit einer Fläche von ca. 2.500 m² fast 10 % des innerstädtischen Einzelhandels zur Verfügung stellen.

Relativer Anteil der Fläche der Einzelhandelsbranchen an der Gesamtverkaufsfläche der Amberger-Innenstadt (N = 191)

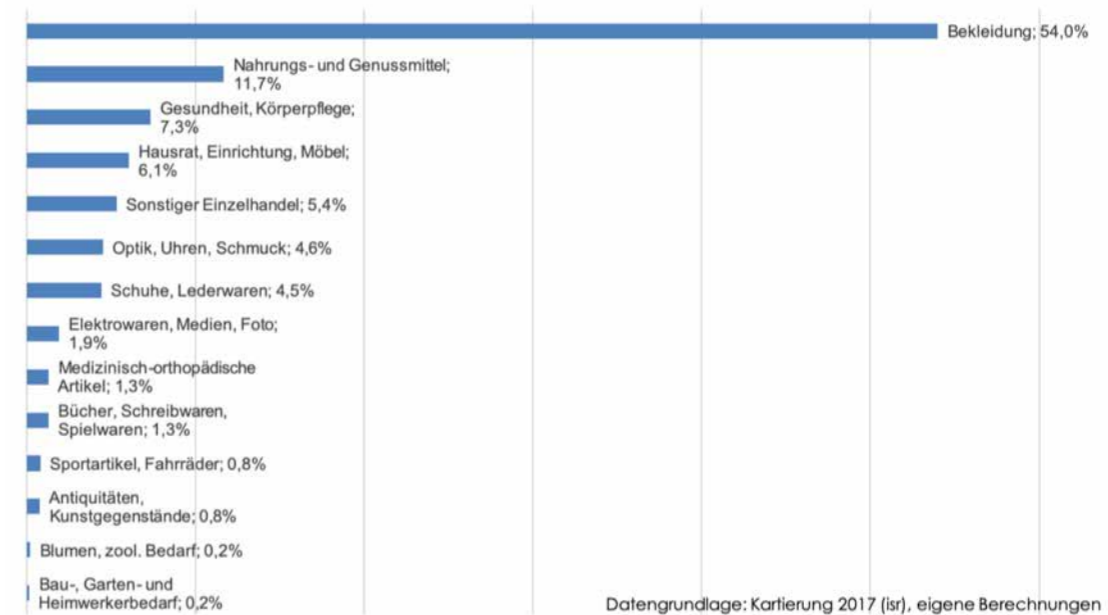


Abb. 52: Ausgewählte Warengruppen der Innenstadt Amberg nach Verkaufsflächenanteil (ISR, 2017)

Verteilung der Verkaufsflächen im Einzelhandel n=191

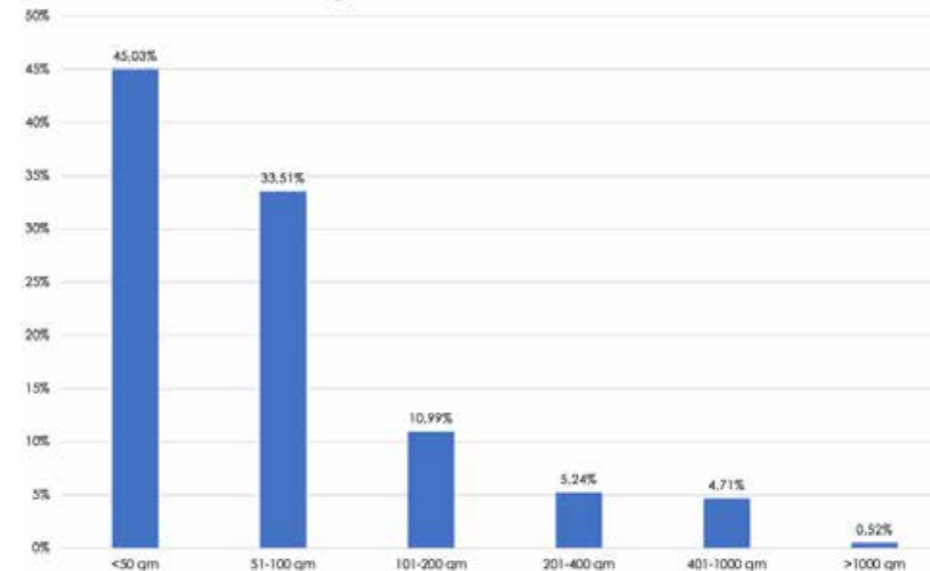


Abb. 53: Verkaufsflächenklassen im Einzelhandel (ISR, 2018)

Positiv ist vor allem, dass in den Leitbranchen des Einzelhandels, wie eben z. B. der Bekleidung (50% Anteil) oder Schuhe und Uhren/Schmuck/Optik, eine hohe Anzahl von Geschäften vertreten sind, die den Erlebnischarakter des Einzelhandels stärken. Langfristig sollte dieser Bereich vor allem durch weitere Ansiedlungen sowie durch attraktive Markenangebote sowie vor allem durch eine Qualitätsoffensive der Geschäfte gestärkt werden.

Im Bereich der Nahrungs- und Genussmittel ist es vor allem das Lebensmittelhandwerk mit Bäckereien und Metzgereien, die eine Vielzahl von Angeboten, jedoch auf kleineren Verkaufsflächen, ausmachen. Der einzige großflächige Anbieter von Nahrungsmitteln in der direkten Innenstadt war bis 2018 „MeinLaden“ mit ca.

400m² Verkaufsfläche. Hinzukommen könnte hier ein neuer weiterer Vollsortimenter in der östlichen Altstadt.

Die durchschnittliche Verkaufsfläche der Einzelhandelsbetriebe in der Innenstadt liegt bei ca. 125 m², worin sich die vergleichsweise klein dimensionierte Verkaufsflächenstruktur in der Amberger Innenstadt widerspiegelt.

Einer Vielzahl von kleinen Geschäften stehen wenigen Geschäfte mit größeren Flächen gegenüber. Über umfangreichere Verkaufsflächen verfügen dabei vor allem die Betriebe außerhalb der Innenstadt und hier vor allem im Sortimentsbereich der Nahrungs- und Genussmittel. Für den überwiegenden Teil des Einzelhandelsangebotes der Innenstadt sind Verkaufsflächen von bis zu 100 m² charakteristisch. Das betraf allein 78,5 % der vorhandenen Geschäfte.

Im Kontext der geringen Flächen handelte es sich im Wesentlichen um Inhaber geführte Einrichtungen, die aufgrund dieser begrenzten Flächen über eine geringere Sortimentstiefe und Sortimentsbreite verfügen, wodurch die Attraktivität des Angebots stark eingeschränkt ist. Verkaufsflächen – abgesehen von Spezialgeschäften wie Uhren/Schmuck, Souvenirs etc. – mit lediglich bis zu 50 m² können heute durchaus als nicht mehr zeitgemäß bezeichnet werden und der hohe Anteil an diesen Geschäften in der Amberger Innenstadt muss kritisch gesehen werden. Tragfähige Textilkonzepte in der Innenstadt sollten zwischen 150 - 250 m² ebenerdige Verkaufsfläche aufweisen können. Mittelfristig werden sehr kleine Geschäfte Probleme haben, sich am Markt zu behaupten und es besteht die Gefahr, dass solche Läden – sofern sie nicht in der eigenen Immobilie betrieben werden - vom Markt verschwinden. Dies passiert sehr häufig schon dann, wenn der Geschäftsinhaber oder die -inhaberin sich aus dem Arbeitsleben zurückzieht und aufgrund der ungünstigen Ausgangsbedingungen des Ladens keine Nachfolge gefunden wird. Grundsätzlich sollten vor diesem Hintergrund die Möglichkeiten von Flächenerweiterungen für den Einzelhandel in Betracht gezogen werden. Dies kann - sofern möglich - z. B. über benachbarte Flächenzusammenlegungen im Rahmen von Baumaßnahmen stattfinden.

Räumliche Verteilung des Einzelhandels: Zum Erhebungszeitpunkt im Jahr 2017 wurden 449 Betriebe für die Innenstadt Amberg's erfasst. Dominierend sind die Angebote der Hauptnutzung Einzelhandel. Der bedeutende Anteil der Hauptnutzungen lag mit etwa 42,5 % beim Einzelhandel, mit großem Abstand gefolgt von den Dienstleistungen mit 22,9 % und der Gastronomie mit 14,8 % (vgl. Abb. 53).

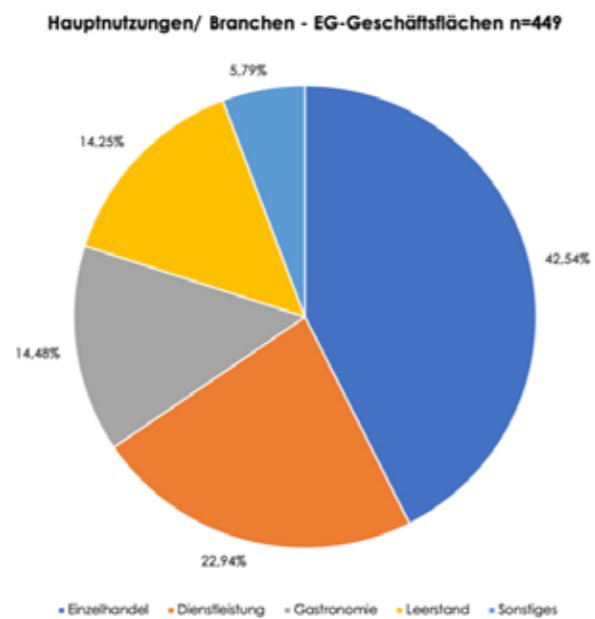


Abb. 54: Hauptnutzungen der Amberger Innenstadt (ISR, 2018)

Die Verteilung der Hauptnutzungen ist räumlich relativ dicht entlang der Achse Marktplatz und Georgenstraße konzentriert. Hier findet sich - was als sehr positiv anzusehen ist - grundsätzlich ein stark vertretenes, dichtes Einzelhandelsangebot, das über ein großes Kopplungspotenzial bzw. die Möglichkeit von Kopplungskäufen (Multi-purpose-shopping) verfügt. Damit haben die Konsumenten die Möglichkeit, den Einkauf verschiedener Produkte und Marken miteinander zu verbinden und senken damit ihren Organisationsaufwand wie z. B. Fahrtkosten und Fahrtzeit.



Abb. 55: Verteilung der Hauptnutzungen der Amberger Innenstadt (ISR, 2017)

Zudem können aufgrund der Agglomerationslage Preise, Qualität und Angebote verglichen werden, wodurch der Suchaufwand reduziert wird und auch Impulskäufe, die teilweise bis zu 40 % ausmachen können - angeregt werden. Impulskäufe erfolgen im Gegensatz zu Rationalkäufen ungeplant und werden vor allem stark durch Einkaufsatmosphäre (Licht, Musik, Temperatur, Angebotsvielfalt, Aufenthaltsqualität usw.) angeregt. In diesem Kontext kann somit von einer hochwertigen „Einkaufsmeile“ gesprochen werden, die ein „Flanieren“ und „Bummeln“ in attraktiver städtebaulicher Umgebung mit einladender Aufenthaltsqualität zulässt. In Richtung Westen dünnt sich das Einzelhandelsangebot langsam aus und auch in den Lagen Untere Nabburger Straße sowie Obere Nabburger Straße findet sich keine größere Einzelhandelsdichte. Deutlich wird der hohe Anteil an Bekleidungsangebot in der attraktiven zentralen Laufflage (Abb. 54) und der ausdünnende Einzelhandel in den Nebenstraßen, wo sich auch die Leerstände summieren.

Die räumlichen Schwerpunkte des Einzelhandels in Amberg sind flächenmäßig in der zentralen Georgenstraße, in der Fußgängerzone und den angrenzenden Bereichen vorzufinden. Hier findet sich eine intensive Nutzungsmischung und ein dichter Besatz von Einzelhandels- und Gastronomieangeboten. In diesem Bereich konzentrieren sich die Anbieter der städtischen Leitbranchen, wie Bekleidung, Uhren/Schmuck, Schuhe, Lederwaren etc., und eine Vielzahl von hochwertigen, gut aufgestellten Geschäften und Markenanbietern. Der „Auftritt“ des Einzelhandels in diesem Bereich ist weitgehend positiv, die Mehrzahl von Geschäften tritt mit einer vorbildlichen Präsentation der Schaufenstergestaltung auf.

Diese - durch das vorhandene gute Angebot geprägte Lage - sollte auch in Zukunft weiterhin durch entsprechende Ergänzungen weiter ausgebaut werden. In diesem Bereich kann verstärkt der Charakter einer hochwertigen „Einkaufsmeile“ verfolgt werden. Sortimentsangebot, Warenpräsentation, Laden- und Fassadengestaltung sowie die Servicequalität müssen hier leistungsfähig und erstklassig sein. Bestimmendes Element sollte hierbei jedoch gleichzeitig ein authentischer, unverwechselbarer Charme sein, der das Image des Standorts widerspiegelt.



Abb. 56: Sortiment der Amberger Innenstadt (ISR, 2017)

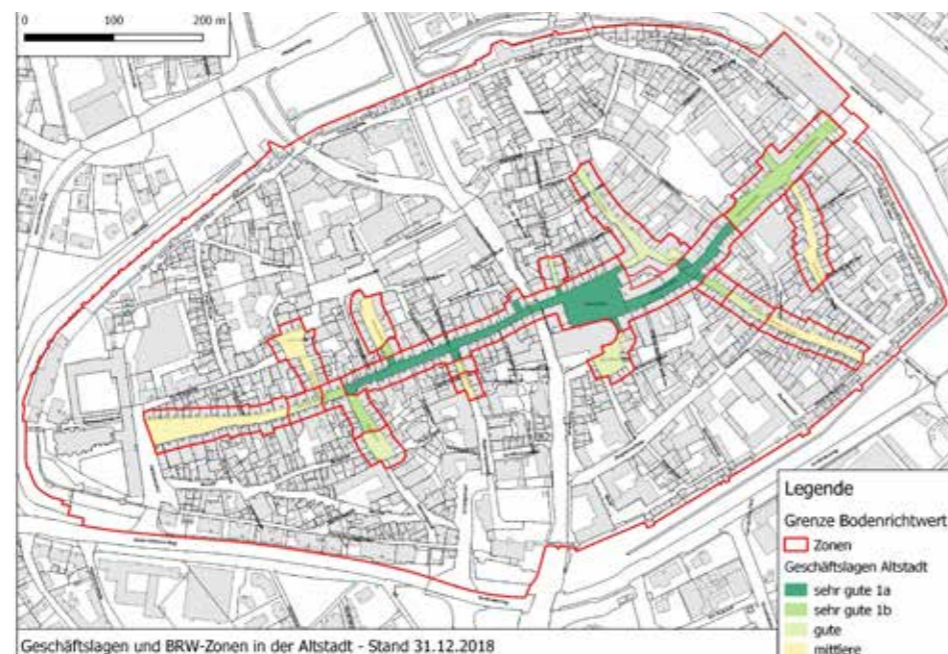


Abb. 57: Lagequalität der Amberger Innenstadt (ISR, 2017)



Abb. 58: Erstklassige Aufenthaltsqualität am Anfang der Georgenstraße (Marktplatz) (Aufnahme von ISR, 2017)

Aus dieser räumlichen Anordnung sind auch die Lagequalitäten der Amberger Innenstadt zu beurteilen. Als 1a-Lage ist dabei vor allem die Georgenstraße zwischen Markplatz und Roßmarkt zu werten. Hier finden sich eine Reihe von Magnetbetrieben in Kombination mit hohem Einzelhandelsbesatz, einer hohen Kundenfrequenz und Filialisierung. In der 1b-Lage, die sich in nordöstlicher Richtung anschließt, befindet sich auch noch mit dem Marktplatz attraktiver Einzelhandelsbesatz, wozu u. a. Intersport Lange, Müller Drogeriemarkt oder Wöhrl gehören. Als weitere 1b-Lagen schließen sich im Westen noch die Fortführungen der Georgenstraße an. Roßmarkt und die ganz im Westen liegende Georgenstraße sowie die Untere und Obere Nabburger Straße sind zu den 1c-Lagen zu zählen. Hier befindet sich nur noch ein geringeres Einzelhandelsangebot und auch die Fußgängerfrequenz ist beobachtbar wesentlich geringer. Diese Bereiche sind auch zunehmend durch Leerstände und damit nur schwer vermietbare Einzelhandelsflächen gekennzeichnet.



Abb. 59: Typische Leerstandssituation der 1c-Lage in Amberg (Aufnahme von ISR, 2017)

Leerstand: Im Rahmen der Kartierungsarbeiten wurde auch die Leerstandssituation des Einzelhandels erhoben. Insgesamt konnten 64 Verkaufsflächen in der Innenstadt erfasst werden. Der Anteil der Leerstände liegt dabei etwas über 14 %. Eine genauere Erfassung der Ladenflächen bzw. Ladenflächengrößen war dabei aufgrund mangelnder Zugänglichkeit oder Einsicht nicht möglich.

Im Innenstadtbereich ist vor allem das noch leerstehende ehemalige Kaufhaus Forum dominant, für das aber in der Gegenwart (2020/21) bereits eine neue Nutzung vorgesehen ist. Geht man von einer durchschnittlichen Leerstandsquote von 10 - 11% in Deutschland aus, so liegt der Wert in der Amberger Innenstadt schon über dieser Quote. Da der Leerstandsbegriff z. Z. jedoch nicht eindeutig definiert ist, fehlt eine bundesweit einheitliche Erhebungssystematik, und damit auch ein zuverlässiger Bezugswert. Aussagen zu den Leerstandsquoten sind daher nur mit Vorsicht zu genießen. Es werden nämlich häufig Leerstände auch in solchen Lagen erfasst, in denen mit hoher Wahrscheinlichkeit nie wieder Handel stattfinden wird, und die keinesfalls in eine Leerstandskartei aufgenommen werden sollten. Andererseits sind auch sogenannte Fehlnutzungen vorhanden, da in ehemaligen Einzelhandelsflächen einzelhandelsfremde Nutzungen eingezogen sind. Besonders eklatant (falsch) sind die Leerstandsquoten häufig in Innenstädten, z. B. wie in Amberg in b-Lagen. Hier bilden die Erdgeschossnutzungen oftmals einen ehemaligen Verkaufsraum „aus grauer Vorzeit“ ab, der in absehbarer Zeit keine Einzelhandelsnutzung mehr erleben wird.



Abb. 60: Leerstandssituationen in der 1b- und 1c-Lage in Amberg, (Aufnahme von ISR, 2017)

4.1.1.5 Räumliche Situation der wohnungsnahen Grundversorgung (Nahversorgung)

Die für die wohnortnahe Versorgung wichtigen Lebensmittelanbieter (Vollsortimenter, Discounter, Lebensmittelhandwerk) sind - teilweise im Kontext von Fachmarktzentren bzw. Fachmarkttagglomerationen - im gesamten Stadtgebiet gut verteilt (Abb.15). Neben dem ausgewiesenen Zentralen Versorgungsbereich (ZVB) prägen eine Reihe von Fachmarktzentren, Fachmarkttagglomerationen und integrierte Nahversorgungsstandorte die Versorgungslandschaft.

Die großflächigen Betriebe der Fachmarktzentren und -agglomerationen liegen in Amberg häufig an verkehrlich günstigen Stellen und bilden auch Standortgemeinschaften verschiedener Unternehmen. Märkte an einem gemeinsamen Standort ergänzen sich meist ideal; insbesondere zwischen Super- und Verbrauchermärkten und „Hard-Discountern“ (z.B. Aldi, Edeka) bestehen aufgrund von Kundenaustauschbeziehungen positive Agglomerations- bzw. Kopplungseffekte, die die Wettbewerbseffekte zwischen ihnen mehr als kompensieren.

Die Betriebsformenvielfalt im Bereich der Lebensmittelmärkte ist in Amberg gut ausgeprägt. Zu den existierenden Supermärkten bieten sich Discounter, im eher

unteren Preissegment, oder auch ein Naturkostladen im oberen Preissegment an. Die Verkaufsflächengrößen reichen dabei von 400 m² bis zu großflächigen Angeboten z. B. von Kaufland (Franzosenäcker) oder Real.

Für die Stadt Amberg kann nur der Innenstadtbereich als Zentraler Versorgungsbereich klassifiziert werden, da nur hier zentrenrelevante Angebote vorherrschen. Zentrenrelevant sind dabei in der Regel Sortimente, die einen zentralen Versorgungsbereich städtebaulich-funktional den Bestand strukturell prägen, eine hohe Kundenfrequenz in einem zentralen Versorgungsbereich aufweisen, einen geringen Flächenanspruch haben und sich in einen Zentrumsbereich räumlich integrieren lassen. Sie sind für einen attraktiven Branchenmix und damit die Attraktivität des Zentrums notwendig und können vom Kunden überwiegend auch ohne Pkw erreicht werden. Zu Ihnen gehören auch Sortimente, die (noch) nicht oder kaum im Zentrum angesiedelt sind, dort aber aufgrund der städtebaulichen Zielperspektive künftig stärker ausgebaut werden sollen.

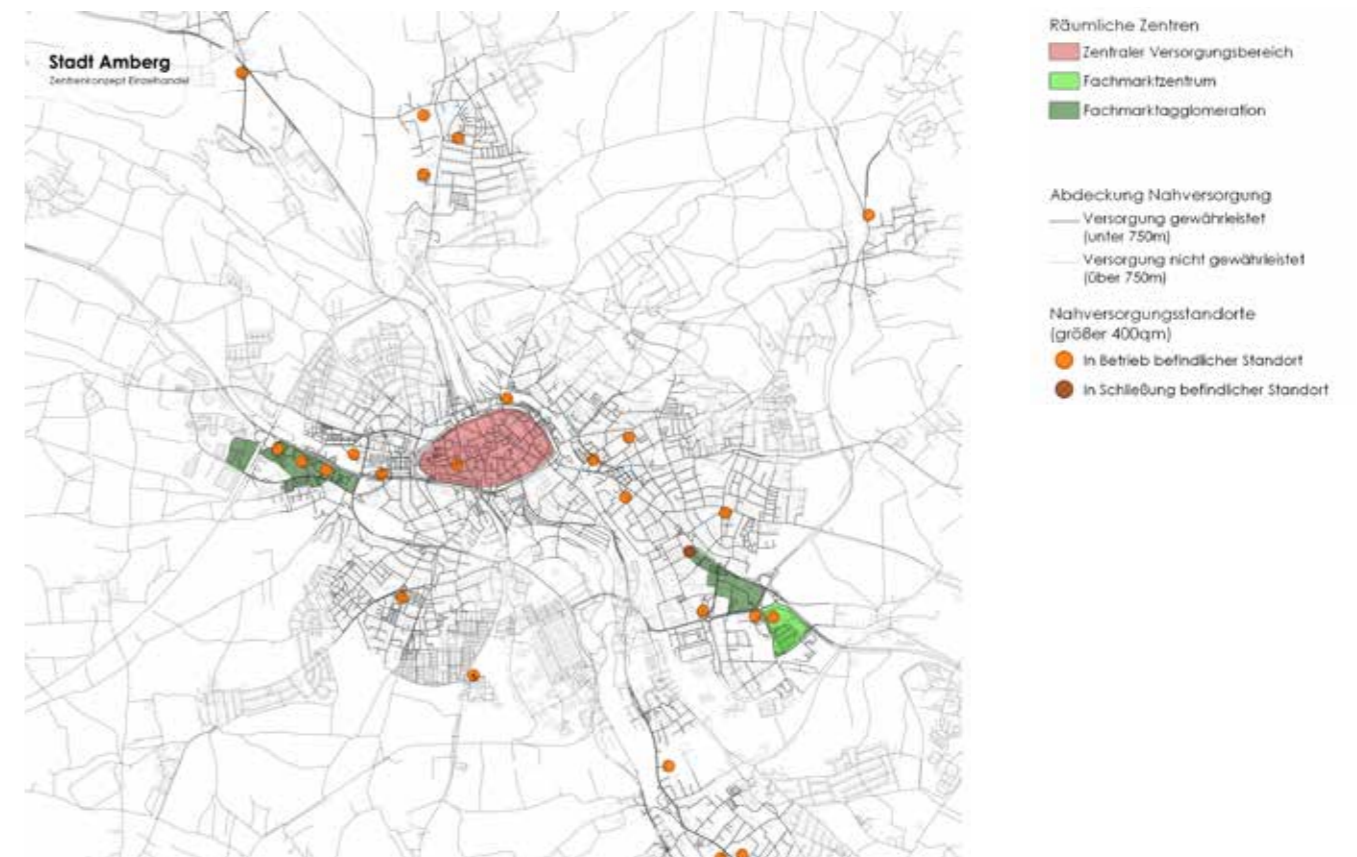


Abb. 61: Räumliche Versorgungszentren in Amberg (ISR, 2017)

Neben diesem Zentralen Versorgungsbereich existieren in Amberg Fachmarktzentren und Fachmarkttagglomerationen, die eine Reihe von großflächigen Anbietern mit zusammenhängenden großen Parkflächen bündeln und über Verbrauchermärkte oder SB-Warenhäuser verfügen.

Daneben ist Amberg mit einer weit verbreiteten Anzahl von Nahversorgungseinrichtungen in integrierter Lage ausgestattet, die in fußläufiger Erreichbarkeit weite Bereiche der Wohnregionen versorgen.

Nahversorgung: Eine besondere Beachtung in der Analyse der Einzelhandelsituation muss die im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge bzw. der wohnortnahen Grundversorgung bedeutende Frage der Nahversorgung einnehmen. Der Begriff Nahversorgung wird dabei immer mit zwei Aspekten umschrieben: einem inhaltlichen und einem räumlichen Aspekt. Der inhaltliche Aspekt wird durch ein

ausreichendes Warenangebot aus dem kurzfristigen, täglichen Bedarfsbereich, ggf. ergänzt durch einzelne Dienstleistungen, bestimmt. Der zweite Aspekt bezieht sich auf die Entfernung zwischen Versorgungsstandort (also Lebensmittelmarkt/ Vollsormenter) und Wohnort. Als Richtwerte werden dabei entweder Gehzeiten oder Entfernungen in Metern Gehstrecke definiert. Unterschiedliche wissenschaftliche Untersuchungen haben ein Entfernungsmaß von ca. 500 bis 1.000 Metern als maximal akzeptierte Distanz zur Versorgung erarbeitet. Dieser Radius ist allgemein anerkannt, kann aber zwischen Standorten stark variieren. So unterscheiden sich die Distanzen z. B. abhängig von Raumkategorien (städtischer Raum – ländlicher Raum). Letztendlich ist darauf zu achten, dass eine möglichst gute Versorgung z. B. auch für Senioren oder andere immobile Bevölkerungsgruppen bereitgestellt werden kann.

Das ISR verfolgt in seiner Bewertung eher einen moderaten Distanzwert von bis zu 750 Metern, der sich nicht – wie so häufig in Gutachten - auf generalisierte Luftlinienradien, sondern tatsächlich zurückzulegende Wegstrecken stützt.

Besondere Beachtung im Kontext der Nahversorgung verdient vor allem die Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel, die eine Grundversorgung mit Lebensmitteln garantiert und in der Praxis als Indikator zur Einschätzung der Nahversorgungssituation einer Kommune herangezogen wird. Dabei werden strukturprägende Betriebstypen mit einem Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel ab einer Verkaufsflächengröße von mehr als 400 m² berücksichtigt. Ergänzt werden diese Warengruppen häufig durch vereinzelte, kleinteilige Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote wie z. B. Bäckereien und Metzgereien (Lebensmittelhandwerk).

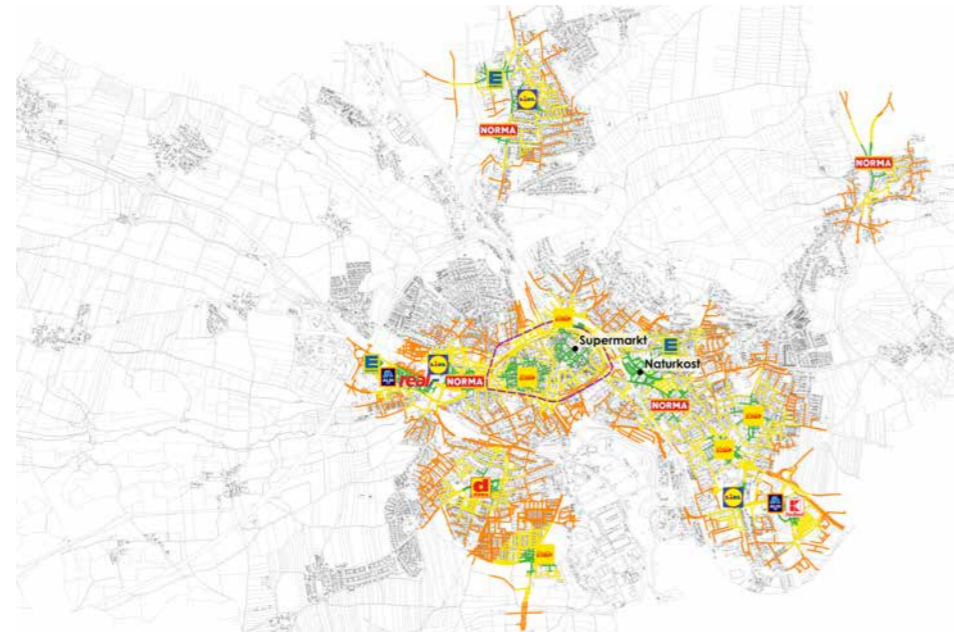


Abb. 62: Nahversorgung in Amberg (ISR, 2017)

Bei einer räumlichen Betrachtung wird deutlich, dass die strukturprägenden Anbieter in Amberg durch Supermärkte und Discounter geprägt werden. Deutlich zu erkennen ist, dass weite Teile des städtischen Gebiets bezüglich der fußläufigen Erreichbarkeit nicht vollständig abgedeckt sind. Gerade in den randlichen Bereichen des Siedlungsraums finden sich „nicht fußläufig versorgte Bereiche. Ob diese Bereiche aus einzelbetriebswirtschaftlicher Sicht die Ansiedlung eines Vollsormentes erlauben, ist aus Einzelhandelsicht bezweifelbar. Geht man von einem einzelhandelsrelevanten Kaufkraftpotenzial von mindestens 5.000 - 6.000 Einwohnern als Marktzutrittsgröße für einen Supermarkt oder auch Discounter aus, so liegen diese Siedlungsbereiche deutlich unter diesem Potenzial. Hier wäre zu überprüfen, ob in

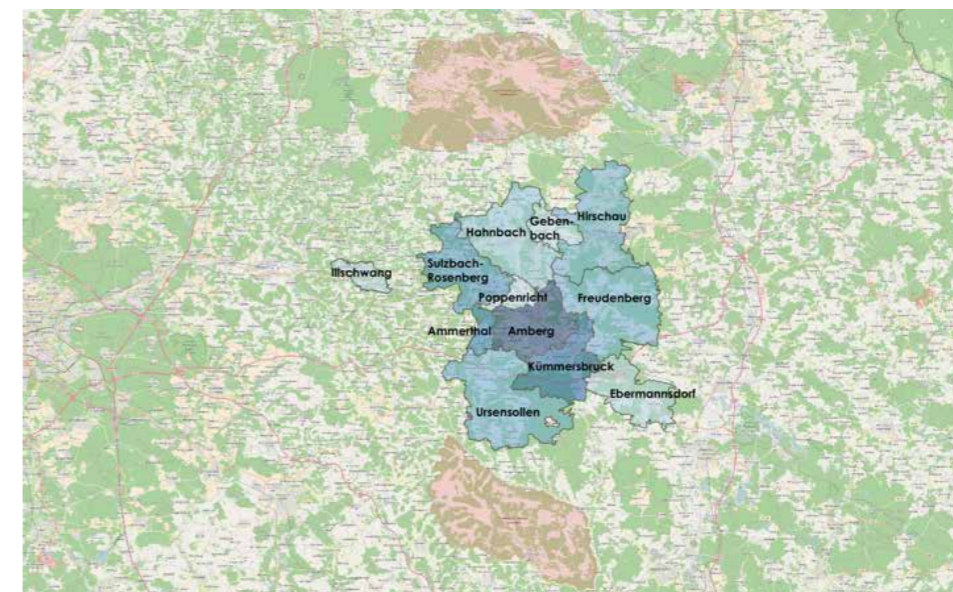
diesen Regionen über mobile Konzepte, Nachbarschaftsläden oder das Lebensmittelhandwerk eine grundlegende Versorgung zur Verfügung gestellt werden kann.

Als wichtige Bedingung muss in jedem Fall gelten, dass von Erweiterungen wie Neuansiedlungen keine negativen Auswirkungen auf die innerörtlichen Versorgungsbereiche bzw. das Hauptzentrum ausgehen darf. Dazu sollte das jeweilige Vorhaben u.a. ein nahversorgungsrelevantes Kernsortiment, eine städtebauliche Integration in Wohnsiedlungsbereiche, geringe fußläufige Erreichbarkeit, eine geringe Überschneidung mit den fußläufigen Einzugsbereichen anderer Anbieter sowie eine maßvoll dimensionierte Größenordnung aufweisen. Grundsätzlich ist in jedem Fall eine Einzelfallprüfung durchzuführen. Insbesondere Siedlungsrandbereiche bieten normalerweise selten ein ausreichendes ökonomisches Potenzial für größere Lebensmittelmärkte, die allein der Nahversorgung der dort beheimateten Bevölkerung dienen.

Eine besondere Situation aufgrund der jüngsten Entwicklungen ergibt sich für die Innenstadt Ambergs bezüglich der Nahversorgung. Generell sind Innenstädte - mit Ausnahme des Lebensmittelhandwerks - selten gut mit Nahrungsmittelstandorten im Bereich des täglichen Bedarfs versorgt. Für Amberg besteht zur Zeit auch solch eine Situation, die sich jedoch mit einem zukünftigen Angebot eines neuen Vollsormenters im direkten Innenstadtbereich (Bürgerspitalareal) durch eine erweiterte Nahversorgungssituation wesentlich verbessern könnte.

4.11.6 Nachfrageanalyse und Einkaufsverhalten

Vor dem Hintergrund der stetig steigenden Mobilitätsakzeptanz, insbesondere im Rahmen der Versorgung mit mittel- und langfristigen Bedarfsgütern, vollziehen sich räumliche Austauschbeziehungen zwischen Einzelhandelsangebotsstandorten und Wohnorten bzw. Nachfragern. Im Zuge zunehmender Mobilitätsbereitschaft werden erhöhte Zeit- und Entfernungswiderstände für den Einkauf überwunden. Prinzipiell steht im einzelhandelsspezifischen Verflechtungsbereich von Amberg ein Bevölkerungspotenzial von ca. 218.775 Personen zur Verfügung (Bay. Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, Stand 01.02.2019). Dabei ist zu berücksichtigen, dass mit zunehmender Mobilitätsbereitschaft nicht nur der eigene Standort von Zuflüssen profitieren kann, sondern auch Kaufkraft an andere Standorte verliert.



Einzugsgebiet der Point-Of-Sales Befragung in Amberg



Abb. 63: Einzugsgebiet der Point-Of-Sales Befragung in Amberg (ISR, 2017)

Im Rahmen der Untersuchung wurde mit Hilfe einer „Point-of-Sale-Befragung“ auch das Einzugsgebiet erhoben. Das Einzugsgebiet gibt einen Aufschluss über die Ausstrahlungskraft des Einzelhandels. In der 2017 durchgeführten „Point-of-sale-Befragung“ ist daneben auch die räumliche Einkaufsorientierung der Kunden des Einzelhandels abgefragt worden. Es wurden insgesamt 434 Personen an unterschiedlichen Tagen (kaufstarke und kaufschwache Tage) befragt. Das erfasste Kundeneinzugsgebiet verdeutlicht die Abb. 62.

Als Kerneinzugsgebiet mit knapp 66 % Gesamtanteil des Kundenaufkommens kann neben der Stadt Amberg selbst vor allem noch Ammerthal und Kümmerbruck gesehen werden. Daran schließt sich ein sehr dichter „Kreis“ des Amberger Einzugsgebiet mit einem potenziellen Kaufkraftpotenzial 706 Mio. Euro an. Dies deckt sich nur zu einem kleineren Teil mit dem Einzugsgebiet des Einzelhandelsgutachtens, das eine gesamt Marktgebiet von 185.040 Personen mit einem Kaufkraftpotenzial von ca. 950 Mio. € errechnet hat. Das so abgegrenzte Marktgebiet wird aber auch nur als „offensive Zielvariante“ des Marktgebiets durch die GMA eingestuft (Quelle: Einzelhandelsentwicklungskonzeption für das kreisfreie Oberzentrum Amberg, GMA, 2011, 63).

Um eine belastbare Aussage zum Einzugsgebiet machen zu können, wäre eine umfangreichere Befragung zu unterschiedlichen Jahreszeiten notwendig.

Wichtige Erkenntnisse bezüglich des Einkaufsverhaltens bringen „Point-of-Sale Befragungen“, die an unterschiedlichen Tagen in der gesamten Stadt durchgeführt wurden. Kundenverhalten, Kundenbewertungen und Kundenpräferenzen kommen dabei in den Ergebnissen zum Ausdruck. Bei allen planbaren Branchen- und Sortimentsoptimierungen bilden sie häufig die wichtigsten Aspekte, um die Einzelhandelsituation zu optimieren und den Standort leistungsfähig zu erhalten.

Die Anreise zum Gesamtstandort Amberg erfolgte zu ca. 72 % mit dem Pkw, zu Fuß (ca. 13 %) und dem Fahrrad (7 %). Der Anteil der anderen Verkehrsmittel war sehr gering. Am Befragungsstandort Altstadt reduziert sich die Anreise mit dem PKW auf immer noch ca. 50 %, ist aber dennoch relativ hoch. Die Anreise zum Einkauf nach Amberg ist also ausgesprochen autoorientiert.

Der Zweck des Besuchs am Befragungsstandort Altstadt entsprach im Wesentlichen der Funktion Einkaufen und Bummeln. Immerhin noch fast 14 % verbanden ihren Aufenthalt mit einem Gastronomiebesuch (Da die Befragung während der Öffnungszeiten der Geschäfte stattfinden musste, ist zu erwarten, dass dieser Wert zur Abendzeit deutlich überschritten wird.). Rechnet man Einkauf, Bummeln und Gastronomiebesuch zusammen, so ist der größte Teil der Befragten im Sinne „Erlebnis Altstadt“ unterwegs, was durchaus positiv zu bewerten ist und für die Amberger Innenstadt spricht. Für die Gesamtstadt ist dieser Wert wesentlich niedriger. Hier

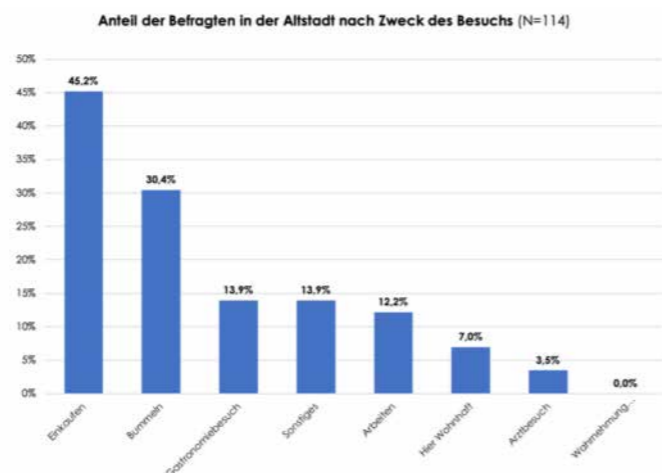


Abb. 64: Zweck des Besuchs - Befragungsstandort Altstadt (Mehrfachnennungen möglich) (ISR, 2017)

lagen die Antworten für das „Bummeln“ nur noch bei 10,6 % und den „Gastronomiebesuch“ bei 4,8 %.

In der Beurteilung des Standorts durch die Kunden fallen die Gesamtbeurteilungen für das Einzelhandelsangebot in Amberg durchwachsen aus. Auf einer Skala von 1 (sehr zufrieden) bis 10 (sehr unzufrieden) erreichen die Werte Größen von ca. 2,00 (Länge der Öffnungszeiten) bis zu 5,0 (Einheitlichkeit der Öffnungszeiten). Dies ist für ein Einzelhandelsangebot in der gegenwärtigen Wettbewerbssituation nicht zufriedenstellend. Im Kontext aller Befragten bzw. Zielgruppen (Gesamt) werden die mäßigen Bewertungen besonders deutlich. Gute Bewertungen in diesem Zusammenhang liegen etwa um einen Wert von 2. Insgesamt besteht also noch „Luft nach oben“.

Dabei sind die Beurteilungen je nach Altersgruppen sehr unterschiedlich. Während die Länge der Öffnungszeiten z. B. bei der jüngeren Zielgruppe deutliche Kritik fand, ist das kein Thema für die älteren Zielgruppen. Relativ homogen fielen die Beurteilungen der Attraktivität der Geschäfte aus; die Bewertungen können aber auch hier nicht zufriedenstellend sein. Ebenso wurden das Angebot bzw. die Sortimentsvielfalt nur gemäßigt bewertet. Die Servicequalität der Geschäfte hat hingegen insgesamt positiver abgeschnitten, aber auch hier besteht noch Verbesserungsbedarf.

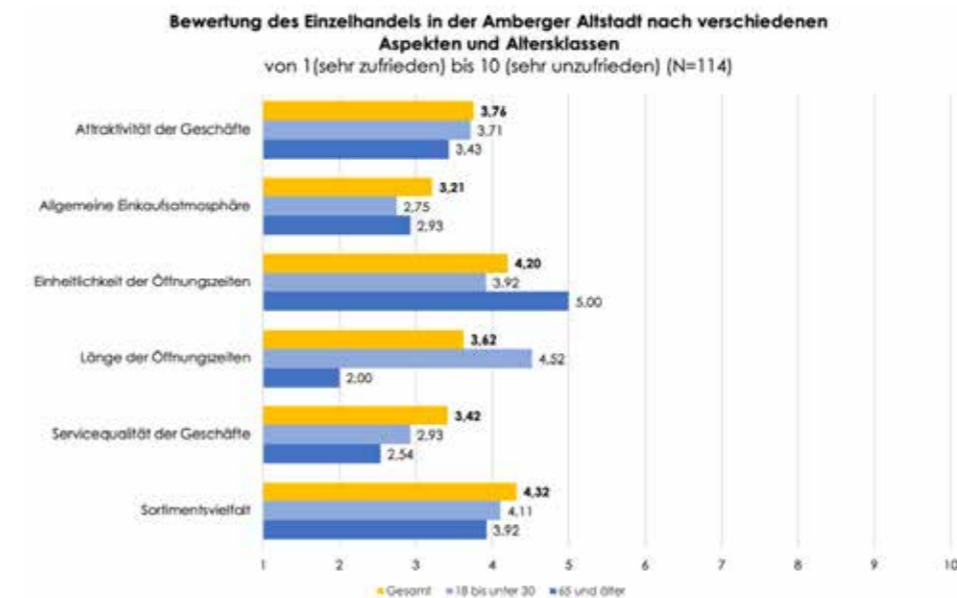


Abb. 65: Beurteilung des Einzelhandels in der Amberger Altstadt (ISR, 2017)

Die räumliche Gestaltung bzw. Attraktivität des Zentrums sind bezüglich der damit verbunden Aufenthaltsqualität und Verweildauer eine wichtige Grundlage für einen attraktiven Einzelhandel. Das Gastronomieangebot, das Angebot an Dienstleistungen sowie die Bewertung der Aufenthaltsqualität erhalten noch gute Bewertungen. Auch die Gestaltung des Zentrums sowie die Sauberkeit findet Zustimmung. Das Parkplatzangebot wird insgesamt äußerst kritisch gesehen. Dies ist beim hohen Anteil der Besucher, die Amberg zum Einkauf mit dem Auto erreichen ein kritisches Thema. Das neue Parkhaus an der Amberger Marienstraße mit ca. 850 Stellplätzen wird dieses Thema wohl in Zukunft etwas entspannen.

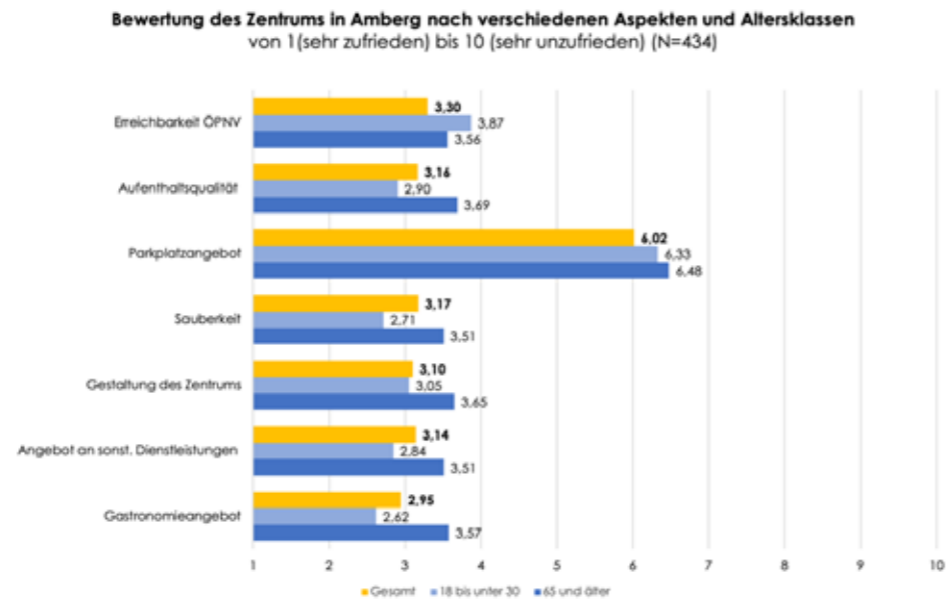


Abb. 66: Beurteilung des Zentrums (ISR, 2017)

Im Kontext der Kaufentscheidungen wurden im Zusammenhang mit der in der Innenstadt zentralen Leitbranche Bekleidung verschiedene Voraussetzungen für den Einkauf der Kundinnen und Kunden abgefragt. In erster Linie wurde dabei vor allem die vorhandene Qualität mit der höchsten Zustimmung bzw. Wichtigkeit bewertet. Daneben wurden auch die direkte Verfügbarkeit und die Preisgestaltung als wichtig angesehen. Beratung und Vergnügen beim Einkauf wurden als wesentlich weniger wichtig eingeordnet.

Die Ergebnisse zeichnen eher einen pragmatischen, rationalen Konsumententypen in Amberg nach, der eine zunehmende Qualitätsorientierung aufweist. Qualität, Preis und Erhältlichkeit sind dabei offensichtlich wichtige Grundlagen für die Kaufentscheidung.

Die vielleicht wichtigste Bedeutung für das Verhältnis zwischen dem Handel und seinen Kunden hängt mittlerweile eng mit der digitalen Zukunft des Handels zusammen. Die Rolle der Akteure innerhalb der Wertschöpfungskette im Einzelhandel wird in der Gegenwart neu definiert und unabhängig davon, ob es sich um Service, Vertrieb oder Lieferung handelt, wird immer freier und unabhängiger über das Wo, Wann, Wie und Was des Einkaufs entschieden.

Seitens des Einzelhandels reicht es heute längst nicht mehr, nur zu informieren. Man muss vielmehr mit dem Kunden On- und Offline in einen intensiven Dialog treten, denn der Kunde tauscht sich über soziale Medien mit Anderen über Produkte und ihre Anbieter aus, bewertet Shops und ihre Leistungen. Immer wichtiger wird daher neben dem stationären Einzelhandelsangebot auch das Angebot über das Internet. Die Fokussierung der Verbraucher auf den Online-Handel nimmt stetig zu und auch ältere Bevölkerungsteile haben das Onlineshopping längst für sich entdeckt. Der „Neue Kunde“ lässt die Vertriebskanäle immer stärker zusammenwachsen. Online und Offline werden zu einem nahtlosen Shoppingerlebnis, die Grenzen zwischen stationärem Geschäft, Web und Mobile verschwimmen zunehmend. Der vom Einzelhandel in diesem Kontext befürchtete „Beratungsklaus“ ist dabei weitab von jeder Realität. Nach jüngsten Erhebungen des Handelsverbands Deutschland sind 2019 61% der Umsätze im stationären Handel mit vorheriger Informationssuche im Internet verbunden, während nur 12% der Umsätze in Onlineshops mit vorheriger Informationssuche im stationären Handel getätigt wurden (HDE Handelsverband Deutschland: Online Monitor 2019).

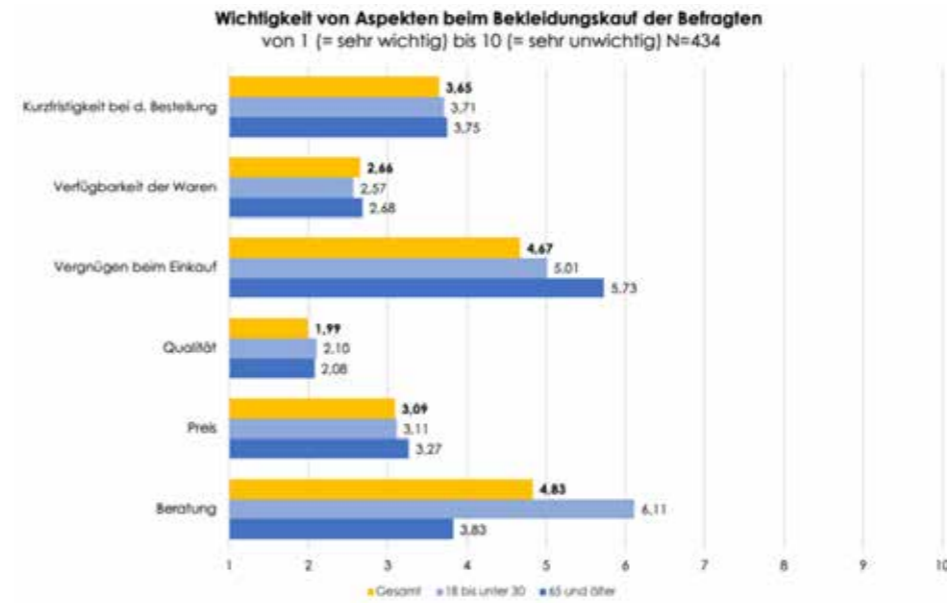


Abb. 67: Wichtige Faktoren für Einkaufsentscheidungen der Kunden in Amberg (ISR, 2017)

Auch in Amberg versorgt sich ein beträchtlicher Anteil der Kunden regelmäßig im Internet. Auf die Frage wie häufig man im Internet einkaufe, gaben etwas über 56 % der Befragten „sehr häufig“ und „regelmäßig“ an. Ca. 2 % beantworteten die Frage mit „selten“ und nur ca. 25,7 % mit nie. Die Anteile der Internetnutzer werden sich in der Zukunft voraussichtlich noch erhöhen, da beispielsweise die Zuwachsraten für Internetnutzer über 60 Jahren aktuell die höchsten Werte aufweisen.

Die aktuellen Werte der über 65-Jährigen sind in Amberg beim Interneteinkauf jedoch noch relativ niedrig. Nur ca. 22 % gaben an, sehr häufig und regelmäßig Online einzukaufen und noch fast 48 % versorgten sich eher selten im Internet.

Es ist zu erwarten, dass - verursacht durch das baldige „Nachrücken“ der technikgewohnten jahrgangstarken „babyboomer“ - diese Entwicklung weiter zunehmen wird. Gleichzeitig wird auch der Prozess der zunehmenden Alterung unserer Gesellschaft eine verstärkte Nachfrage im Onlinehandel generieren.

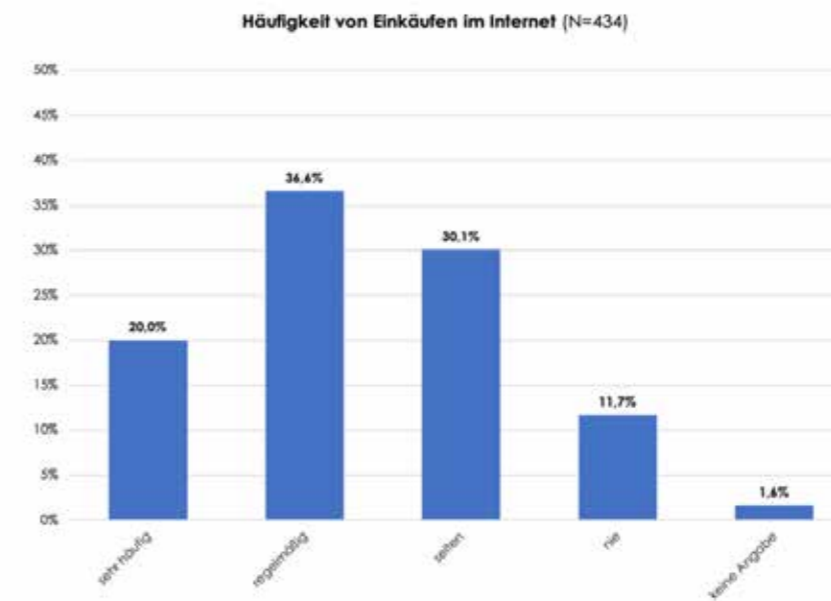


Abb. 68: Interneteinkäufe in Amberg (ISR, 2017)

Mit größerer Auswahl, besserem Service und attraktiven Gastronomieangeboten sowie mit mehr Erlebnis bzw. Emotionen und einer Atmosphäre schaffenden Inszenierung sollte dagegen der traditionelle stationäre Einzelhandel hier Alternativen anbieten. Gleichzeitig stehen mittlerweile die Händler vor der Herausforderung, eine durchgängige Internetstrategie zu erarbeiten. Die kann vom einfachen Eintrag des Unternehmensprofils bei „Google My Business“ bis zur umfangreichen Omnichannel-Strategie reichen. Wichtig ist, sich auf möglichst vielen Kanälen zu präsentieren.

Die Geschäfte der Innenstadt Ambergs sind dabei mit unterschiedlicher Intensität im Internet aktiv. Dies reicht von grundsätzlichen Google-Einträgen bis hin zu vollständigen Online-Auftritten besserer oder schlechterer Qualität. Teilweise fehlen die grundsätzlichen Angaben, die ein Kunde bezüglich Kontaktdaten wie Telefonnummer oder Öffnungszeiten (Abb. 68) benötigt. Ein relativ großer Anteil von 24 % der Geschäfte verfügt nicht einmal über einen simplen Google-Auftritt und auch fast 35 % der Geschäfte hatten keine eigene umfangreichere Homepage

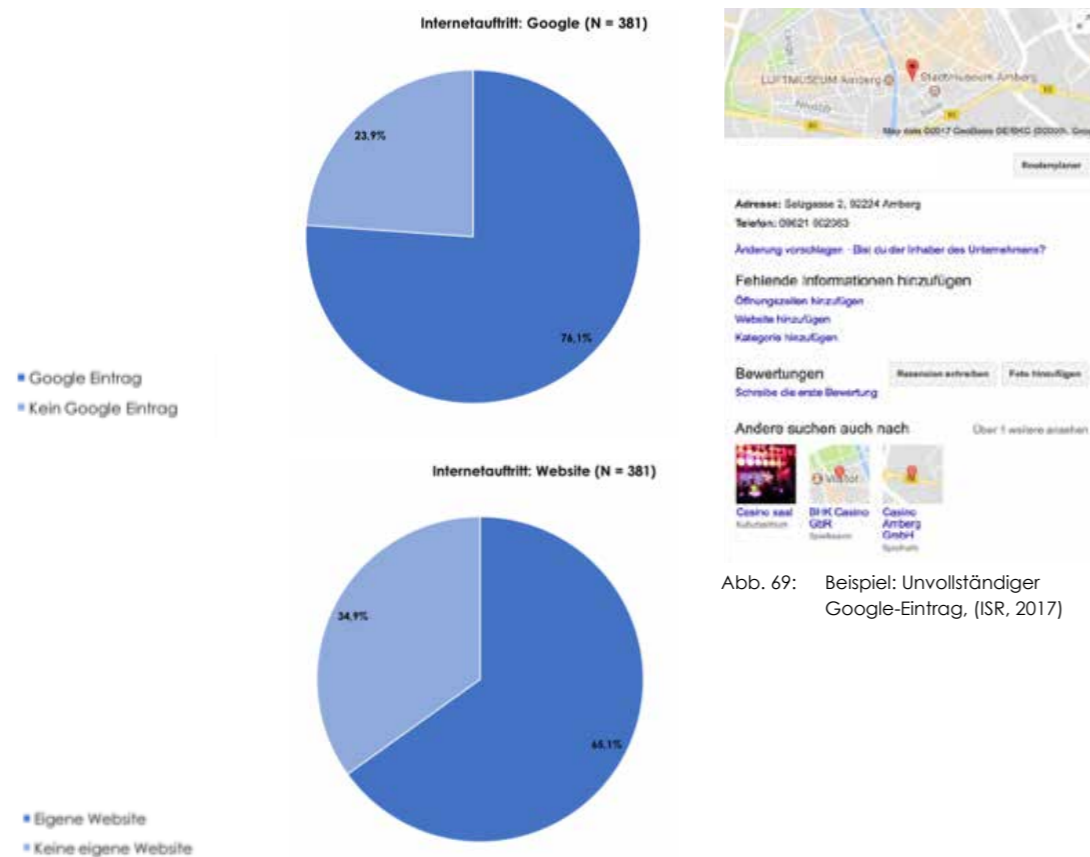


Abb. 70: Beispiel: Internetaktivität der Amberger Innenstadt (ISR, 2017)

Attraktivität und Kundenbindung: Die Attraktivität eines Einzelhandelsstandorts und die damit verbundene Aufenthaltsdauer der Kundinnen und Kunden am Standort ist maßgeblich abhängig von der Gestaltung des öffentlichen Raums und dem Auftritt des Einzelhandels selbst, z. B. über Laden-, Schaufenster- und Fassadengestaltung.

Für eine hohe Anziehungskraft werden Angebote zum ungehinderten Flanieren, attraktiven Verweilen und der mühelosen Versorgung auch auf ansprechend gestalteten gastronomischen Außenflächen benötigt. Dies ist in Amberg in vielen Be-

reichen gegeben, und deckt sich weitgehend mit den Ergebnissen der Befragung (2017), in der die Teilnehmer die Gestaltung des Zentrums mit einem Wert von 3,10 auf einer Skala von 1 (sehr zufrieden) bis 10 (unzufrieden) bewertet haben. Auch die Bewertung der Aufenthaltsqualität mit einem Wert von 3,16 weist noch auf eine gute Zufriedenheit mit der Gestaltung des Zentrums hin.

Im öffentlichen Raum - insbesondere in der Fußgängerzone - gibt es Sitzgelegenheiten, die zum Verweilen einladen, und auch die Möglichkeiten zum ungestörten Flanieren sind gegeben.

Neben den verschiedenen Aspekten der Einzelhandelsstrukturen und des Angebots ist dabei auch der „Einzelhandelsauftritt“ in Amberg ein wichtiger Bestandteil der Attraktivität der Unternehmen. Der Einzelhandel gehört zu den wenigen Wirtschaftsbereichen, in denen der Verbraucher direkt und intensiv den „Wirtschaftsraum“ betritt. Hier ist es entscheidend, eine ansprechende Einkaufsatmosphäre und Präsentation nach außen zu realisieren. Dabei ist die Schaufensterpräsentation ein wesentliches Ausstattungsmerkmal, das die Aufenthaltsqualität und die Attraktivität bestimmt.

Die Basis für einen erfolgreichen Geschäftsabschluss wird somit schon vor der Eingangstür gelegt. Über mehrfache Begehungen und fotografische Dokumentation konnte ein qualitatives Bild vom Außenauftritt des Einzelhandels in Amberg erstellt werden. Insgesamt zeigt sich, dass die Einzelhandelssituation in dieser Beziehung sehr heterogen aufgestellt ist. Neben gut bis sehr gut gestalteten Fassaden- und Schaufensterbereichen lassen aber auch etliche Fassaden und Schaufenster Verbesserungen zu. Hier besteht auf jeden Fall im Sinne eines gemeinsamen, qualitativ hochwertigen Außenauftritts Handlungsbedarf.



Abb. 71: Gute Schaufenster- und Geschäftssituation in Amberg (ISR, 2017)

Die Qualität eines Einzelhandels- oder Dienstleistungsstandortes wird in zunehmendem Maße auch von der möglichst barrierefreien Zugänglichkeit der Gewerbeflächen für alle Personengruppen bestimmt. Für bestimmte Bevölkerungsgruppen ist eine nicht barrierefreie Zuwegung oder Eingangssituation der Geschäftsflächen ein Ausschlusskriterium.



Abb. 72: Barrierefreiheit des Einzelhandels in der Innenstadt Ambergs (ISR, 2017)

Im Kontext des demographischen Wandels wird dieses Thema eine immer größere Bedeutung erhalten. Nur ca. 42 % der Geschäfte waren in der Innenstadt ebenerdig und ohne Behinderung zu erreichen, was als stark ausbaufähig zu bewerten ist (vgl. Abb. 72). Erfreulich ist, dass zumindest viele Geschäfte der Georgenstraße weitgehend barrierefrei betreten werden können. Personen höheren Alters oder mit Gehbehinderung sowie jungen Familien mit Kinderwägen, wird hierdurch der Zugang erschwert und man wird vom Einkauf abgeschreckt. In der räumlichen Verteilung dieser Zugangsbehinderungen wird deutlich, dass mangelnde Barrierefreiheit gleichmäßig über alle Einkaufslagen verteilt ist.

Ein weiteres wichtiges Servicemerkmal sind auch die Öffnungszeiten. Gemeinsame Kernöffnungszeiten erleichtern den Kunden den Einkauf, und ermöglichen Kopplungseinkäufe, die die Versorgung attraktiv machen. Abb. 72 verdeutlicht eine Auswahl verschiedener Öffnungsvarianten, die in Amberg vorhanden sind. Diese Vielfalt führt dazu, dass Kunden – und das betrifft insbesondere auswärtige Kunden – verunsichert werden, und gegebenenfalls von einem Einkauf absehen.

Obwohl es für den kleinflächigen Einzelhandel schwierig ist, umfangreiche Öffnungszeiten aus Kostengründen zu realisieren, wäre es doch empfehlenswert, zumindest im Kontext der zusammenhängenden Einkaufslagen gemeinsame Öffnungszeiten zu verabreden und zu kommunizieren. Eine gangbare Lösung im Non-Food-Bereich wären etwa Öffnungszeiten von 10:00 bis 18:00 Uhr während der Woche sowie von 10:00 bis 16:00 Uhr an Samstagen.

Abb. 73 verdeutlicht die vorgefundenen verschiedenen Öffnungszeiten des Einzelhandels in der Innenstadt. Die Öffnungszeiten sind verglichen mit anderen Standorten schon weitgehend homogen. Mittägliche Pausenzeiten zwischen 12 und 14 Uhr oder auch frühe Schließzeiten behindern den Einkauf.

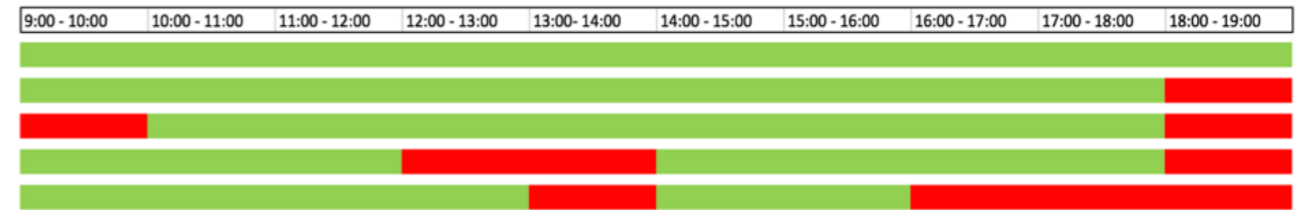


Abb. 73: Öffnungs- und Schließzeiten des Einzelhandels in der Innenstadt Ambergs (ISR, 2017)

4.11.7 Zusammenfassende Empfehlungen

Will der Einzelhandel zukünftig erfolgreich bestehen, sollten einige Kernanforderungen in Amberg verfolgt werden, die sich im Rahmen des ISEK in den vorgeschlagenen Maßnahmen wiederfinden. Nachfolgend werden wesentliche Aspekte genannt:

- eine hochwertige Strategie/Qualifikation für den Innenstadtbereich mit begleitenden attraktiven Veranstaltungen
- Verdichtung des Einzelhandelsangebots in der Georgenstraße mit weiteren Ansiedlungen von Marken Anbietern
- Stärkung der Nebenlagen mit Steigerung der Attraktivität der Geschäfte
- ein individuelles, authentisches erlebnisbasiertes Konzept für die Georgenstraße mit einer herausragenden Positionierung
- weitere Stärkung der Aufenthaltsqualität
- Bekämpfung des Leerstands/Leerstandsmanagements
- eine lückenlose Nahversorgung in den peripheren Bereichen der Stadt
- großflächige Verkaufsflächenangebote in der Innenstadt
- eine Ausweitung des Serviceangebots (z. B. Ladenöffnungszeiten)
- eine Professionalisierung der Schaufenster-, Außen- und Ladengestaltung
- eine abgestimmte Internetstrategie vor dem Hintergrund der Möglichkeiten der Geschäfte
- eine enge Vernetzung der verschiedenen Handlungsbereiche (Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, Kultur, Tourismus)

4.12 Gewerbe

In dem vorliegenden Kapitel wird die Amberger Wirtschaft und deren Struktur genauer untersucht. Ziel ist es, den Informationsstand über das örtliche Gewerbe zu verbessern, Stärken und Schwächen des Standortes zu identifizieren und vor allem Handlungsfelder für die kommunale Wirtschaftsförderung aufzuzeigen.

Amberg ist ein wichtiger Wirtschaftsstandort in der Oberpfalz, der auch in der Vergangenheit vor allem in den Wirtschaftsbereichen Maschinenbau und Elektrotechnik große Kompetenzen aufweisen konnte.

Bestätigt wird die Aussage auf der Grundlage der Verteilung der Beschäftigten. Die Stadt Amberg in der Oberpfalz verfügte im Dezember 2018 über 27.335 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, wobei 43,1 % (11.951) der Beschäftigten im Wirtschaftssektor des produzierenden Gewerbes angestellt waren. Der Bereich des produzierenden Gewerbes prägt somit den Standort. Daneben muss Amberg jedoch auch als starker Dienstleistungsstandort in der Region angesehen werden. Dem Bereich des produzierenden Gewerbes kommt jedoch eine besondere Be-

deutung im kommunalen Finanzhaushalt zu, da der Wirtschaftssektor potenziell hohe Steuereinnahmen für die Kommune generiert. Im ersten Schritt der Analyse soll die Entwicklung der Beschäftigungssituation genauer betrachtet werden.

4.12.1 Beschäftigungssituation

Mit 1.017 Arbeitslosen in Amberg beträgt die Arbeitslosenquote aktuell (nach SGB II u. III) 4,3 % (Berichtsmonat August 2019, Bundesagentur für Arbeit). Dies kann im allgemeinen Verständnis als Vollbeschäftigung und somit als positiv gewertet werden.



Abb. 74: Entwicklung der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (Bundesagentur für Arbeit, 2019)

Im Betrachtungszeitraum 2013 bis 2016 zeigt sich, dass die Beschäftigtenentwicklung tendenziell positiv verläuft und ein Wachstum der Beschäftigtenzahlen zu verzeichnen ist. Der Verlauf der Beschäftigtenentwicklung ist in Abbildung 74 dargestellt.

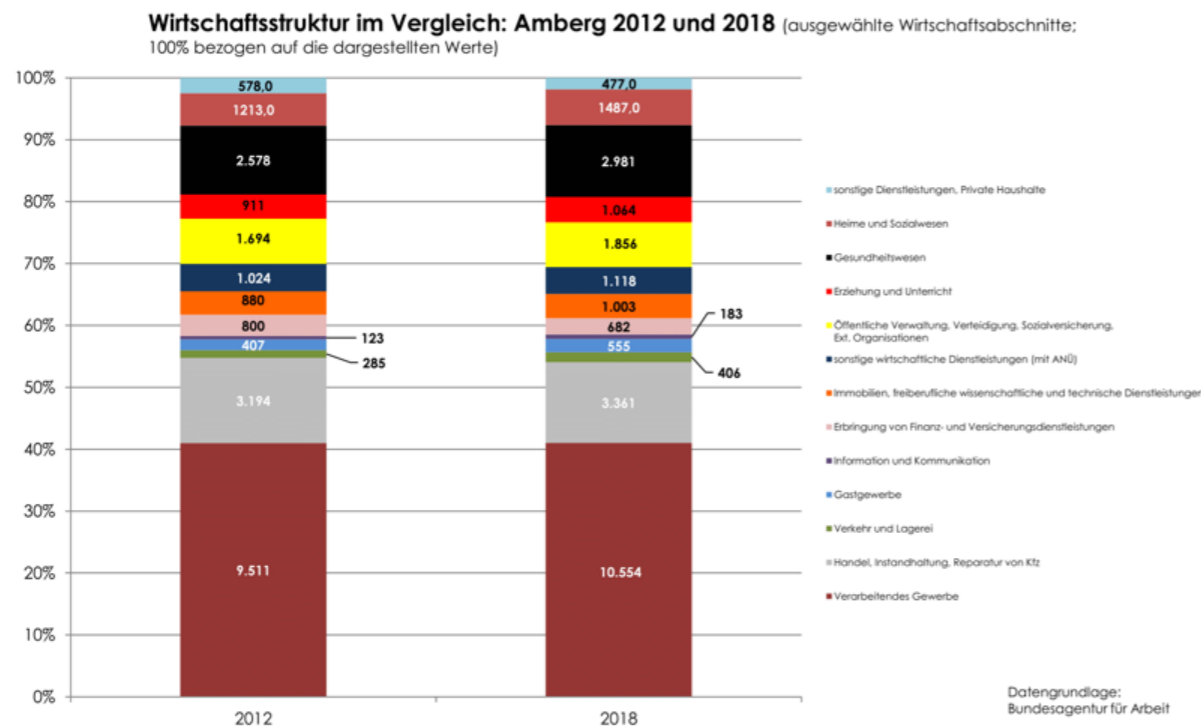


Abb. 75: Wirtschaftsstruktur im Vergleich, Amberg 2012 und 2018 (Bundesagentur für Arbeit, 2019)

In Abbildung 75 ist die Wirtschaftsstruktur hinsichtlich der Beschäftigten für die Jahre 2012 und 2018 erfasst. Kleinere Veränderungen in der Wirtschaftsstruktur von Amberg sind im Zeitraum 2012 bis 2018 in verschiedenen Bereichen festzustellen: Im Bereich „Verarbeitendes Gewerbe“ stieg die Beschäftigtenzahl jedoch deutlich von 9.511 auf 10.554 um rd. 1.000 Arbeitnehmer an, das damit den größten Zuwachs zu verzeichnen hatte. Diverse weitere Bereiche konnten ein positives Wachstum verzeichnen, dazu gehören insbesondere: Handel, Instandhaltung, Reparatur von Kfz.; Verkehr und Lagerei; Gastgewerbe; Information und Kommunikation; Immobilien, freiberufliche wissenschaftliche und technische Dienstleistungen; sonstige wirtschaftliche Dienstleistungen; Erziehung und Unterricht sowie Gesundheit und Sozialwesen. Schrumpfungstendenzen unterworfen sind: Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen und sonstige Dienstleistungen und private Haushalte. Die Strukturanalyse der beiden Jahrgänge zeigt auf, dass in Amberg eine tendenziell stabile Wirtschaftsentwicklung vorliegt, die Beschäftigtenzuwächse in den meisten Branchen aufweist. Es kann also von einem generellen Wirtschaftswachstum in nahezu allen Branchen gesprochen werden.

4.12.2 Strukturanalyse

Als Stärke des Wirtschaftsstandorts Ambergs kann die Mischung mittelständischer und teils international agierender Unternehmen angesehen werden. Im Bereich des produzierenden Gewerbes finden sich führende Unternehmen am Standort wie z. B. das Elektronikwerk der Siemens AG, welches weltweit agiert und mit mehr als 370.000 Mitarbeitern, davon rd. 5.000 in Amberg, einen wichtigen Stellenwert in der Entwicklung der Industrie 4.0 einnimmt sowie der Automobilzulieferer „Grammer AG“, welcher in den Bereichen Automotive und „Commercial Vehicles“ Elemente der Innenausstattung herstellt. Die Stadt Amberg schneidet jährlich im Prognos Zukunftsatlas als starker Standort ab. Im Jahr 2019 belegt Amberg den 159. Platz von 401 Plätzen und konnte diese Position jährlich verbessern (vgl. Prognos AG Berlin, Prognos Zukunftsatlas 2019).

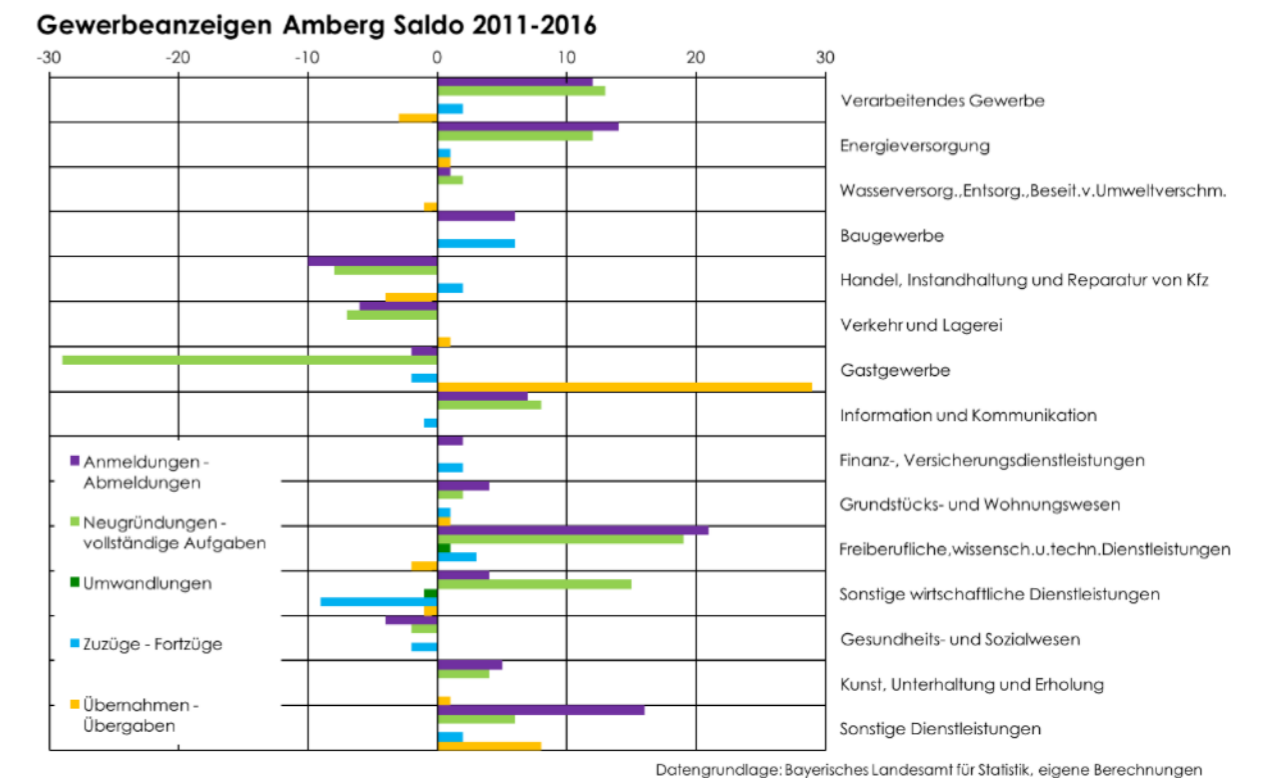


Abb. 76: Saldo der Gewerbebeanzeigen (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, 2017)

Die Statistik der Gewerbebeanmeldungen bzw. der Abmeldung von Gewerbe ist ein Indikator für den wirtschaftlichen Zustand bzw. die Entwicklung einer Stadt oder Region. Abbildung 75 zeigt den Saldo der Gewerbeanzeigen (z.B. Gewerbebeanmeldungen abzüglich der Abmeldungen, Neugründungen abzüglich Unternehmensaufgaben) von 2011 bis 2016 differenziert nach Wirtschaftsabschnitten. Hierbei zeigt sich, dass insbesondere eine Zunahme von Unternehmen in den Bereichen der „freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen“, im Bereich der „Energieversorgung“ sowie des „Verarbeitenden Gewerbes“ zu verzeichnen ist. Eine negative Tendenz hinsichtlich der Statistik der Gewerbeanzeigen stellen vor allem die Bereiche „Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kfz“ sowie „Verkehr und Lagerei“ dar. Der Wirtschaftszweig „Gastgewerbe“ besitzt allen voran eine sehr hohe Anzahl von Gewerbeübernahmen, was auf eine hohe Dynamik der Betriebe in diesem Bereich hindeutet.

Die nachfolgende Portfolioanalyse ist ein Instrument zur Einschätzung der wirtschaftlichen Situation einer Stadt. Die Portfolioanalyse eignet sich insbesondere, Stärken bzw. Schwächen der Wirtschaft zu identifizieren und diese auch im Vergleich mit konkurrierenden Standorten darzustellen.

Die ISR-Wachstumsanalyse orientiert sich an der Methode der Portfolio-Analyse der Boston Consulting Group, die für das betriebliche strategische Management entwickelt wurde. Das Prinzip basiert auf einer vergleichenden Gegenüberstellung der Gesamtmarktentwicklung und der Marktentwicklung des eigenen Unternehmens bzw. dessen Produkte oder Vertriebslinien. Der Vergleich erfolgt in einer Vierfelder-Matrix, aus der sich ablesen lässt, welche Teilbereiche des Untersuchungsgegenstandes sich entsprechend bzw. entgegen den Markttrends entwickeln. Übertragen auf die regionalökonomische Entwicklung lässt sich hiermit aufzeigen, welche Branchen sich wie entsprechend oder entgegen der gesamtwirtschaftlichen Situation entwickelt haben.

Im Portfolio-Diagramm zeigt die X-Achse die durchschnittliche Wachstumsrate der Beschäftigungszahlen des jeweiligen Wirtschaftsbereiches in Amberg, und die Y-Achse die durchschnittliche Wachstumsrate des Vergleichsstandortes im selben Bereich. Die X- und Y-Werte definieren den Datenpunkt der einzelnen Kreise. Die Wirtschaftsabteilungen oberhalb der X-Achse haben demnach ein positives Wachstum im Vergleichsstandort; diejenigen rechts von der y-Achse eine positive Wachstumsrate in Amberg.

Die Abbildungen 77 und 78 zeigen das branchenspezifische Wachstum in der Stadt Amberg in Relation zum Wachstum des Landkreises Amberg-Sulzbach bzw. Weiden, bezogen auf einen Sechs-Jahres-Zeitraum (2012 bis einschließlich 2016). Die Differenzierung erfolgt hierbei anhand der Wirtschaftszweige (WZ2008-Klassifikation). Zur Identifikation von regionalspezifischen Wachstumsbranchen dient die Einteilung in vier Felder (Schrumpfung in Amberg/Wachstum im Vergleichsraum, Wachstum in Amberg/Wachstum im Vergleichsraum, Schrumpfung in Amberg/Schrumpfung im Vergleichsraum, Wachstum in Amberg/Schrumpfung im Vergleichsraum); problematische Branchen wären etwa jene, die in Amberg schrumpfen, in den Vergleichsräumen jedoch wachsen. Die Größe der Kreise stellen die absolute Relevanz der Branche – gemessen an der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten – dar.

Wachstumsanalyse Amberg - Landkreis Amberg-Sulzbach

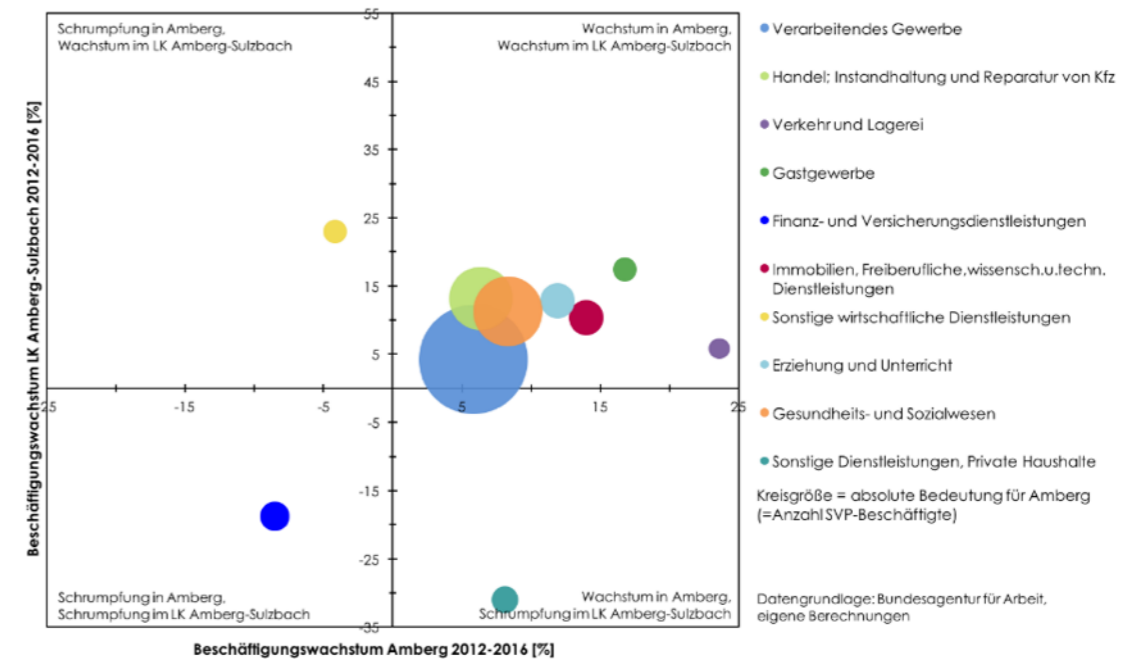


Abb. 77: Wachstumsanalyse Amberg - Lkr. Amberg-Sulzbach (Bundesagentur für Arbeit, 2017)

Wachstumsanalyse Amberg - Weiden

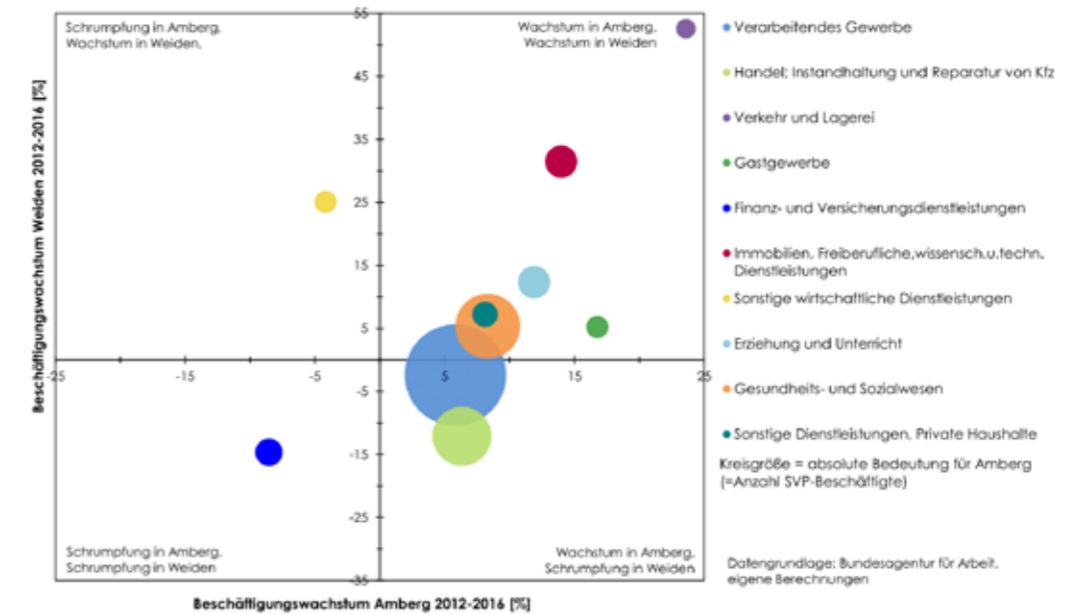


Abb. 78: Wachstumsanalyse Amberg – Weiden (Bundesagentur für Arbeit, 2017)

Es zeigt sich hierbei deutlich, dass der Wirtschaftszweig „Verarbeitendes Gewerbe“ den nach dieser Klassifikation größten Wirtschaftszweig in Amberg darstellt (10.100 Beschäftigte), der jedoch im Betrachtungszeitraum vergleichsweise gering um lediglich 5,8 % gewachsen ist (Lkr. Amberg-Sulzbach 4,2 %). Einen weiteren bedeutenden Wirtschaftszweig, der sich an zweiter Stelle nach seiner Bedeutung be-

findet, stellt das Gesundheits- und Sozialwesen dar (4.135 Beschäftigte). In diesem Bereich konnte ein Wachstum von 8,3 % generiert werden (Lkr. Amberg-Sulzbach 11,2 %). Eine weitere wichtige Rolle spielt der Wirtschaftszweig Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kfz in Amberg (3.410 Beschäftigte). Dieser Bereich wuchs mit 6,3 % im Betrachtungszeitraum im Vergleich nur gering und zusätzlich deutlich weniger stark wie im Vergleichsraum Lkr. Amberg-Sulzbach (13,1 %). Hinsichtlich des Beschäftigtenwachstums konnte der Bereich Verkehr und Lagerei mit 23,6 % die höchste Wachstumsrate im Vergleich zum Landkreis Amberg-Sulzbach (5,8 %) erzielen, besitzt jedoch eine geringe Bedeutung hinsichtlich der Zahl der absoluten Beschäftigten. Weitere Bereiche die ein Wachstum erzielen konnten sind die Bereiche: Gastgewerbe (16,8 %), Immobilien, freiberufliche wissenschaftliche und technische Dienstleistungen (14 %) sowie Erziehung und Unterricht (11,9 %).

Der Vergleich zwischen der Stadt Amberg und dem Wettbewerbsstandort Weiden in der Oberpfalz zeigt ein etwas anderes Bild. Das Beschäftigtenwachstum im Wirtschaftszweig „Verarbeitendes Gewerbe“ mit 5,8% ist im Vergleich mit Weiden (-2,4 %) als sehr positiv für den Standort zu bewerten. Analog dazu konnte Amberg im Betrachtungszeitraum im Wirtschaftszweig „Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kfz.“ mit 6,3% eine wesentlich höhere Wachstumsrate erzielen als Weiden (-12,1%). Im Wirtschaftszweig Verkehr und Lagerei, in dem Amberg mit 23,6 % eine bereits sehr hohe Wachstumsrate aufweisen kann, übertrifft diese Weiden mit 52,6%. Anders verhält sich dies im Bereich der Immobilien, freiberufliche, wissenschaftliche und technische Dienstleistungen. Hier konnte Amberg mit 14 % Wachstum deutlich weniger zulegen als der Vergleichsstandort Weiden (31,5 %). Im Bereich „Sonstige wirtschaftliche Dienstleistungen“ (Amberg -4,2 %, Weiden 25,1%) wurden im Vergleich zu Weiden sogar Negative erzielt.

4.12.3 Modelltheoretische Gewerbeflächenbedarfsprognose

Die Bereitstellung von ausreichenden Flächen für die Erweiterung und Verlagerung, aber auch für die Neuansiedlung von Betrieben, bleibt eine wichtige Voraussetzung für die Erschließung der wirtschaftlichen Potenziale der Stadt. Dabei steht die Gewerbeflächenpolitik vor dem grundsätzlichen Problem, dass Unternehmen in der Regel nur sofort verfügbare Flächen in ihre Standortentscheidungen einbeziehen. Die Gewerbeflächenpolitik muss daher mit ihrem Angebot in Vorleistung treten und vorausschauend agieren. Die Gründe für den Bedarf von Gewerbe- und Industrieflächen auf Seiten der Unternehmen sind dabei unterschiedlich. Zu ihnen können gehören:

- Neugründungen von Unternehmen, die neue Flächen benötigen,
- Neuansiedlungen von auswärtigen Unternehmen,
- Expandierende Gewerbe- und Industriebetriebe stoßen an ihre Grenzen und benötigen Betriebserweiterungen vor Ort,
- Betriebe sind am alten Standort Nutzungskonflikten ausgesetzt und in ihren innerbetrieblichen Abläufen behindert,
- Betriebsflächen können aufgrund einer Gemengelage planungsrechtlich nicht ausreichend abgesichert werden.

Bevor es aufgrund dieser Bedingungen zu vollständigen Betriebsverlagerungen oder Auslagerung von Betriebsteilen jenseits der kommunalen Grenzen kommt, muss sich der Standort bemühen, entsprechende Gebiete als Reserveflächen vorzuhalten. Er sollte dabei seine Planungen zur Bereitstellung von Flächen an eine in mindestens fünf oder mehr Jahren zu erwartende Nachfrage ausrichten, denn der Zeitraum vom Planungsbeginn bis zur Veräußerung von Flächen kann durchaus dieses zeitliche Ausmaß erreichen.

Dabei wird es auf kommunaler Ebene jedoch immer schwieriger, Flächendispositionen für Betriebe zu schaffen. Dies hat mehrere Gründe:

- Die Kommunen haben in der Vergangenheit (z. B. aus haushalterischen Motiven) nur noch begrenzt eine langfristig orientierte Bodenvorratspolitik betrieben. Die Flächenvorräte sind inzwischen vielfach aufgebraucht.
- Zunehmende Umweltrestriktionen (Artenschutz, Überschwemmungsgebiete, erforderliche Abstandsflächen etc.) grenzen die Spielräume immer weiter ein.
- Die Kommunikation zwischen Betrieben und Kommune lässt sehr häufig zu wünschen übrig. In vielen Fällen sind die Kommunen erst die letzten, die z. B. von Auslagerungen von Betriebsteilen erfahren.

Für eine zukünftige wirtschaftliche Entwicklung von Amberg bzw. im Interesse der Stabilisierung der aktuellen Situation hat die Ausstattung mit Gewerbeflächen eine wichtige Bedeutung. Die bestehenden Gewerbegebiete sind dabei bereits intensiv genutzt. Wieviel Gewerbeflächen in Zukunft benötigt werden, kann dabei durch eine Modellrechnung bestimmt werden.

Im Rahmen der Bedarfsanalyse von Gewerbeflächen bedient sich das ISR der sogenannten TBS-GIFPRO Analyse. Das Modell zur Gewerbe- und Industrieflächenbedarfsprognose (GIFPRO) wurde 1980 entwickelt, um regelmäßig auftretenden Flächenüberausweisungen von Kommunen auf ein realistisches Maß zurückzuführen.

Das Modell GIFPRO prognostiziert die real zu erwartende Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen. Dabei werden die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in einer Stadt/ Gemeinde als Datengrundlage genommen, mittels (einheitlicher) Ansiedlungs- und Verlagerungsquoten die mobilen, d.h. flächennachfragenden Beschäftigten ermittelt und über arbeitsplatzspezifische Flächenkennziffern der zu erwartende Flächenbedarf bestimmt. Die Bedarfsbestimmung erfolgt für ein Jahr und wird auf den Prognosezeitraum hochgerechnet.

Dabei können mittels einer Modifikation des ursprünglichen GIFPRO-Modells durch das Deutsche Institut für Urbanistik die spezifischen arbeitsplatzbezogenen Flächenbedarfe für acht Betriebsgruppen bestimmt werden:

- Emissionsintensives verarbeitendes Gewerbe,
- Emissionsarmes verarbeitendes Gewerbe,
- Baugewerbe,
- Logistik, Lagerhaltung,
- Forschung, Entwicklung
- Medien,
- Kfz-Handel, Einzelhandel,
- Wirtschaftsnaher Dienstleistungen
- Sonstige Dienstleistungen.

Dem liegt die Überlegung zugrunde, dass in bestimmten Branchen (z.B. Logistik, Großhandel) der Flächenbedarf je Beschäftigten weitaus höher ist als z.B. im Dienstleistungssektor oder im Handwerk. In diesem fortentwickelten TBS-GIFPRO wird zur verstärkten Berücksichtigung der lokalen Situation für expansive Branchen eine Trendfortschreibung der Beschäftigungsentwicklung vorgenommen und in das Modell integriert.

Gewerbeflächen, GIF-relevante Beschäftigte, Flächenkennziffer 2012-2015

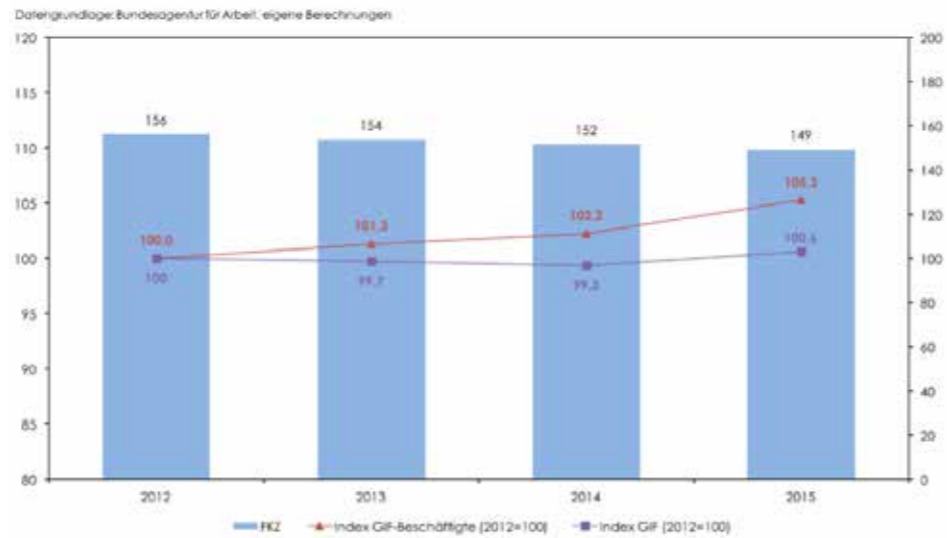


Abb. 79: Flächenkennziffer Amberg (Bayerisches Landesamt für Statistik 2017, Bundesagentur für Arbeit, 2017)

Abbildung 79 zeigt die Entwicklung der Gewerbeflächen, der gewerbeflächenrelevanten Beschäftigten im Zeitraum von 2012 - 2015 und – darauf aufbauend – der Flächenkennziffer (FKZ) für Amberg; Fläche und Beschäftigte werden hierbei zwecks Vergleichbarkeit in Indexform dargestellt (2012 = 100).

Es ist zu erkennen, dass die relevanten Beschäftigten in diesem Zeitraum gewachsen sind, während das Gewerbeflächenangebot als Folge gesunken ist. Die FKZ ist mit 149 m² pro gewerbeflächenrelevanten Beschäftigten (2015) in Amberg vergleichsweise gering; beispielsweise werden in konventionellen GIFPRO-Modellen häufig einheitliche Flächenkennziffern von 250 - 350 m² verzeichnet. Dieser im Untersuchungsgebiet recht niedrige Wert ist ein Hinweis auf eine tendenziell flächensparende Wirtschaftsstruktur in Amberg. Dies ist hinsichtlich der tatsächlichen Betriebsstrukturen als vorbildlich zu bewerten, weist aber auch auf die Gefahr mangelnder Gewerbeflächen hin.

Gewerbeflächenrelevante Beschäftigte - Prognose

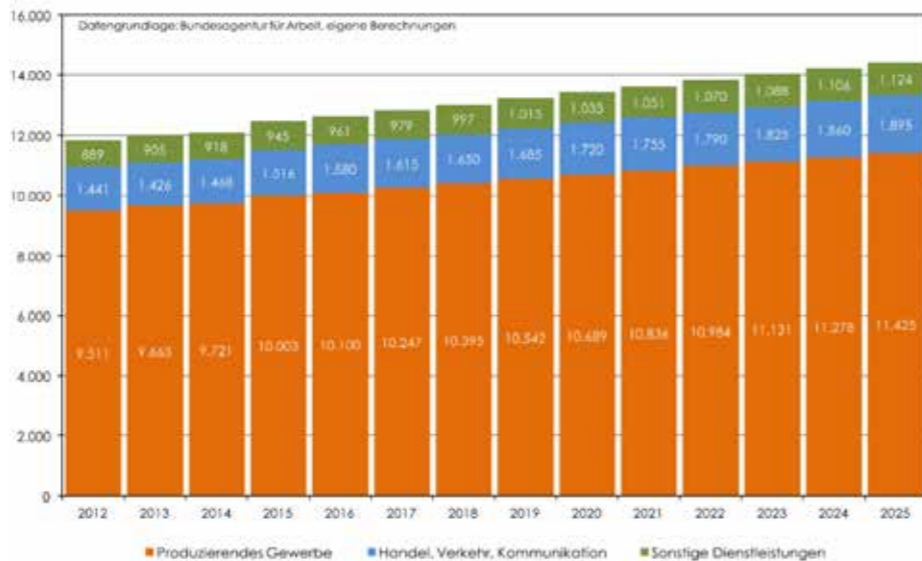


Abb. 80: Entwicklung der gewerbeflächenrelevanten Beschäftigten (Prognose ab 2016) (Bundesagentur für Arbeit, 2017)

Abbildung 80 stellt die Prognose der gewerbeflächenrelevanten Beschäftigten in Amberg bis 2025 dar. Hierbei zeigen sich für das verarbeitende Gewerbe ebenso wie für die anderen Großbereiche leichte Steigerungsraten. Diese Daten bilden die Grundlage für die Modellprognose mittels TBS-GIFPRO.

Ausgehend von den oben angeführten prognostizierten Entwicklungen ergibt sich für Amberg in der TBS-GIFPRO-Modellanalyse ein zusätzlicher Gewerbeflächenbedarf von 37,6 ha (im abgeschwächten Szenario 28,8 ha) bis 2031. In diesem Wert sind sowohl Verlagerungs- als auch Neuansiedlungsquote einberechnet. Dies bedeutet nicht, dass zu den aktuell ausgewiesenen Gewerbegebieten neue Gewerbegebietsflächen hinzukommen müssen. Diese Flächen können auch - soweit möglich und zumindest teilweise - aus einer besseren oder intensiveren Flächennutzung bestehender Gewerbegebiete resultieren. Voraussetzung ist hier natürlich, dass die funktionalen Ansprüche der Flächen für die jeweiligen Flächen gegeben sind. Im nächsten Schritt wurden deshalb Verdichtungspotenziale im Bestand untersucht, um etwaige Restflächen zu identifizieren, die die rechnerische zukünftige Entwicklung auffangen könnten.

TBS-GIFPRO-Modellrechnung der Stadt Amberg - prognostizierter gewerblicher Flächenbedarf (1. Szenario)			
Wirtschaftsbereich	SVP-Beschäftigte (2014)	Einrechnungsquote (%)	Gb-Beschäftigte (2014)
Verarb. Gewerbe, Baugewerbe	10.100	100%	10.100
Handel, Verkehr und Lagererl	3.783	80%	3.026
Forschung, Entwicklung, Medien und Immobilien	1.023	30%	307
Wirtschaftsnahe Dienstleistungen	1.216	20%	243
Sonstige Dienstleistungen	6.287	10%	629

Beschäftigungsfuktuation pro Jahr nach TBS-GIFPRO					
Wirtschaftsbereich	Verlagerungsquote (%)	Neuansiedlungsquote (%)	rechn. Verlagerungen	rechn. Neuansiedlungen	Gesamt (pro Jahr)
Verarb. Gewerbe, Baugewerbe	0,7%	0,15%	70,7	15,2	85,9
Handel, Verkehr und Lagererl	0,7%	0,15%	21,2	4,5	25,7
Forschung, Entwicklung, Medien und Immobilien	0,7%	0,77%	2,1	2,4	4,5
Wirtschaftsnahe Dienstleistungen	0,7%	0,77%	1,7	1,9	3,6
Sonstige Dienstleistungen	0,7%	0,77%	4,4	4,8	9,2

Abgeleiteter zukünftiger Gewerbeflächenbedarf in den nächsten 15 Jahren nach TBS-GIFPRO				
Wirtschaftsbereich	Flächenkennziffer (m ²)	Beschäftigungsentwicklung (pro Jahr)	Flächenbedarf (pro Jahr; ha)	Gewerbeflächenbedarf (15 Jahre; ha)
Verarb. Gewerbe, Baugewerbe	200	85,9	1,72	25,8
Handel, Verkehr und Lagererl	250	25,7	0,64	9,6
Forschung, Entwicklung, Medien und Immobilien	150	4,5	0,07	1,0
Wirtschaftsnahe Dienstleistungen	100	3,6	0,04	0,5
Sonstige Dienstleistungen	50	9,2	0,05	0,7
Summe		128,9	2,5	37,6

Eigene Berechnungen auf Basis des TBS-GIFPRO-Modells des Deutschen Instituts für Urbanistik; Datengrundlage: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte der Stadt Amberg 2016, Bundesagentur für Arbeit

Abb. 81: TBS-GIFPRO der Stadt Amberg (1. Szenario), Quelle: Bundesagentur für Arbeit

TBS-GIFPRO-Modellrechnung der Stadt Amberg - prognostizierter gewerblicher Flächenbedarf (2. Szenario)			
Wirtschaftsbereich	SVP-Beschäftigte (2014)	Einrechnungsquote (%)	Gb-Beschäftigte (2014)
Verarb. Gewerbe, Baugewerbe	10.100	100%	10.100
Handel, Verkehr und Lagererl	3.783	80%	3.026
Forschung, Entwicklung, Medien und Immobilien	1.023	30%	307
Wirtschaftsnahe Dienstleistungen	1.216	20%	243
Sonstige Dienstleistungen	6.287	10%	629

Beschäftigungsfuktuation pro Jahr nach TBS-GIFPRO					
Wirtschaftsbereich	Verlagerungsquote (%)	Neuansiedlungsquote (%)	rechn. Verlagerungen	rechn. Neuansiedlungen	Gesamt (pro Jahr)
Verarb. Gewerbe, Baugewerbe	0,7%	0,15%	70,7	15,2	85,9
Handel, Verkehr und Lagererl	0,7%	0,15%	21,2	4,5	25,7
Forschung, Entwicklung, Medien und Immobilien	0,7%	0,77%	2,1	2,4	4,5
Wirtschaftsnahe Dienstleistungen	0,7%	0,77%	1,7	1,9	3,6
Sonstige Dienstleistungen	0,7%	0,77%	4,4	4,8	9,2

Abgeleiteter zukünftiger Gewerbeflächenbedarf in den nächsten 15 Jahren nach TBS-GIFPRO				
Wirtschaftsbereich	Flächenkennziffer (m ²)	Beschäftigungsentwicklung (pro Jahr)	Flächenbedarf (pro Jahr; ha)	Gewerbeflächenbedarf (15 Jahre; ha)
Verarb. Gewerbe, Baugewerbe	150	85,9	1,29	19,3
Handel, Verkehr und Lagererl	200	25,7	0,51	7,7
Forschung, Entwicklung, Medien und Immobilien	100	4,5	0,05	0,7
Wirtschaftsnahe Dienstleistungen	75	3,6	0,03	0,4
Sonstige Dienstleistungen	50	9,2	0,05	0,7
Summe		128,9	1,9	28,8

Eigene Berechnungen auf Basis des TBS-GIFPRO-Modells des Deutschen Instituts für Urbanistik; Datengrundlage: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte der Stadt Amberg, Bundesagentur für Arbeit

Abb. 82: TBS-GIFPRO der Stadt Amberg (2. Szenario)(Bundesagentur für Arbeit)

4.12.4 Verdichtungspotenziale im Bestand

Die Stadt Amberg ist ein Wirtschaftsstandort in einem vorwiegend ländlich geprägten Umfeld. Um als Arbeitsort auch zukünftig im Wirtschaftsgefüge überregional wettbewerbsfähig zu bleiben, müssen attraktive Standortbedingungen für Unternehmen geboten und weiterentwickelt werden. Wirtschaftliches Potenzial und Arbeitsplatzangebot gehen auch immer mit einer Attraktivität für etwaige Neubürger einher. Insofern sind der Erhalt und Ausbau von Arbeitsplätzen auch immer eine Fragestellung der Bevölkerungsentwicklung.

Eine breite und auch kurzfristige Verfügbarkeit von Flächen für gewerbliche Zwecke ist unabdingbar für eine funktionierende Wirtschaft. Dieser Sachverhalt steht auch im Einklang mit der Aufgabe der Bauleitplanung (§1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB), Belange der Wirtschaft und ihrer Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung zu gestalten. Dabei soll die Entwicklung nachhaltigen Richtlinien entsprechen, um den Flächenfraß bzw. hoher Bodenversiegelung entgegenzuwirken und naturräumliche Gegebenheiten zu erhalten. Innenentwicklungspotenziale sind insofern Neuausweisungen vorzuziehen, da die nötigen baurechtlichen Gegebenheiten möglicherweise bereits hergestellt sind und die Erschließung meist einfacher zu realisieren ist. Dahergehend wurde eine Untersuchung von Restflächen im Bestand durchgeführt. Es wurden dabei Steckbriefe für die Bestandsgebiete erstellt, die einerseits den Bestand in Form einer Matrix bewerten und andererseits potenzielle Restflächen aufzeigen. Bei der Bestandsanalyse wurden folgende gewerblich genutzte Flächen genauer betrachtet:

- GE - Karmensölden (1)
- GE – Nürnberger Straße/ An der Kastler Straße (2)
- GE – Bayreuther Straße (3)
- GI/GE – Sulzbacherstraße (4)
- GE – Gailoh (5)
- GE/GE(e) – Ost (6)
- GE/GE(e) – West (7)
- GI/GI(e) – Nord (8)
- GI/GI(e)/GE(e) – Süd (9)

Das erste Gewerbegebiet befindet sich im Ortsteil Karmensölden, welches sich im Westen des Gemeindegebiets befindet. Das Gewerbegebiet ist über die Bundesstraße 85 an das überregionale Verkehrsnetz angebunden und ist somit als gut erreichbar für den MIV zu bezeichnen. Die Erreichbarkeit durch den ÖPNV ist gewährleistet durch die Haltestelle „Karmensölden Ort“ der Linie 86. Innerhalb des Gewerbegebiets konnte eine Restfläche identifiziert werden, die laut aktuellem Flächennutzungsplan als GE vorgesehen ist. Die dargestellte Fläche umfasst eine Fläche von 0,96 ha und bietet sich als Erweiterungsfläche für den angrenzenden Betrieb an. Derzeit wird jene Fläche landwirtschaftlich genutzt.

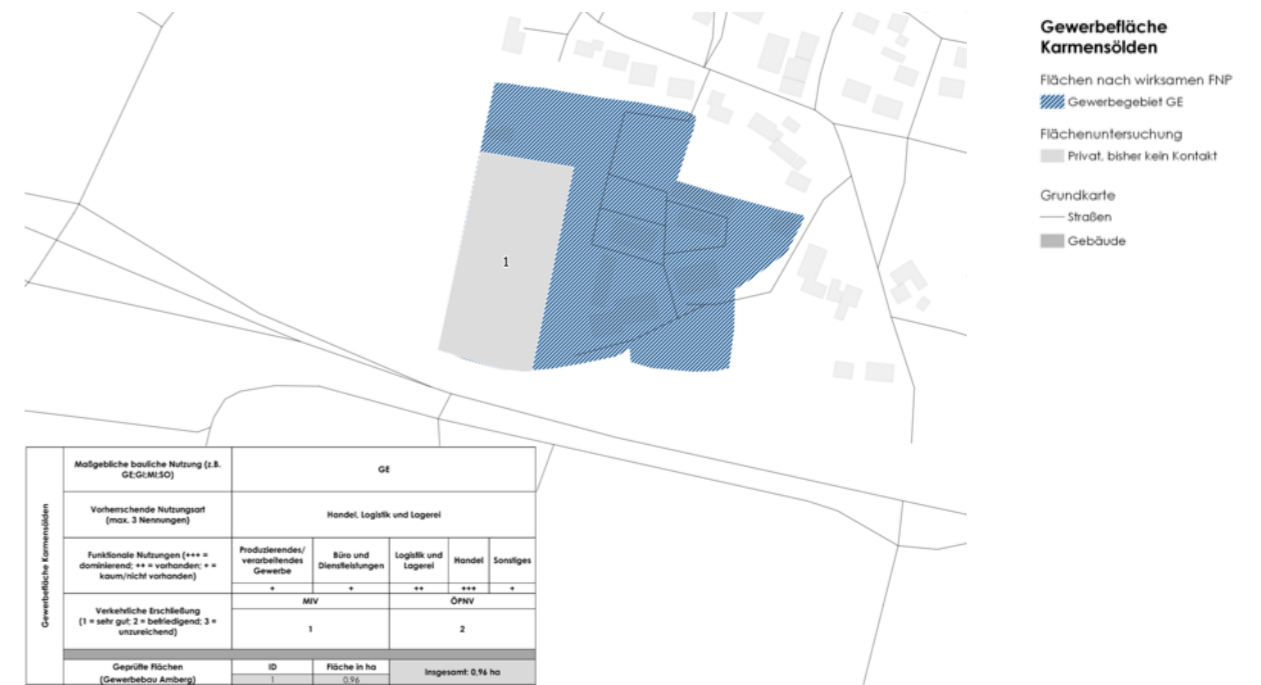


Abb. 83: Gewerbefläche 1; Karmensölden (LDBV, OSM, 2019)

Die zweite Gewerbefläche befindet sich westlich der Altstadt nahe der OTH an der Nürnberger Straße. Das Sondergebiet ist ebenso über die B85 an das überregionale Verkehrsnetz angebunden und die Erreichbarkeit ist somit als gut zu bewerten. Die Erreichbarkeit durch den ÖPNV ist durch die Haltestelle „Amberg Kastler Str.“ durch die Buslinien 410/443 gewährleistet. Innerhalb des Gewerbegebiets konnte eine Restfläche identifiziert werden, die laut aktuellem Flächennutzungsplan als SO vorgesehen ist. Die Fläche umfasst eine Größe von 0,39 ha und bietet sich aufgrund ihrer Beschaffenheit nicht als Erweiterungsfläche für den bestehenden Betrieb an. Zudem ist im Gespräch, die Fläche als repräsentative Stadtrandbebauung zu nutzen.



Abb. 84: Gewerbefläche 2; Nürnberger Straße (LDBV, OSM, 2019)

Die dritte Gewerbefläche befindet sich im Ortsteil Unterammersricht im Norden der Stadt Amberg. Das Gebiet ist über die B 299 an das überregionale Verkehrswe-
netz angebunden und für den MIV als gut erreichbar zu bezeichnen. Eine Erreich-
barkeit durch den ÖPNV sind durch die Haltestellen „Am Kugelfang“/„Lagerhaus“
der Linien 449/445/458/402 gewährleistet. Innerhalb des Gewerbegebiets wurden
Flächen identifiziert, die sich für eine Umstrukturierung anbieten. In diesem Fall
betrifft dies Flächen, die vornehmlich mit Automobilen zugestellt sind und zudem
mit Altlasten belastet sind, wodurch sich die Bebaubarkeit stark einschränkt. Die
Zufahrtsstraße zu den Gebieten ist im Norden (Neumühler Straße) durch mehrere
Engstellen nur eingeschränkt befahrbar, was eine Erreichbarkeit jener erheblich
erschwert. Ferner konnte im Norden des Gebiets zudem eine tatsächliche Restflä-
che im Umfang von 1,19 ha identifiziert werden, die aktuell als landwirtschaftliche
Fläche genutzt wird, im Flächennutzungsplan jedoch als gewerbliche Fläche aus-
gewiesen ist.

Gewerbeflächen Bayreuther Straße

- Flächen nach wirksamen FNP
- Gewerbegebiet GE
- Flächenuntersuchung
- Untergenutz (FNP GE, tatsächlich LW)
- Grundkarte
- Straßen
- Gebäude

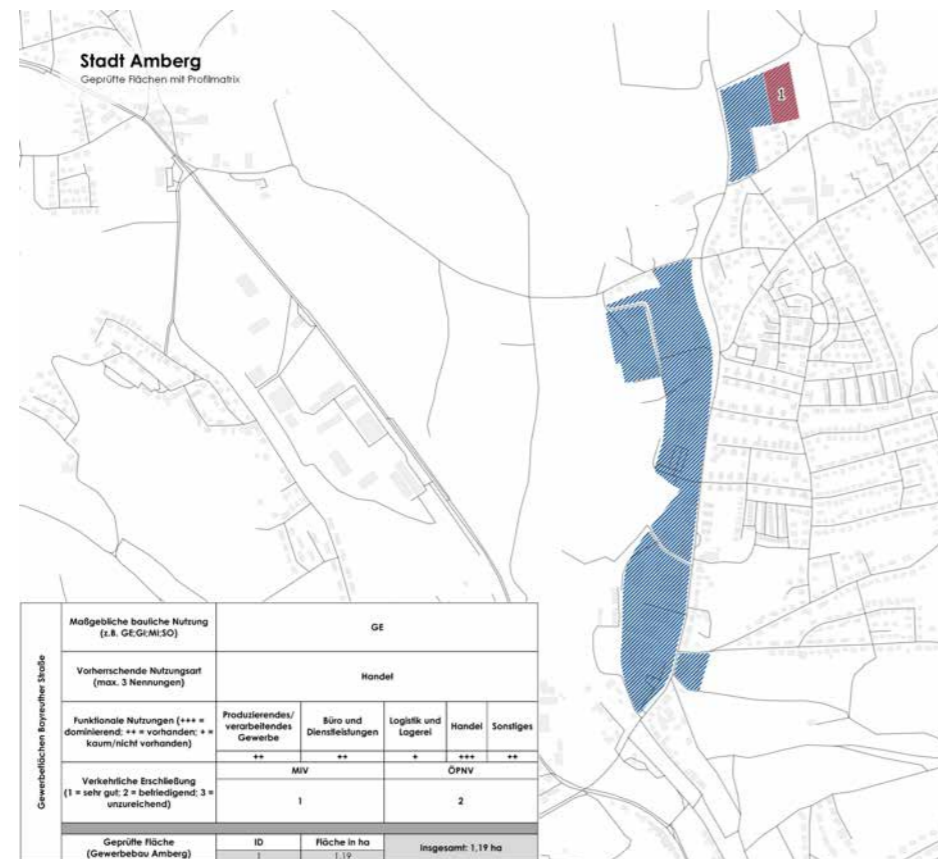


Abb. 85: Gewerbefläche 3; Bayreuther Straße (LDBV, OSM, 2019)

Das Industriegebiet Sulzbacherstraße stellt die vierte untersuchte gewerblich ge-
nutzte Fläche dar. Das Gebiet befindet sich im Norden der Stadt und ist durchzo-
gen von der Sulzbacher Straße, welche über die Bayreuther Straße einen Anschluss
an die B 299 und somit an das überregionale Verkehrswe-
netz besitzt. Eine Erreich-
barkeit durch den ÖPNV ist durch die Haltestelle „Luitpoldhütte-Rohrwerk“
der Linien 407/456/457 gewährleistet. Innerhalb des Industriegebiets konnten keine
Restflächen identifiziert werden, die sich zur Erweiterung der bestehenden Betrie-
be oder auch zur Ansiedlung eines weiteren Betriebs eignen und nach aktuellem
Flächennutzungsplan zur gewerblichen Nutzung vorgesehen sind. Im Norden des
Gebiets befindet sich eine Ökokontofläche der Stadt Amberg.

Gewerbeflächen Sulzbacherstraße

- Flächen nach wirksamen FNP
- Gewerbegebiet GE
- Industriegebiet GI
- Grundkarte
- Straßen
- Gebäude

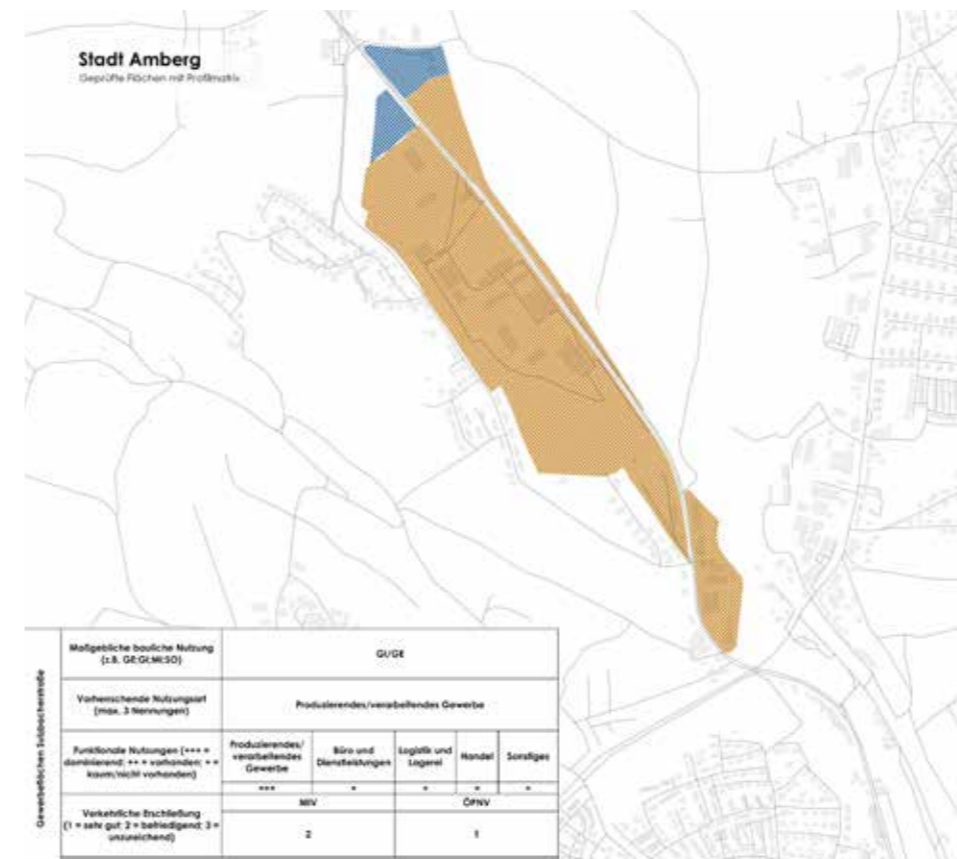


Abb. 86: Gewerbefläche 4; Sulzbacherstraße (LDBV, OSM, 2019)

Das fünfte Untersuchungsgebiet stellt das Gewerbegebiet Gailoh im Süd-Westen Ambergs untersucht. Das Gebiet liegt an der Gailoher Straße und ist sowohl für den MIV als auch den ÖPNV (über die Haltestelle „Gailoh im Frauental“, Linie 405) tendenziell schlecht zu erreichen. Innerhalb des Gebiets konnte eine Restfläche im Umfang von 0,4 ha identifiziert werden, die jedoch bereits verkauft und mittlerweile teilweise bebaut ist. Insofern gibt es keine Flächenpotenziale mehr im Umfang des Gebiets Gailoh.

- Gewerbegebiet Gailoh**
- Flächen nach wirksamen FNP
 - Gewerbegebiet GE
 - Flächenuntersuchung
 - Verkauft, mittlerweile teilweise bebaut
 - Grundkarte
 - Straßen
 - Gebäude

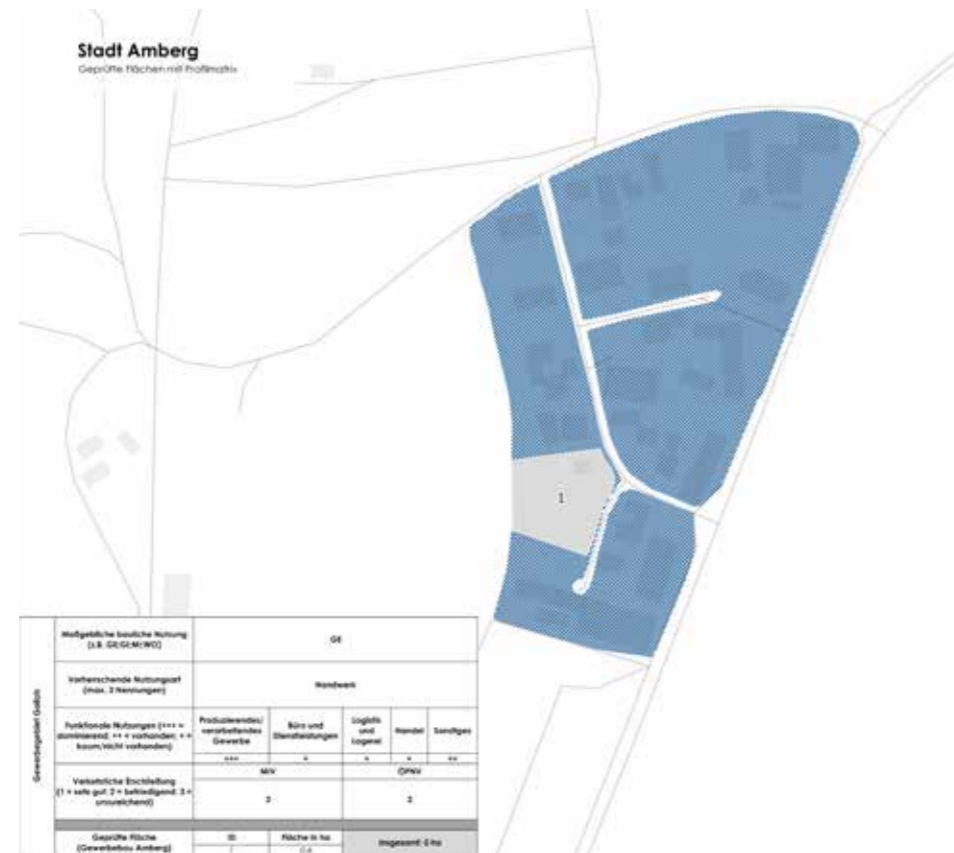


Abb. 87: Gewerbefläche 5: Gewerbegebiet Gailoh (LDBV, OSM, 2019)

Das sechste untersuchte Gebiet stellt das Gewerbegebiet Ost dar. Das Gebiet liegt an der Regensburger Straße (B 85) im Osten Ambergs und ist über jenen an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Die Erreichbarkeit durch den ÖPNV ist durch Haltestellen wie z.B. „Amberg Franzosenäcker“ und „Königsberger Straße“ durch die Linie 401 gewährleistet. Innerhalb des Gebiets konnten diverse Restflächen identifiziert werden, die nach aktuellem Flächennutzungsplan für die gewerbliche Entwicklung vorgesehen sind. Insgesamt betragen die tatsächlich direkt realisierbaren Flächen 3,19 ha. Es befindet sich derzeit ein Bebauungsplan in Aufstellung (Nr. 127), um nördlich angrenzend eine Gebietserweiterung im Umfang von 4,69 ha durchzuführen. Dies soll nach aktuellem Planungsstand in Form der Ausweisung eines Gewerbegebietes von statten gehen.

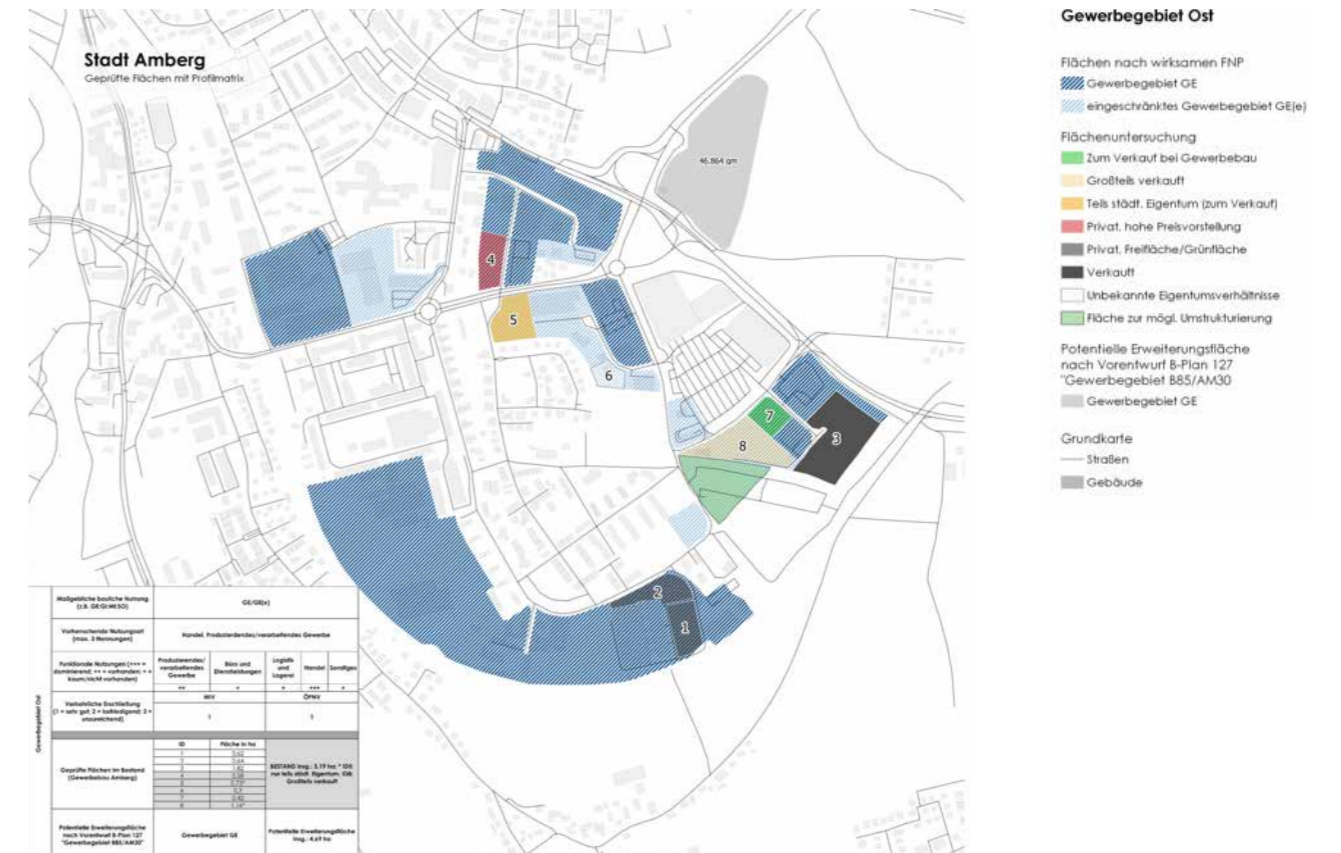


Abb. 88: Gewerbefläche 6: Gewerbegebiet Ost (LDBV, OSM, 2019)

Das Gewerbegebiet West stellt die siebte untersuchte Fläche dar. Das Gebiet liegt am Kreuzungspunkt der Bundesstraßen 229/85 im Westen Ambergs und ist durch diesen an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Die Erreichbarkeit durch den ÖPNV ist durch Haltestellen z.B. „Fuggerstraße“ und „Dr.-Aigner-Straße“ der Linien 410/443/476/406 gewährleistet. Innerhalb des Gebiets konnten diverse Restflächen identifiziert werden, die nach aktuellem Flächennutzungsplan für die gewerbliche Entwicklung vorgesehen sind. Insgesamt betragen die tatsächlich direkt realisierbaren Flächen 2,41 ha. Derzeit befindet sich ein im Parallelverfahren durchgeführter Bebauungsplan in Aufstellung (Nr. 147), der das Gewerbegebiet Richtung Westen in den Außenbereich erweitern soll. Die Fläche jener Erweiterungsfläche beträgt 25,72 ha.

Gewerbegebiet West

- Flächen nach wirksamen FNP
 - Gewerbegebiet GE
 - eingeschränktes Gewerbegebiet GE(e)
- Flächenuntersuchung
 - Verkauf (in Bebauung/Bauantragsverfahren)
 - Privat (Fischer Automobile)
 - Teilweise städtisches Eigentum
 - Unbekannte Eigentumsverhältnisse
 - Privat, nicht verkaufsbereit
- Potenitielle Erweiterungsfläche nach Vorentwurf B-Plan 147 "Erweiterung Gewerbegebiet West"
 - Gewerbegebiet GE/GE(e)
- Grundkarte
 - Straßen
 - Gebäude

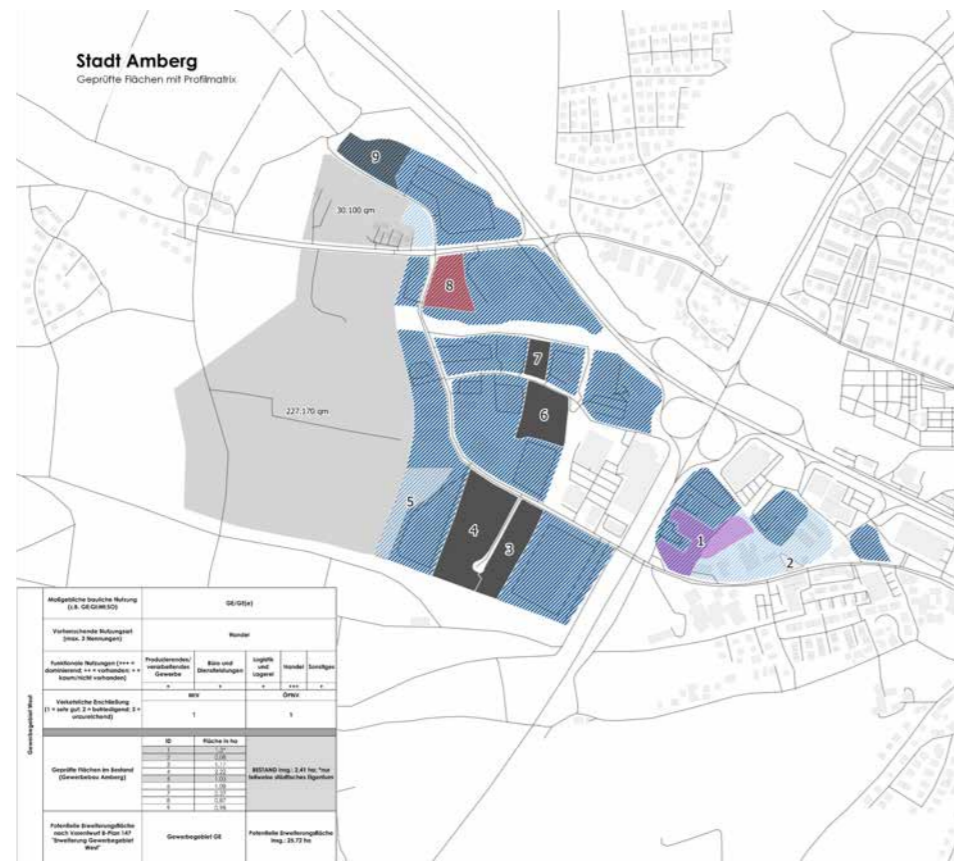


Abb. 89: Gewerbefläche 7: Gewerbegebiet West (LDBV, OSM, 2019)

Das achte gewerblich genutzte Gebiet stellt das Industriegebiet Nord dar. Das Gebiet liegt an der Staatsstraße 2238 und besitzt über jene einen Anschluss an die Bundesstraße 299 und somit an das überregionale Verkehrsnetz. Eine Erreichbarkeit durch den MIV ist somit nur als Mittel zu bewerten. Die Erreichbarkeit durch den ÖPNV wird durch die Haltestelle „Oskar-von-Miller-Str.“ der Linien 414/455 wobei die Taktung bzw. generell der Fahrplan einer besseren Ausgestaltung bedarf. Innerhalb des Gebiets konnten Restflächen im Umfang von 0,88 ha identifiziert werden. Diese 0,88 ha sind jedoch bereits für Interessenten reserviert. Die private Fläche #8 ist derzeit nicht erschlossen. Zudem befindet sich der Bebauungsplan 19 des Industriegebiets Nord derzeit im 14. Bebauungsplanänderungsverfahren (Stand März 2018), um etwaige Erweiterungspotenziale baurechtlich herzustellen. Innerhalb des Änderungsverfahrens wurden weitere 15,7 ha als Erweiterungsflächen identifiziert, wobei 4,85 ha davon im Eigentum der Stadt Amberg und 10,85 ha in Privateigentum realisiert werden würden.



Abb. 90: Gewerbefläche 8: Industriegebiet Nord (LDBV, OSM, 2019)

Das letzte untersuchte gewerblich genutzte Gebiet stellt das Industriegebiet Süd dar. Es befindet sich im Amberger Süden und ist über städtische Straßen an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Eine Erreichbarkeit durch den MIV ist somit nur als Mittel zu bewerten. Die Erreichbarkeit durch den ÖPNV ist durch diverse Haltestellen z.B. „Amberg Siemens“ und „Amberg Heinrich-Hertz-Straße“ der Linien 403/405/409/443/455/459/460 gewährleistet. Innerhalb des Gebiets konnte eine Restfläche mit einer Größe von 1,01 ha identifiziert werden, wobei sich jene in Privatbesitz befindet und kein Verkaufsinteresse besteht. Zudem ist durch Sichtung im Industriegebiet Süd eine erhöhte Bodenversiegelung durch Parkflächen festgestellt worden, die notwendigerweise dem Siemenswerk Amberg zugehörig sind. Es könnten weitere Flächen durch Nachverdichtung jener Parkflächen freigeschafft werden, indem beispielsweise Parkhäuser anstatt großflächiger Parkflächen gebaut werden.

Es zeigt sich bei der Untersuchung der Restflächen, dass der Bestand in Verbindung mit bestehenden Planungen zur Gewerbegebietserweiterung ein gutes Angebot an Gewerbeflächen ermöglicht. Diese Möglichkeiten sollten entsprechend genutzt werden. Da die Bestandsentwicklung auch teils von der Kooperation von privaten Stakeholdern abhängt und einige Restflächen nicht für die Ansiedlung größerer Neubetriebe geeignet sind, ist das Schaffen einer Flächenreserve für Amberg darüber hinaus trotzdem ratsam. Nach aktuellem Stand bemüht sich die Stadt Amberg durch entsprechende Bauleitplanungen eben solch eine Reserve herzustellen. Dies ist auch hinsichtlich spekulativer Geschäfte über Restflächen im Bestand als positiver Faktor herauszustellen, insofern das Angebot verbreitert wird und keine „Phantasiepreise“ von Privaten für Restflächen angesetzt werden können.

Industriegebiet Süd

- Flächen nach wirksamen FNP
 - Gewerbegebiet GE
 - Industriegebiet GI
 - eingeschränktes Industriegebiet GI(e)
- Flächenuntersuchung
 - Flächen zur mögl. Umstrukturierung
 - Privat, nicht verkaufsbereit
- Grundkarte
 - Straßen
 - Gebäude

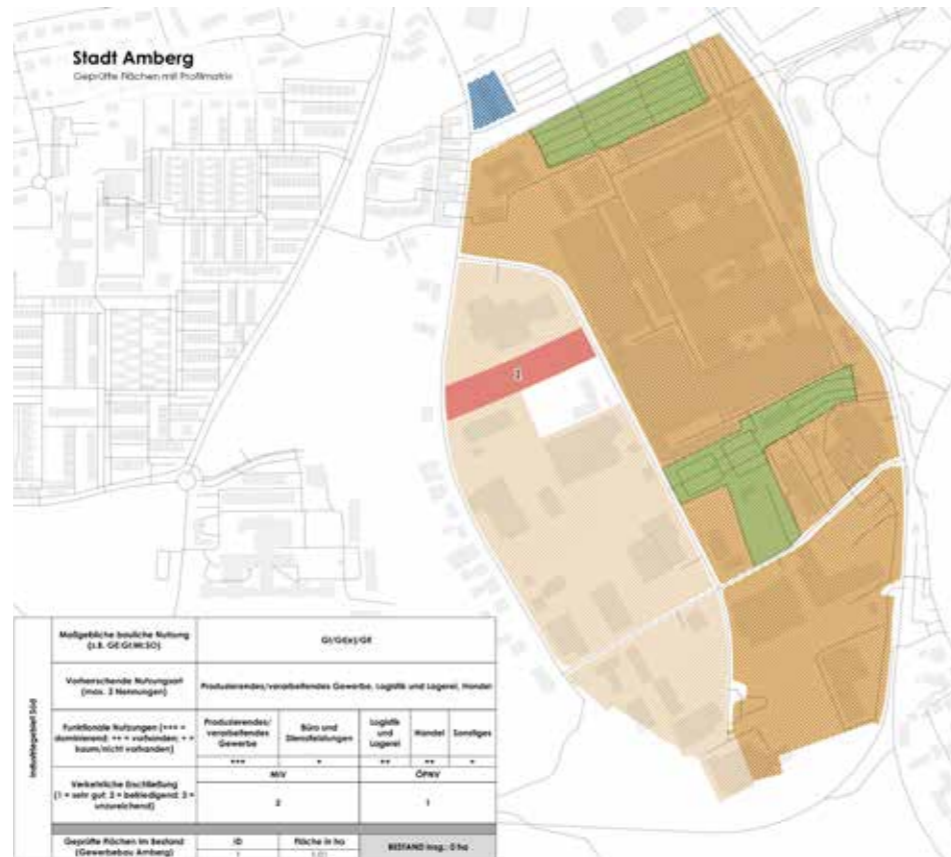


Abb. 91: Gewerbefläche 9; Industriegebiet Süd (LDBV, OSM, 2019)

4.13 Verkehr und Mobilität

4.13.1 Motorisierter Individualverkehr

Analysebelastung: Mit punktuellen Ausnahmen liegen die Erhebungszeitpunkte von flächigen Messungen der Verkehrsmengen in Amberg bereits einige Jahre zurück. Aus dem Jahr 2011 stammen Angaben aus einem Gutachten von Prof. Kurzak zur Westumfahrung Kümmersbruck (Kurzak, 2012) für den gesamten Süden des Amberger Stadtgebietes, die untenstehend dargestellt sind:

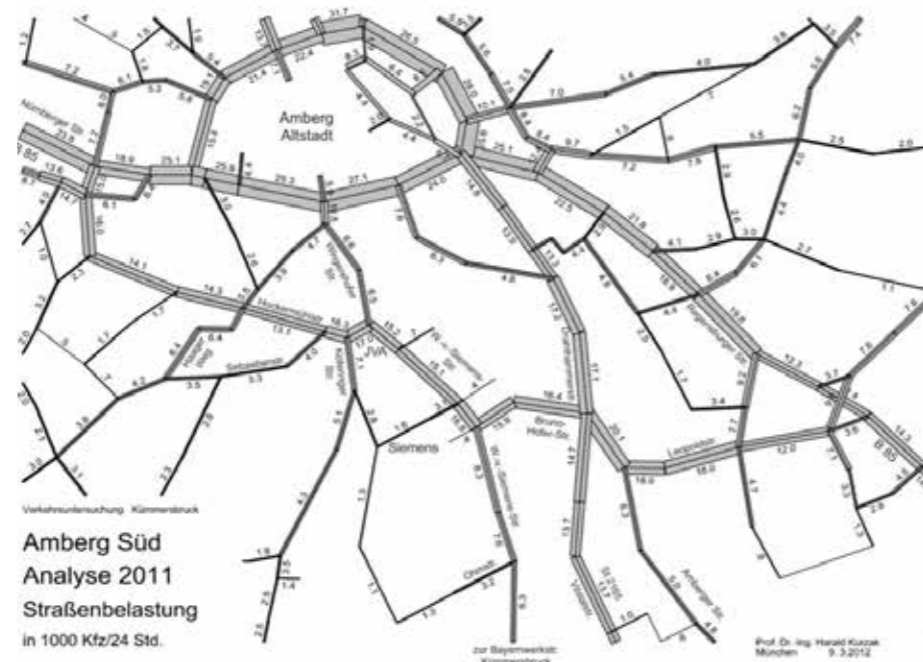


Abb. 92: Verkehrsmengen des Jahres 2011 in Kfz/24h (Verkehrsuntersuchung St 2165, Westumfahrung Kümmersbruck)

Zur Klärung der Frage, wie sich die Verkehrsbelastung in den folgenden Jahren weiterentwickelt hat, kann eine Messung im Auftrag von Prof. Kurzak am Nabburger Torplatz aus dem Jahr 2014 zu Rate gezogen werden („B 85, Nabburger Torplatz in Amberg, Verkehrliche Bewertung von Umgestaltungsmaßnahmen“, Prof. Kurzak, München, 9. März 2017). Es ist ersichtlich, dass es auf den Zufahrten dieses bedeutendsten Knotenpunkts in Amberg im Vergleich zur Zählung drei Jahre zuvor zum Teil zu deutlichen Abnahmen gekommen ist.



Abb. 93: Messungen des Nabburger Torplatzes aus dem Jahr 2014 in Kfz/24h (B 85, Nabburger Torplatz in Amberg, Verkehrliche Bewertung von Umgestaltungsmaßnahmen)

So ist die Belastung auf dem Kurfürstenring von 24.000 Kfz/24h in 2011 auf 22.700 Kfz/24h in 2014 zurückgegangen (- 5,4 %).

Ob es sich dabei um einen räumlich weitreichenderen Trend handelt, kann anhand der zyklisch durchgeführten Verkehrszählung der Straßenbauverwaltung Bayern (SVZ) nachvollzogen werden. Dabei handelt es sich um Durchschnittswerte aller Tage (inkl. Wochenende), diese liegen ca. 10% unterhalb der oben genannten Werte aus den Kurzak-Gutachten für die Normalwerktag (DTWV).

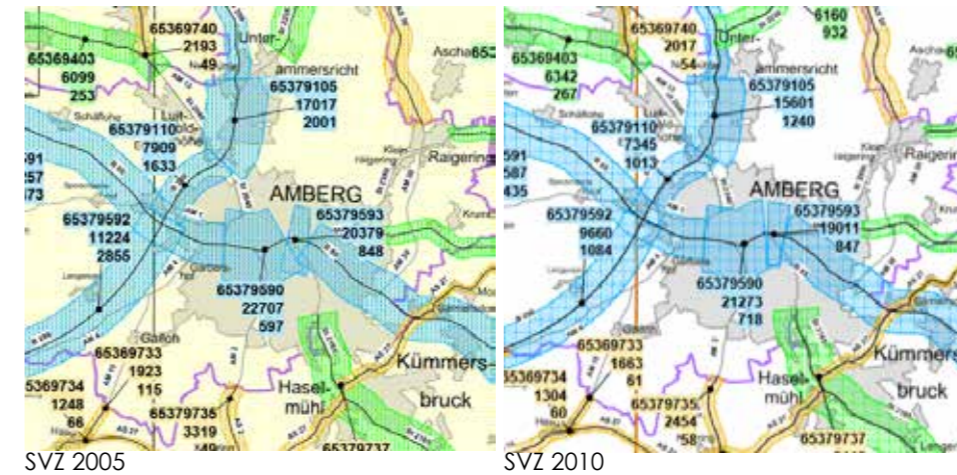


Abb. 94: Ergebnisse der Straßenverkehrszählung Bayern für die Jahre 2005, 2010 und 2015 in Kfz/24h (<https://www.bayris.bayern.de/web/content/verkehrsdaten/SVZ/kennwerteundkarten.aspx>)

Erkennbar ist für das Jahr 2015 eine im Vergleich zu 2005 meist leicht niedrigere Belastung.

Im zwischenliegenden Jahr 2010 wurden durchwegs nochmals niedrigere Werte als 2005 und 2015 gemessen.

Daraus kann über die vergangenen zehn Jahre eine „Seitwärtsbewegung“ der Verkehrsmengenentwicklung auf hohem Niveau abgeleitet werden.

Prognose: Aus dem Jahr 2011 stammt eine Prognose der Verkehrsmengen in Amberg für das Zieljahr 2025. Der Gutachter Prof. Kurzak geht in den Verkehrsuntersuchung zur Westumfahrung von Kümmersbruck von einer über das gesamte Stadtgebiet verteilten Verkehrsmengensteigerung aus. Die tatsächliche Verkehrsbelastung ist zum einen von der Einwohnerentwicklung, der Arbeitsplatzentwicklung und zum anderen von überregionalen Verkehrsbeziehungen abhängig. Gerade bei Letzteren werden vor allem für den Schwerverkehr exorbitante Wachstumsraten erwartet. Die entsprechende Verkehrsleistung soll von 2010 bis 2030 bundesweit um 38,9% zunehmen (BVU Beratergruppe Verkehr + Umwelt GmbH, Intraplan Consult GmbH, IVV-Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verfahrensentwicklung, PLANCO Consulting GmbH, 2014). Dieses Wachstum trifft die Region Amberg vor allem auf der BAB 6, bei Störfällen wird Verkehr jedoch auch auf die B 85 durch die Stadt ausweichen. Vor diesem Hintergrund wären vor allem die geplanten Ausbaubestrebungen der B 85 Richtung AS Amberg-Ost (Ausbau mit 2+1 Fahrstreifen) nachteilig, da sie die überregionale Attraktivität der B 85 steigern würden.

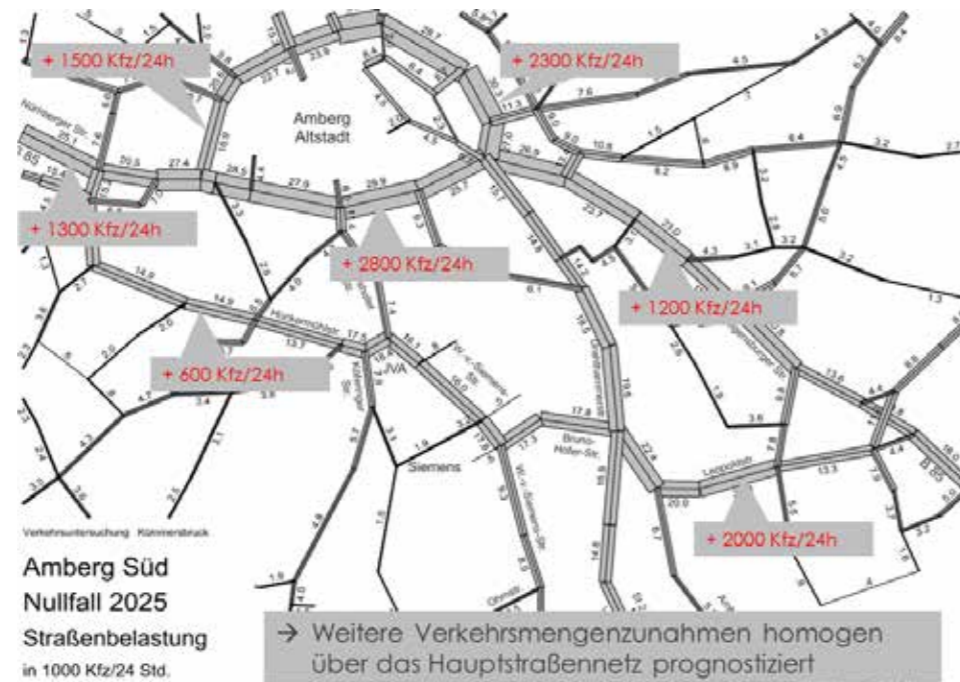


Abb. 95: Prognostizierte Verkehrsmengen des Jahres 2030 in Kfz/24h (Verkehrsuntersuchung St 2165, Westumfahrung Kürnnersbruck, Ergänzungen durch Schlothauer & Wauer)

Ausbauplanungen: Durch die Baulastträger werden im Bundesstraßennetz gemäß dem Bundesverkehrswegeplan 2030 (BVWP 2030) im Umfeld um Amberg kaum Maßnahmen vorgesehen. Ein Überblick kann folgender Kartendarstellung entnommen werden. Der darin im vordringlichen Bedarf dargestellte Ausbau der B 85 östlich der BAB 6 ist größtenteils bereits unter Verkehr.

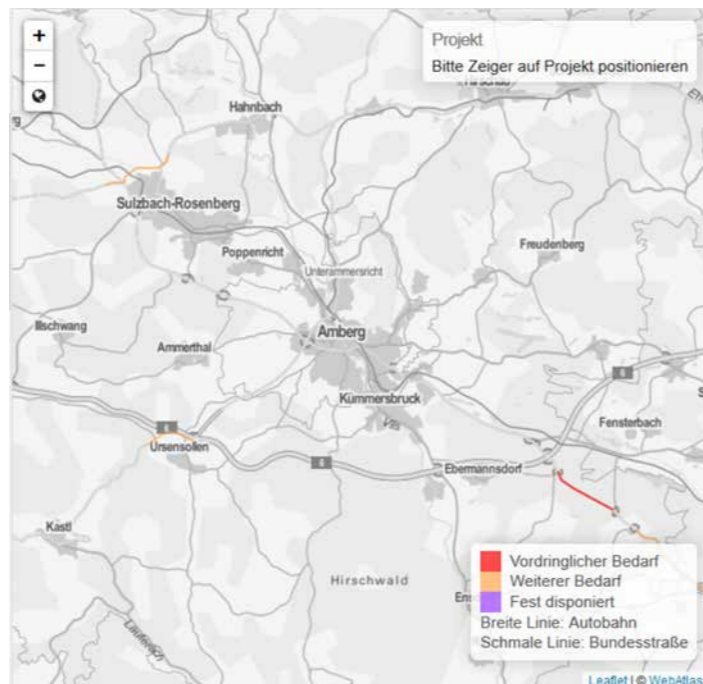


Abb. 96: Ausbaumaßnahmen des BVWP 2030 (Projektinformationssystem zum Bundesverkehrswegeplan 2030, <http://www.bvwp-projekte.de/>)

Bei den oben erwähnten Ausbaumaßnahmen der B 85 von Amberg Richtung Osten bis zur BAB 6 handelt es sich um den wechselweisen Anbau eines Fahrstreifens (2+1 Fahrstreifen), der keiner Aufnahme in den BVWP bedarf, sondern aus den laufenden Haushalten finanziert wird.

Im derzeit gültigen 7. Ausbauprogramm für die Staatsstraßen in Bayern sind im Umfeld von Amberg nur Projekte der Dringlichkeit 2 enthalten. Eine Realisierung bis 2030 oder auch 2035 ist damit erfahrungsgemäß eher unwahrscheinlich. Folgende Abbildung zeigt einen Überblick:

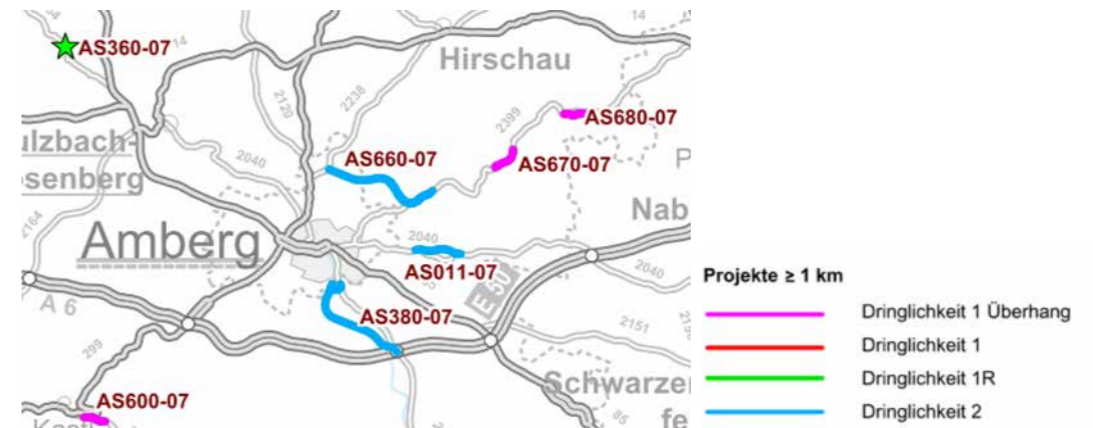


Abb. 97: 7. Ausbauprogramm für die Staatsstraßen des BVWP 2030 (<https://www.baysis.bayern.de/web/content/ausbauprogramme/ausbauplan/default.aspx>)

Stadtring: Eine Analyse des Altstadtrings aus verkehrstechnischer Sicht zeigt eine grundsätzlich hoch leistungsfähige Auslegung. Vor allem im Nordteil (Kaiser-Ludwig-, Pfalzgrafen- und Kaiser-Wilhelm-Ring) bestehen an den Knotenpunkten durchwegs in beide Richtungen zwei geradeaus führende Spuren (teilweise kombiniert mit Rechtsabbiegern). Diese großzügigen Straßenquerschnitte erscheinen aus gestalterischer Sicht negativ, geben dem Umfeld der Altstadt die Anmutung einer autogerechten Stadt und stellen eine Barriere für Fußgänger und Radfahrer zwischen der Altstadt und der übrigen Stadt Amberg dar.

Eine erste Analyse im Zuge des ISEK bedient sich der Erkenntnis, dass für Kapazitätsengpässe in einem Straßensystem die Knotenpunkte (= Anzahl der Fahrstreifen an der Haltelinie) maßgebend sind und nicht die Zahl der Fahrstreifen auf den Streckenzügen zwischen den Knotenpunkten. Im südlichen Teilstück (Kaiser-Wilhelm-, Kurfürstenring) finden sich – wie im Norden – auf der freien Strecke ebenfalls durchgehend zwei Fahrstreifen je Richtung. Mit einer Ausnahme: am Knotenpunkt Kaiser-Wilhelm-Ring / Schloßgraben / Wingershofer Straße besteht in Fahrtrichtung Westen nur eine Geradeausspur (siehe folgende Abbildung).



Abb. 98: Fahrspuraufteilung am Knotenpunkt Kaiser-Wilhelm-Ring / Schloßgraben / Wingershofer Straße (Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Es kann damit festgestellt werden, dass dieser Knotenpunkt die Leistungsfähigkeit der gesamten Strecke in Richtung Westen bestimmt. In diese Richtung wäre verkehrstheoretisch auch nur ein Fahrstreifen zwischen den Knotenpunkten ausreichend, ohne dass sich die Leistungsfähigkeit des Gesamtsystems wesentlich verringert. Daraus ergeben sich erhebliche Potenziale für eine Neuordnung des Straßenraums (siehe Rahmenplan Kap. 7) .

Nabburger Torplatz: Der Nabburger Torplatz ist ein fünfarmiger Kreisverkehrsplatz mit 40 m Außendurchmesser, welcher zweistreifig befahrbar ist (Breite der Kreisfahrbahn 9,00 bis 11,50 m) und auch über drei zweistreifige Zufahrten verfügt. Im Widerspruch zu geltenden Richtlinien (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RASf 06, Merkblatt für die Anlage von Kreisverkehren, 2006) ist Richtung Kurfürstening auch eine zweistreifige Ausfahrt markiert.

Ebenfalls im Widerspruch zu geltendem Straßenverkehrsrecht (VwV zu §26 StVO) stehen die markierten Fußgängerüberwege („Zebrastrifen“) über mehrstreifige Ein- oder Ausfahrten. Die Begründung besteht in der Gefahr, dass die Sicht auf vorrangig querende Fußgänger z.B. auf der linken Spur durch rechts fahrende Lkw verdeckt wird.

Der Nabburger Torplatz ist der höchstbelastete Knotenpunkt in der Stadt Amberg. Er hat in gewisser Weise zu den Spitzenzeiten eine dosierende Wirkung auf angrenzende Ringabschnitte. Durch den Gutachter Prof. Kurzak wurde im Jahr 2017 in oben erwähnter Verkehrsuntersuchung in der Morgenspitze eine noch ausreichende, in der Abendspitze eine Verkehrsqualitätsstufe (für die Zufahrt von der Schlachthausstraße) von E (= ausgelastet) berechnet. Gutachter Prof. Kurzak sieht einen Bypass von der Regensburger Straße Richtung Kaiser-Ludwig-Ring kritisch, bemängelt die Fußgängerüberwege über zwei Fahrstreifen als gefährlich für Fußgänger und führt weiter wie folgt aus: „Zur Erhöhung der Sicherheit ist die Reduzierung der heute 2-spurigen Ausfahrt aus dem Kreis in den Kurfürstening auf eine Fahrspur dringend geboten“. Dem schließen sich die Gutachter des ISEK an.

Überdimensionierte Knotenpunkte: Speziell der Knotenpunkt Mühlgasse/Pfalzgrafenring erscheint hinsichtlich seiner Ausdehnung, gemessen an der Verkehrsbelastung der Mühlbauerstraße, überdimensioniert. Hier besteht ein Relikt einer überkommenen strategischen Verkehrsplanung, die eine leistungsfähige Fortführung der Sulzbacher Straße durch die Altstadt vorsah. Folgende Abbildung zeigt auf der rechten Seite einen Vergleich des Bestandes mit der eigentlich notwendigen Fläche (in Rot dargestellt). Auf der rechten Seite ist der Ziegeltorplatz dargestellt, der ebenfalls verkehrstechnisch überdimensioniert erscheint.

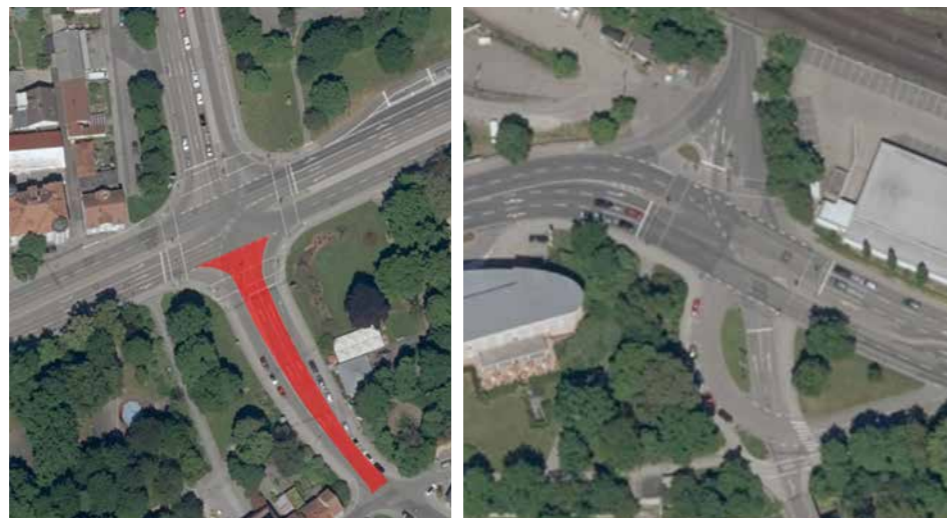


Abb. 99: Überdimensionierter Anschluss der Mühlgasse (links) und Ziegeltorplatz (rechts) (Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Erschließung GE West: Ein weiterer Engpass besteht im Westen der Stadt an der sogenannten Pfliegerkreuzung. In Kombination mit dem nahegelegenen Knotenpunkt Hockermühl- / Fugger- / Kastler Straße stellt die Pfliegerkreuzung derzeit den Engpass bei der Erschließung des Gewerbegebietes West dar. Dort verursachen verkehrsentensive Einzelhandelseinrichtungen, Gewerbebetriebe und die Realschule starken Ziel- und Quellverkehr.

Das Grundproblem der Erschließung des GE West besteht in der Tatsache, dass von der Nürnberger Straße (B 85) aus in Richtung Stadt zwar vier Ausfahrten (A1 bis A4 in nachfolgender Abbildung) bestehen, jedoch nur zwei Zufahrten (Z1 bis Z2). Diese Asymmetrie der Erschließung führt zu einer hohen Belastung der kritischen Linksabbieger an der Pfliegerkreuzung aus der Nürnberger Straße und weiter über die Hockermühl- in die Fuggerstraße, da sich die zufließenden Verkehrsströme aus Richtung der Stadtmitte hier konzentrieren.



Abb. 100: Erschließungsprinzip des GE West (Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Für Fußgänger und Radfahrer ist die Pfliegerkreuzung unzureichend erschlossen und in Teilen nicht barrierefrei. Diese Mängel führten dazu, dass durch den Baulastträger derzeit Planungen für eine Optimierung des Knotenpunktes durchgeführt werden. Erste Varianten wurden dem Stadtrat bereits vorgestellt. Darunter sind extrem leistungsfähige, jedoch stadtbildunverträgliche, wie das sogenannte „Modell Chicago“ (siehe nachfolgende Abbildung).



Abb. 101: „Modell Chicago“ (<https://neu.onetz.de/oberpfalz/amberg/loesung-fuer-pfliegerkreuzung-sicht-id2607892.html>)

Die Lösung kann nicht in einer weiteren Stärkung des Außerortscharakters der B 85 in diesem Bereich liegen, die hier überbreite B 85 muss vielmehr städtebaulich integriert werden, Angebote für Fußgänger und Radfahrer sind auszubauen und hinsichtlich der Straßeninfrastruktur sollte an die Schaffung einer weiteren Zufahrt in Fahrtrichtung Westen gedacht werden. Diese Maßnahmenansätze finden sich weiter unten.

4.13.2 Ruhender Verkehr

Aktuell bestehen rund 3.000 Stellplätze, davon ca. 630 in der Altstadt und alleine 860 im neuen Parkdeck in der Marienstraße. Nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über das Angebot und die Parktarife:

Parkplatz	Stellplätze	erste Stunde	weitere Stunde	Tag	Bemerkung
Parkhaus am Ziegeltor	257	1,00 €	0,50 €	5,00 €	reduzierte Nachttarife
Parkgarage am Kurfürstenbad	242	1,00 €	0,50 €	5,00 €	reduzierte Nachttarife
Tiefgarage am Bahnhof	191	1,00 €	0,50 €	3,60 €	abgestufte Stundentarife
Theatergarage	112	1,00 €	0,50 €	4,00 €	
Parkhaus Marienstraße	860	1,00 €	0,60 €	5,00 €	
Parkdeck Kräuterwiese	285	0,50 €		2,00 €	5h kosten 1,00 €
Parkplatz Schießstätteweg	388	0,50 €		2,00 €	5h kosten 1,00 €
Parkplätze in der Altstadt	628	1,00 €	1,00 €		maximal 2h
Parkplatz am Kino	keine Information in https://amberg.de/leben/parkplaetze/				
Summen	2963				

Abb. 102: Übersicht der Parktarife (Schlothauer und Wauer)

Die Zuteilung der Parktarife ist plausibel (teurer nahe und in der Altstadt, günstiger außerhalb davon), lediglich die Tiefgarage am Bahnhof (Altstadtgarage) fügt sich, was Stunden- und Tagstarife betrifft, nicht ganz in das allgemeine Schema.

Es fällt auf, dass das Parken in der Altstadt nicht über den Preis gesteuert wird (da die erste Stunde wie in anderen altstadtnahen Parkieranlagen 1,00 € kostet), sondern über die maximale Parkdauer von 2 h.

Auslastungsverteilung: Für einen Zeitraum von Donnerstag, den 27.4.2017 bis Samstag, den 29.4.2017 erfolgte eine Analyse der Auslastung der Parkieranlagen. Den folgenden Grafiken auf der rechten Seite kann die Ganglinie (blaue Kurve) in Bezug zur Kapazität entnommen werden (rote Linie).

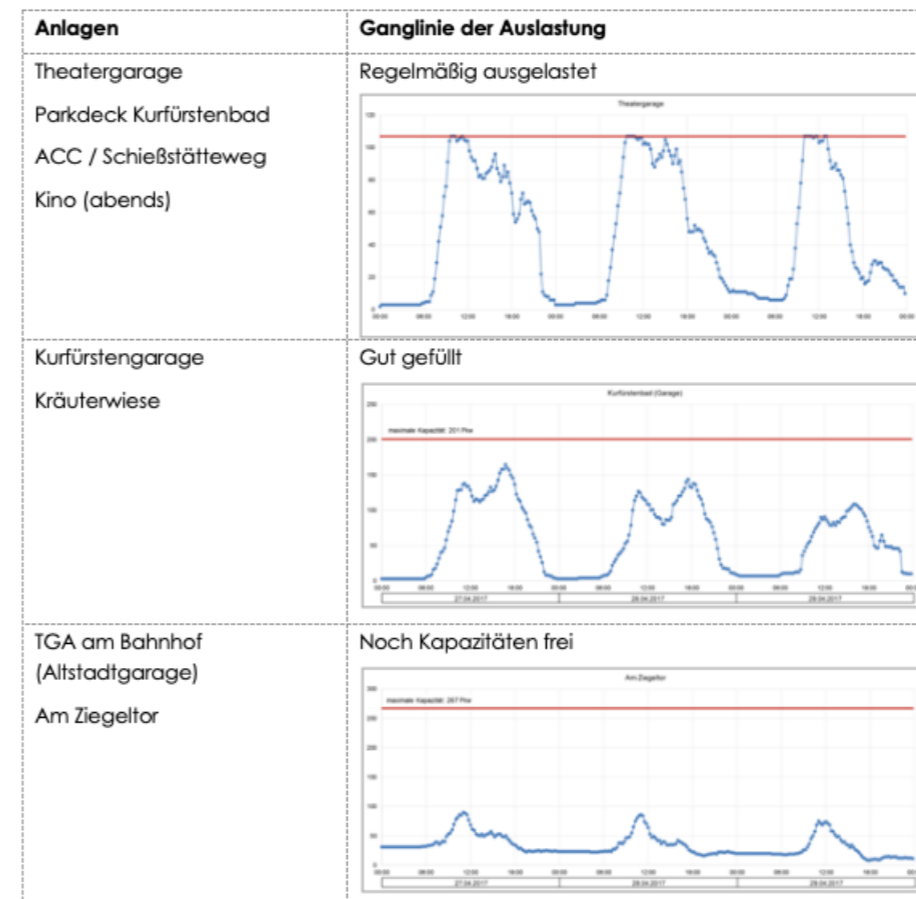


Abb. 103: Auslastungen der Stellplätze (Schlothauer und Wauer)

Es ist festzuhalten, dass insbesondere die Tiefgarage am Bahnhof und das Parkhaus am Ziegeltor nur gering ausgelastet sind.

Parksuchverkehr in der Altstadt: Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung ging hervor, dass subjektiv zu viel Parksuchverkehr in der Altstadt unterwegs ist. Vor allem im Bereich Franziskanergasse / Schrankenplatz ist der Versuch zu beobachten, vor der Einfahrt in die Theatergarage auf der Suche nach einem Stellplatz im Straßenraum erst eine Runde über den Schrankenplatz zu fahren. Positiv wird die Existenz einer Anwohnerparkregelung „nach Münchner Modell“ bewertet, da dadurch der Wohnstandort Altstadt gestärkt werden kann. Eine wirksame Reduktion des Parksuchverkehrs kann nur erreicht werden, wenn bestehende öffentliche Angebote intensiv bewirtschaftet und keine neuen Angebote innerhalb der Altstadt geschaffen werden (in diesem Sinne kontraproduktiv ist die Entwicklung am Bürgerspitalgelände).

4.13.3 Fuß- und Radverkehr

Radwegenetz: Auf eine vertiefte Analyse des Radwegenetzes wird verzichtet, da durch die Stadt Amberg als Parallelprojekt zum ISEK ein Radverkehrskonzept beauftragt wurde (Planungsgemeinschaft Verkehr PGV-Alrutz GbR, 2017). Vor allem im verdichteten urbanen Raum hat das Fahrrad als Nullemissionsverkehrsmittel ein erhebliches Potenzial, wenn es um das Erreichen der Klimaschutzziele geht. Es dürfen in diesem Zusammenhang die einleitenden Aussagen des Amberger Radverkehrskonzeptes zitiert werden (siehe Kapitel 2 – „Gründe zur Förderung des Radverkehrs“):

- Das Fahrrad eröffnet allen Bevölkerungsgruppen fast jeden Alters eine eigenständige Mobilität
- Das Fahrrad bietet die kosteneffizienteste Form der Mobilität in den Städten und sichert die Funktionsfähigkeit des notwendigen Wirtschaftsverkehrs
- Das Fahrrad ist das ideale städtische Verkehrsmittel
- Das Fahrrad ist ein Wirtschaftsfaktor
- Regelmäßiges Radfahren ist gesund
- Radfahren ist ein erheblicher Beitrag zum Umweltschutz

Aus eigener Erfahrung der Gutachter mit dem Rad können flächendeckend erhebliche Defizite an Angeboten für den Radverkehr, sowohl bei Radwegen als auch bei Radabstellanlagen konstatiert werden. Es wird vollinhaltlich auf das entsprechende Kapitel 3 des Radverkehrskonzeptes verwiesen – „Derzeitige Situation zum Radverkehr in Amberg“.

Barrieren: Aus der Analyse der Fuß- und Radwegeangebote in Amberg sind der Altstadtring und die Bahnlinie als wesentliche Barrieren hervorzuheben. Diese Barrieren verhindern kurze Wege für Fußgänger und Radfahrer und stehen sowohl im Längs- als auch vor allem im Querverkehr einer sicheren und umwegfreien Abwicklung des nicht-motorisierten Verkehrs im Wege. Dort, wo höhenfreie Angebote vorhanden sind, sind sie meist nicht barrierefrei.

	
<p>Mariahilfbergweg</p> <p>Geringe Breiten der Gehwege Kein Radwegangebot</p>	<p>Regensburger Straße</p> <p>Nur einseitiger Gehweg, kein Radwegangebot, keine Querungshilfe der Regensburger Straße Richtung Nabburger Torplatz</p>
	
<p>Ruoffstraße</p> <p>Nicht barrierefrei</p>	

Abb. 104: fußläufige Querungen der Bahnlinie (Schlothauer und Wauer)

Wie bereits beschrieben, ist an der Marienstraße unmittelbar östlich der Bahn, ein sehr großes Parkdeck entstanden. Aus verkehrlicher Sicht wäre sehr sinnvoll, wenn dieses Angebot auch attraktiv fußläufig an die Altstadt angebunden wäre, da sich dadurch Fahrten bis unmittelbar an bzw. in die Altstadt vermeiden ließen. Allerdings ist die Situation für Fußgänger zwischen der Marienstraße und der Altstadt unbefriedigend. Auf dem kürzesten Weg über die Regensburger Straße besteht der Engpass an der o.g. Unterführung der Bahn und am Nabburger Torplatz, dessen fußläufige Querung ebenfalls unattraktiv ist.

Alternativ können Fußgänger über den o.g. Engpass der Bahnüberführung am Mariahilfbergweg, entlang des Altstadtringes und anschließend diesen querend zur Altstadt gehen.

	
<p>Kaiser-Wilhelm-Ring, Höhe Max-Reger-Gymnasium</p> <p>Nicht barrierefrei</p>	<p>Kaiser-Ludwig-Ring zum Bahnhof</p> <p>Nicht barrierefrei</p>

Abb. 105: fußläufige Querungen (Schlothauer und Wauer)

Hinsichtlich der höhengleichen Querungsmöglichkeiten an den Lichtsignalanlagen des Altstadtringes wurden die Grünzeiten für Fußgänger analysiert. Speziell an der wichtigen Querung des Pfalzgrafenrings an der Sulzbacher Straße (von Nord nach Süd, vom Parkdeck Kräuterwiese zur Altstadt) wurden bei ca. 22 Meter Furlänge nur 10 Sekunden Grünzeit gemessen. Bei einer Gehgeschwindigkeit von 1,2 m/s (Quelle: Richtlinie für die Anlage von Lichtsignalanlagen – RiLSA – 2015) kommt ein Fußgänger nur knapp über die Mittelinsel und dann wird es bereits wieder rot. D.h. langsame Fußgänger brauchen zwei Umläufe, um die Straße zu überqueren.

Nabburger Torplatz: Wie oben bereits beschrieben, stehen die die markierten Fußgängerüberwege („Zebrastreifen“) über mehrstreifige Ein- oder Ausfahrten im Widerspruch zu geltendem Straßenverkehrsrecht (VwV zu §26 StVO). Die Begründung besteht in der Gefahr, dass die Sicht auf vorrangig querende Fußgänger z.B. auf der linken Spur durch rechts fahrende Lkw verdeckt wird.

Folgende Kartendarstellung gibt einen zusammenfassenden Überblick über die Analysen zur individuellen Mobilität in Amberg:

- Straßen untergeordnet
- Kreisstraßen
- Staatsstraßen
- Bundesstraßen
- Bahngleise
- ✈️ Flughafen
- ✈️ Einflugschneise
- 🚉 Bahnhof
- 🚶 Bahnübergang
- 🚶 Fußgängerunterführung
- 🅅 Parkplätze
- 🏠 Siedlungsfläche
- 🌊 Gewässer
- Grenze Stadtgebiet
- Bahntrasse

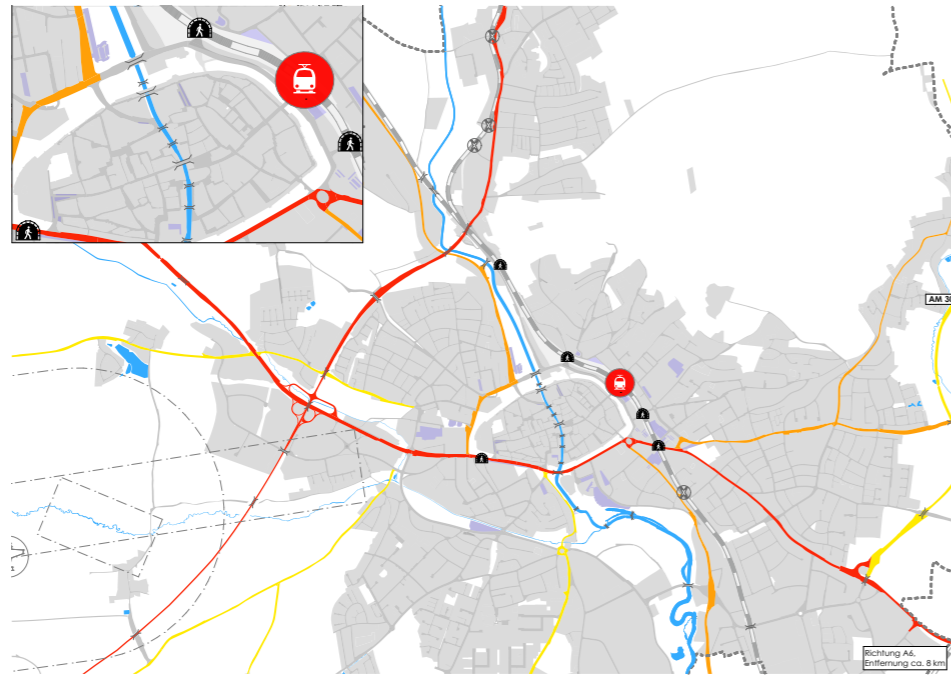


Abb. 106: Verkehr (Dragomir)

4.13.4 ÖPNV

Für Amberg existiert ein vergleichsweise aktueller Nahverkehrsplan (gevas humberg & partner Ingenieurgesellschaft für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik mbH, 2016). In diesem sind alle bedeutenden Defizite und die sich daraus ableitenden Maßnahmenkonzepte erfasst. Der Nahverkehrsplan ist die für die Aufgabenträger des ÖPNV maßgebende Fachplanung. Im Rahmen des vorliegenden ISEK kann demnach auf eine vertiefte Analyse des ÖPNV Angebotes verzichtet werden. Es werden jedoch die aus der Öffentlichkeitsbeteiligung stammenden Defizite und Maßnahmenansätze aufgegriffen, welche als Anregungen in eine zukünftige Aktualisierung des Nahverkehrsplanes Aufnahme finden können.

Der bestehende CityBus wird mit seinem Halbstundentakt und mit Rendez-Vous am Bahnhof als ein sehr gut organisiertes Angebot bewertet. Prinzipiell bedingt stellt das bestehende Linienschlaufensystem kurze Reisezeiten auf radialen Beziehungen sicher (z.B. von den Wohngebieten zum Bahnhof oder in die Altstadt und zurück), auf tangentialen Beziehungen muss jedoch am Bahnhof umgestiegen werden. Vereinzelt wurde berichtet, dass Busse zu den Spitzenstunden des Straßenverkehrs aufgrund von Verspätungen die Rendez-Vous-Zeitpunkte verpassen. Eine Busbeschleunigung an Knotenpunkten besteht derzeit nicht; ein Defizit, das auch im Nahverkehrsplan erwähnt wird.

Gemäß Analyse des Nahverkehrsplanes bestehen für das Stadtgebiet derzeit ganztägig (NVZ (Neben-, Haupt- und Schwachverkehrszeiten), HVZ und SVZ) Defizite bei der Bedienungshäufigkeit (Richtwert). Das gilt für Schultage, Ferientage, Samstage und Sonn- und Feiertage. Defizite bestehen weiterhin in Form von langen Reisezeiten zum Busbahnhof, korrespondierend mit geringen Reisegeschwindigkeiten. In Tagesrandzeiten fehlen Bedarfsverkehrsangebote, Haltestellen sind teilweise nicht barrierefrei und entsprechen keinen einheitlichen Qualitätsstandards. Eine Busbeschleunigung wird dringend angeregt (gevas humberg & partner Ingenieurgesellschaft für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik mbH, 2016).

In der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vor allem die teils eingeschränkte Bedienungsqualität der Linie 14 bemängelt, welche das Industriegebiet Nord erschließt. Zudem wurde die Einführung eines Altstadtbusses angeregt, der z.B. vom Bahnhof aus durch die Fußgängerzone fährt (über Marktplatz, Georgenstraße zum Malterseplatz). Z.B. wäre hier auch der Einsatz kleinerer Elektrobusse denkbar.



Abb. 107: Netzplan des CityBusses (<http://www.citybus-amberg.de/pdf.php?pdf=Netzplan>)

Eine Übersicht über die räumliche Erreichbarkeit gibt folgende Karte. Der Einzugsbereich der Haltestellen wurde dabei mit 400 m angenommen (Richtwert der Leitlinie für die Nahverkehrsplanung in Bayern für Gebiete mit hoher Nutzungsdichte in einem Ober-/Mittelzentrum). Es zeigt sich eine sehr gute Abdeckung.

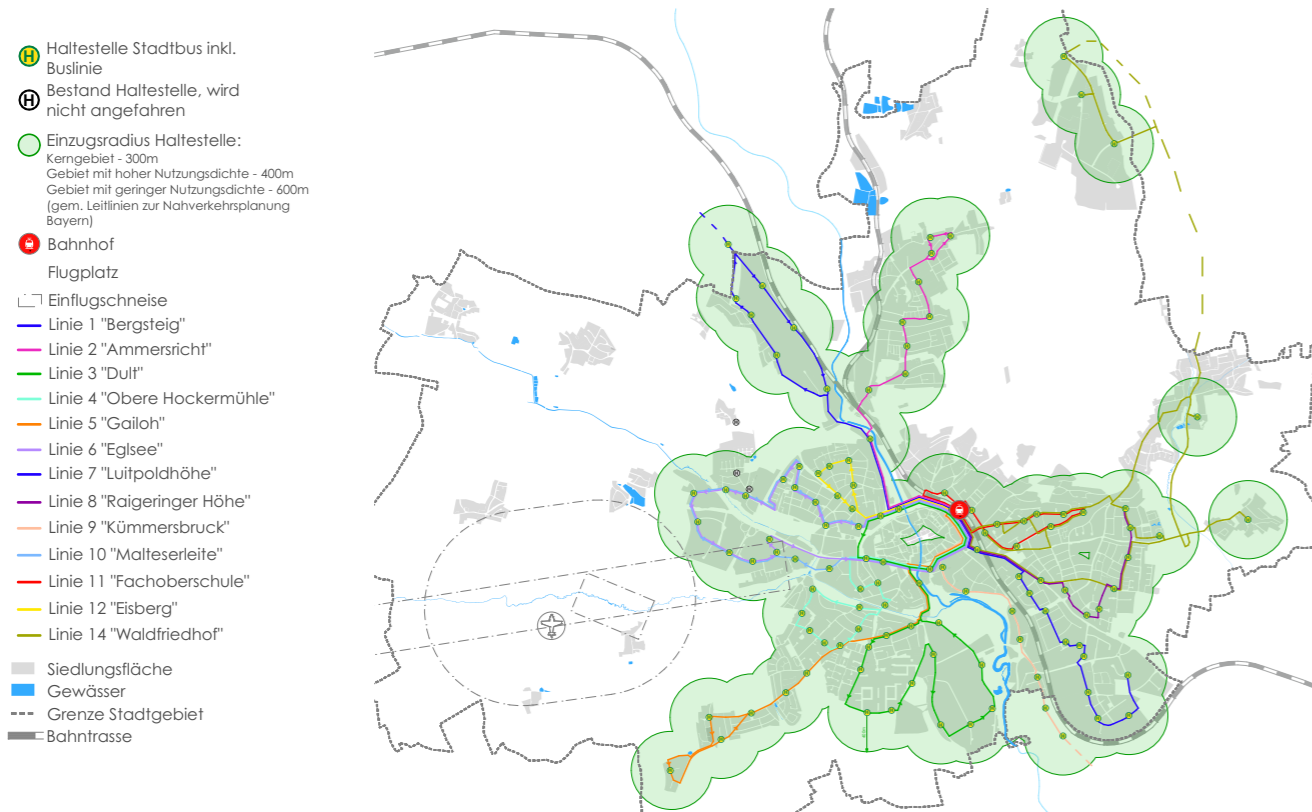


Abb. 108: städtischer ÖPNV (Dragomir)

Folgende Karte gibt einen Überblick über das regionale ÖPNV Angebot.

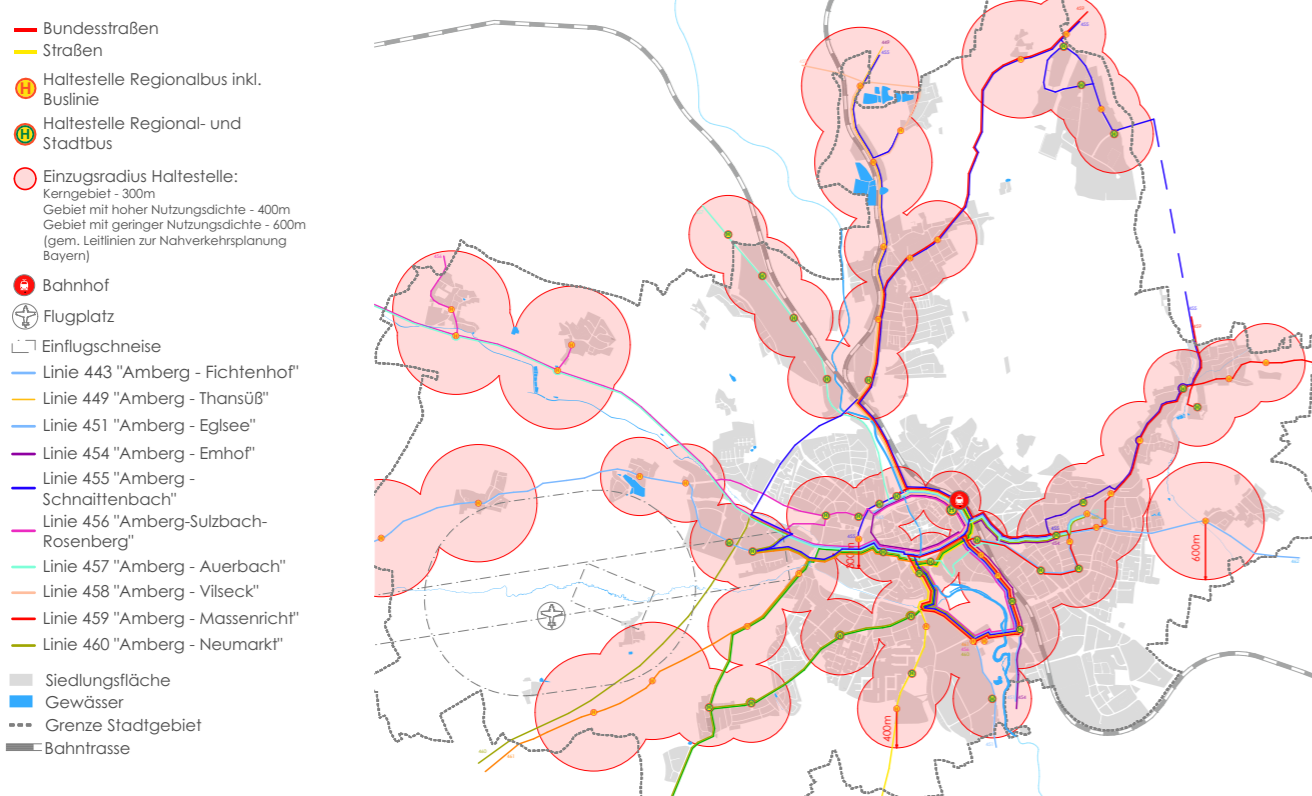


Abb. 109: regionaler ÖPNV (Dragomir)

4.13.5 Sonstiges

Verleihsysteme: In Amberg und Umgebung existiert bislang kein Angebot für Car-sharing. Neuere Untersuchungen zeigen, dass vor allem das stationsbasierte Car-sharing dazu führen kann, dass die Nutzer auf ein eigenes Auto verzichten und insgesamt weniger Fahrten im MIV erzeugen.

Ebenso bestehen in Amberg keine Angebote für Verleihsysteme für Radverkehr oder Formen der Mikromobilität (z.B. E-Scooter). Gerade für ein Radverleihsystem könnten in Amberg gute Voraussetzungen vorliegen (z.B. mit der Bahn anreisende Tagestouristen / Pendler und Studenten der OTH).

Ladeinfrastruktur: Der bedarfsgerechte Ausbau der Ladeinfrastruktur für Elektromobilität ist eine Grundvoraussetzung für die Erreichbarkeit der entsprechenden Ziele der Bundesregierung. Dazu ist derzeit noch die Investition der öffentlichen Hand notwendig, da für private Investoren die Anzahl der Elektrofahrzeuge und damit die Nachfrage noch nicht ausreichend ist. Ohne Angebot an Ladeinfrastruktur wird jedoch auch der Absatz an E-Autos hinter den Erwartungen zurückbleiben („Henne – Ei – Problem“). Bei der Betrachtung der nachfolgenden Karte mit dem Angebot an E-Tankstellen in Amberg fällt auf, dass die meisten Ladepunkte weniger als 22 KW Leistung zur Verfügung stellen. Der absehbare Trend zum Schnellladen erfordert im öffentlichen Raum jedoch wesentlich höhere Leistungen.

Anmerkung: In Kartendarstellung Abb. 110 des Portals www.goingelectric.de sind Ladepunkte für Pedelecs nicht dargestellt. Am Malteserplatz ist eine neue Ladestation für Kfz in Planung.

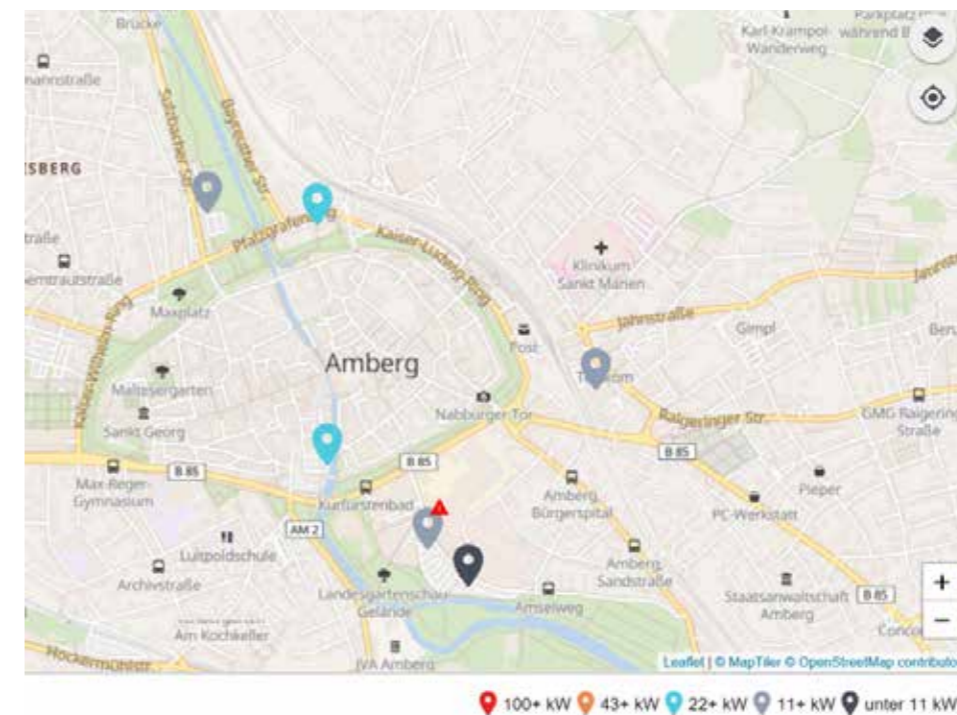


Abb. 110: Angebot an Stromtankstellen in Amberg (<https://www.goingelectric.de/stromtankstellen/>)

Mobilitätsmanagement: Mobilitätsmanagement berührt als Querschnittsthema die drei Verkehrsegmente MIV, NMIV und ÖPNV. Es ist als ein Ansatz zur Beeinflussung der Verkehrsnachfrage zu verstehen. Dabei geht es primär darum, Alternativen zur Nutzung des eigenen PKW für einen gegebenen Weg vorzustellen und Anreize für den Umstieg auf andere Verkehrsmittel zu schaffen. Im Zuge des Mobilitätsmanagements wird unter Zuhilfenahme „weicher“ Maßnahmen aus den Themenkomplexen Information / Kommunikation, Motivation und Service versucht, ein Umdenken bezüglich des eigenen Verkehrsverhaltens herbei zu führen.

Zwei wesentliche Vorzüge dieses Konzeptes sind, dass einerseits keine hohen Kosten bei der Einführung und Umsetzung entstehen müssen, andererseits bereits bestehende Infrastrukturen (etwa ÖPNV-Verbindungen, Radwege und Fahrradabstellmöglichkeiten) besser ausgelastet werden können.

Ein zielgerichtetes Mobilitätsmanagement seitens und auf Veranlassung der Stadt Amberg kann derzeit nicht festgestellt werden. Auf Anheb können z.B. folgende Defizite festgestellt werden:

- Dem Internet-Angebot der Stadt Amberg können derzeit wertvolle Hinweise zum Thema Parken entnommen werden, jedoch keine über das Angebot im ÖPNV, über das Angebot von Ladestationen oder hinsichtlich des vorhandenen Radverkehrsangebotes.
- Auf der Informationsplattform des Citybus Amberg (Reisebüro Linzer GmbH, kein Datum) vermisst man einen Linienplan, der auf Basis einer Stadtkarte die Lage der Haltestellen zeigt. Die zur Verfügung gestellte Netzkarte ist gerade bei dem realisierten Linienschlaufensystem zu wenig (da Hin- und Rückweg teilweise unterschiedliche Fahrwege bedienen).
- Die Steuerung und Weiterentwicklung der Bahnanbindung ist Aufgabe des Bunds und Freistaats. Die Anmeldung von Bedarfen erfolgt durch die BEG und liegt daher nicht in den Einflussmöglichkeiten der Stadt. Der Bahnanschluss Ambergs ist jedoch ein wesentlicher Bestandteil des ÖPNV Angebotes der im Rahmen der Möglichkeiten ausgebaut und erhalten werden sollte.

4.14 Bevölkerungsentwicklung und Wachstum

4.14.1 Bevölkerungsentwicklung



Abb. 111: Gesamtbevölkerung Amberg (Dragomir auf Grundlage des Einwohnermeldeamt Amberg)

Gesamtbevölkerung: Gemäß den Daten des Einwohnermeldeamts der Stadt Amberg konnte die Bevölkerungsentwicklung, anhand der gemeldeten Erstwohnsitze, zwischen 1992 und 2016, betrachtet und ausgewertet werden. Die Gesamtbevölkerungszahl der Stadt ist seit 1992 um rund 1.400 Einwohner*innen gestiegen. 2003 konnte Amberg einen Höchststand von 43.824 Einwohner*innen erreichen, knapp 500 Einwohner*innen mehr als 2016 (43.283 Einwohner*innen). Abweichend dazu verzeichnet der Mikrozensus 2016/17 knapp 2.000 Einwohner*innen weniger. Insgesamt besitzt die Stadt Amberg ein leichtes Bevölkerungswachstum, das sich in der Vergangenheit durch leichte Schwankungen jedoch nie durch größere Abweichungen auszeichnete.

4.14.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungssaldo

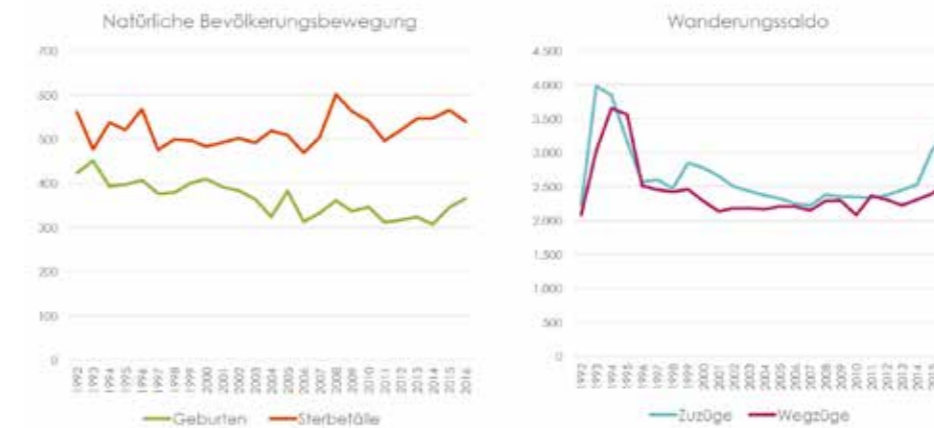


Abb. 112: Bevölkerungsbewegung (Dragomir auf Grundlage des Einwohnermeldeamt Amberg)

Natürliche Bevölkerungsbewegung: Im Folgenden sind die Anzahl der Geburten und die Anzahl der Sterbefälle der Stadt dargestellt (Abb. 112). 1993 fanden nahezu gleich viele Geburten wie Sterbefälle statt. Seitdem gehen die Zahlen stetig auseinander. Die Geburten nehmen insgesamt ab, wohin gegen die Sterbefälle in Summe zunehmen. Seit 2015 findet ein leichter Anstieg der Geburten statt und parallel dazu ein Rückgang der Sterbefälle. Dennoch kann in Summe kein positiver natürlicher Saldo erreicht werden.

Wanderungssaldo: Bis 1996 fand in Amberg eine erhöhte Bevölkerungsbewegung statt. In Spitzenzeiten konnten bis zu 4.000 Zuzüge und rund 3.600 Wegzüge verzeichnet werden. Seit 1996 hat diese Fluktuation abgenommen und in den folgenden Jahren haben sich die Zahlen sowohl für Weg- als auch für Zuzüge zwischen ca. 2.000 und 3.000 eingependelt. Seit 2014 findet ein erhöhter Zuzug in die Stadt statt. Die Wegzüge steigen im Vergleich hierzu nur minimal.

Dies wirkt sich positiv auf die Gesamtbevölkerungszahl aus. Da die Stadt kein natürliches Bevölkerungswachstum hervorbringt, wird der damit einhergehende Bevölkerungsrückgang vermieden und durch den erhöhten Zuzug ein geringes Bevölkerungswachstum erreicht.

Entwicklung der Altersstrukturen: Dargestellt werden neun Altersklassen (siehe Abb.113) in ihrem prozentualen Anteil an der Gesamtbevölkerung. Die geringste Altersgruppe mit 3% bilden die 18–25 Jährigen. Der Anteil an der Gesamtbevölkerung ist seit 1992 nahezu gleichgeblieben und ohne größere Schwankungen. Die zweit kleinste Gruppe bilden die 0-6 Jährigen.

Daneben verhalten sich die Altersgruppen der 25-30 Jährigen, 15-25 Jährigen und 6-15 Jährigen nahezu gleich. Diese drei Altersgruppen bewegen sich zwischen 7% und 10% und verzeichnen nur geringe Schwankungen in ihrer Entwicklung. Die deutlichste Veränderung ist in der Altersklasse der 30-40 Jährigen zu beobachten, während diese Altersgruppe 1997 ca. 17% der Bevölkerung entsprach, sind es 2016 lediglich noch 12% der Bevölkerung.

Die Überalterung der Gesellschaft ist deutlich anhand der Altersklassen der 50-65 Jährigen und über 65 ablesbar. Ihr Anteil hat in den vergangenen Jahren stark zugenommen und macht heute knapp 43% der Bevölkerung aus.

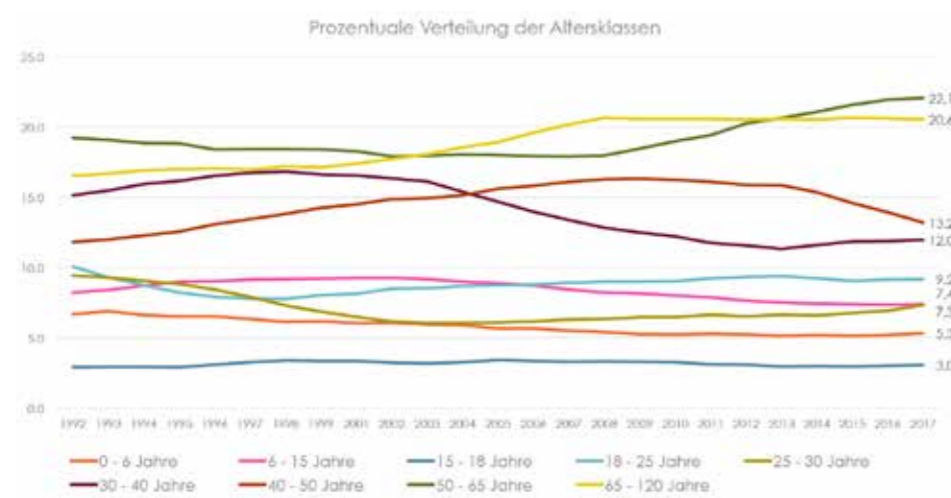


Abb. 113: Altersgruppen (Dragomir auf Grundlage des Einwohnermeldeamt Amberg)

4.14.3 Bevölkerungsprognose

Die Stadt Amberg hat in den vergangenen Jahren (1997 – 2016) ein leichtes jährliches Bevölkerungswachstum von durchschnittlich 0,04 % verzeichnet. Dies wird in der folgenden Abbildung deutlich. Betrachtet man den Zeitraum von 1972 – 2016 ist sogar ein Wachstum von 0,12 % ablesbar.

In den vergangenen 15 Jahren (2001 - 2016) konnten diese jährlichen Durchschnittswerte jedoch nicht mehr erreicht werden. Die Bevölkerungsentwicklung stagnierte und erreichte eine durchschnittliche Rate von -0,04 %. Auch das Landesamt für Statistik geht in seiner Prognose für die kommenden Jahre von einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung aus. Mit einer jährlichen durchschnittlichen Bevölkerungsentwicklung von -0,53 % wird klar von einer Schrumpfung der Gesamtbevölkerung ausgegangen. Grundlage dieser Annahme ist u.a. die bereits beschriebene Tatsache, dass in Amberg eine Überalterung und ein Rückgang der Geburten zu verzeichnen ist.

Das Bayerische Landesamt für Statistik stellt in der folgenden Abbildung die Verteilung der Altersklassen sowohl im Jahr 2015 als auch im Jahr 2035 dar. Das Landesamt stellt damit eine Prognose auf, wie sich die demografische Entwicklung in den kommenden Jahren abzeichnen wird.

Wie bereits in den vorherigen Abschnitten erläutert, machen in Amberg derzeit die Altersklassen zwischen 50 und 70 den größten Teil der Bevölkerung aus. Auch der Anteil der Personen über 70 ist wesentlich. Die Gruppe der Kinder und Jugendlichen (0 - 18 Jahre) stellt die zahlenmäßig geringste Bevölkerungsgruppe dar. Diese Verteilung wird sich in den kommenden Jahren weiter verstärken. Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund der hohen Lebenserwartung, der Anteil der heute 50 - 70 Jährigen ein Alter von im Schnitt mindestens 80 Jahren erreichen wird. Die Geburtenzahlen werden gemäß Prognose weiter sinken, wodurch der Anteil der jungen Menschen in Amberg weiter zurück gehen wird.

Die Urnenform der Alterspyramide (siehe Abb. 115) spiegelt in Amberg die für Deutschland typische Überalterung der Bevölkerung wider.

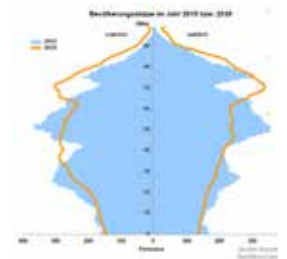


Abb. 115: Alterspyramide (statistisches Landesamt)

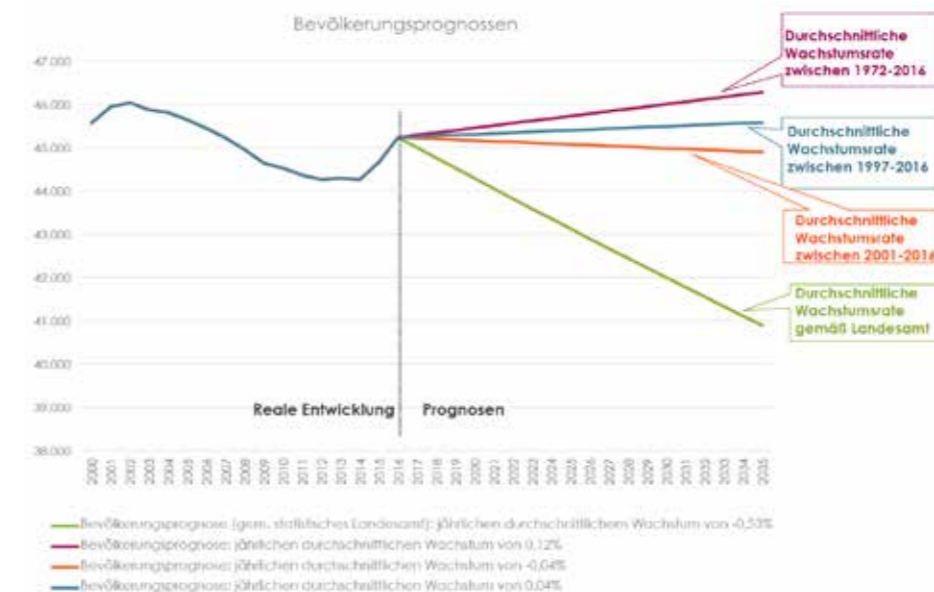


Abb. 114: Bevölkerungsprognose in Varianten (Dragomir auf Grundlage des Einwohnermeldeamt Amberg)

In der folgenden Abbildung ist der Anteil der Altersklassen im Stadtteil prozentual dargestellt. Die Größe des Kreisdiagrammes stellt die Summe der Stadtteilbewohner*innen im Verhältnis zur Gesamtstadt dar. So leben im Dreifaltigkeitsviertel z.B. die meisten Einwohner*innen der Stadt. Insgesamt fällt auf, dass in allen Stadtteilen die Altersklassen 50-65 Jahre und über 65 Jahre den größten Anteil der Bevölkerung ausmachen. Im Stadtteil Maria-Hilf beispielsweise sind über die Hälfte der Einwohner*innen älter als 50 Jahre. In der Altstadt hingegen ist es nur ein Drittel der Einwohner*innen in diesen Altersklassen.

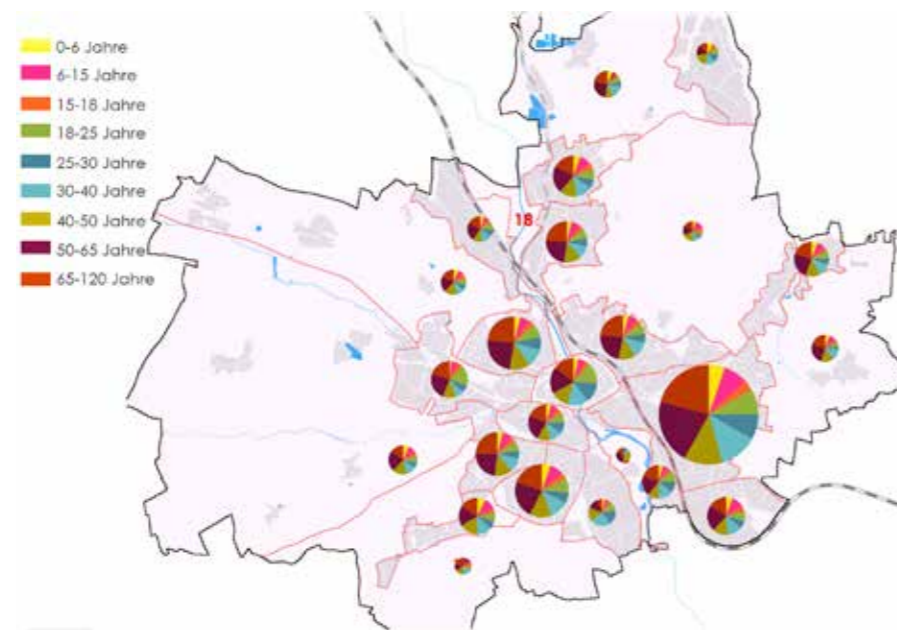


Abb. 116: prozentualer Anteil der Altersklassen pro Stadtteil (Dragomir)

4.15 Potenzialflächen für weitere Wohnbauentwicklung

4.15.1 Verteilung der Haushaltsgrößen – Bewohner*innen pro Haushalt

Einpersonen- und Zweipersonenhaushalte bilden in Amberg den größten Anteil der Haushalte insgesamt. Zusammen machen diese beiden Formen 71,3% aller Haushalte aus (Stand 2015). Gemäß der Haushaltsprognose des Bundesinstituts für Bau-, Stadt-, und Raumforschung wird dieser Trend bis 2035 weiter anhalten, sodass damit zu rechnen ist, dass 2035 bereits 76,8% aller Haushalte Ein- und Zweipersonenhaushalte sein werden (bei gleichbleibender Anzahl an Wohnungen insgesamt).

Gemäß dem Bundesinstitut wird der Anteil der Dreipersonenhaushalte sinken. Von derzeit 13,1% werden für das Jahr 2035 nur noch 10,8% dieser Wohnform erwartet. Gleich verhält es sich mit den Vier- und Fünfpersonenhaushalten. Auch hier geht das Bundesinstitut von einem Rückgang aus. Während Fünf- und Mehrpersonenhaushalte um ca. 1% zurückgehen werden, wird für Vierpersonenhaushalten ein Rückgang von ca. 2,4% erwartet.

Ursache dieser Entwicklung sind u.a. der demografische Wandel und die damit einhergehenden sinkenden Geburtenzahlen. Demnach leben zunehmend junge Menschen und ältere Menschen allein und bilden kleinere Haushalte.

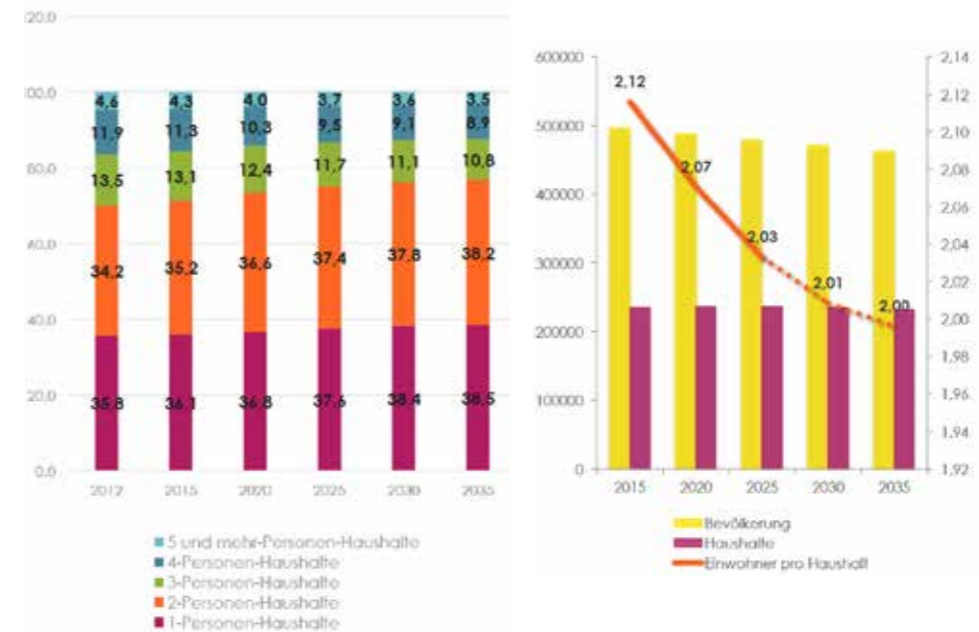


Abb. 118: Verteilung der Haushaltsgrößen (Statistisches Landesamt)

Abb. 117: Anzahl der Bewohner*innen pro Haushalt (Statistisches Landesamt)

Bewohner*innen pro Haushalt: 2015 lebten in Amberg pro Haushalt 2,12 Personen. Gemäß dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung werden in der Stadt 2035 nur noch 2,00 Personen pro Haushalt leben. Hintergrund ist zum einen der prognostizierte Bevölkerungsrückgang und zum anderen der steigende Bedarf an Wohnfläche pro Person. Das heißt, trotz der sinkenden Bevölkerungszahl werden zukünftig gleichbleibend viele Wohnungen benötigt, um dem steigenden Bedarf an Wohnfläche für Ein- und Zweipersonenhaushalten gerecht zu werden.

4.15.2 Überbaute Grundstücksflächen

Grundlage der Untersuchung der überbauten Flächen ist die überschlägig ermittelte und summierte Grundfläche aller Hauptgebäude pro Block im Verhältnis zur Gesamtfläche des Blocks. Der sich daraus ergebende überschlägige Quotient spiegelt somit das Verhältnis der überbauten Fläche zur Gesamtfläche wider.

Die Altstadt mit ihrer dichten Bebauung und hohem Versiegelungsgrad (0,7 - 1,0) ist klar zu erkennen. Aufgrund der zentralen Lage und der historischen Struktur sind nur wenige Flächen nicht überbaut und nur sehr wenige Freiflächen vorhanden. Anschließend an die Altstadt befinden sich überwiegend Wohngebiete und der Versiegelungsgrad nimmt in diesen Bereichen ab. Diese Wohngebiete besitzen eine für allgemeine Wohngebiete typische überbaute Fläche zwischen 0,3 und 0,6. Diese Werte sind bis zum südlichen Siedlungsrand im Stadtteil St. Sebastian vorhanden. Im Vergleich zu den anderen Stadtteilen besitzt dieser Stadtteil einen höheren Versiegelungsgrad.

Die meisten Siedlungsgebiete, sowohl an den Stadtteilrändern Ambergs als auch die umliegenden Ortsteile, besitzen eine sehr geringe überbaute Fläche von 0,1 - 0,2. Die Grundstücke sind demnach weniger versiegelt und besitzen großzügigere Freiflächen.

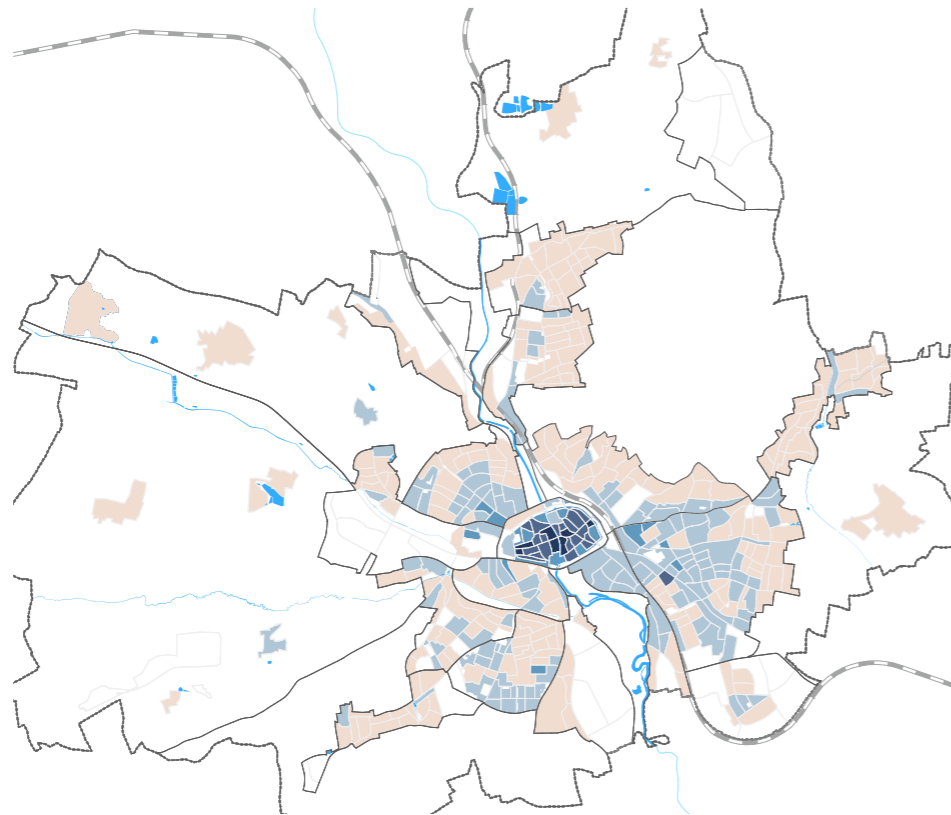
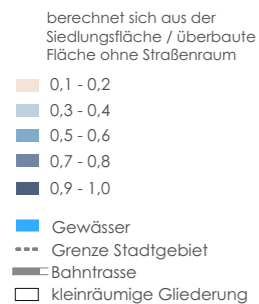


Abb. 119: Überbaute Fläche im Wohnungsbau (Dragomir)

4.15.3 Potenziale für die Entwicklung von Wohnflächen

Im Folgenden sind die Potenzialflächen der Stadt für eine zukünftige Wohnbau- und Gewerbeentwicklung dargestellt.

Baulücken - Wohnen: Die Planzeichnung erfasst alle Baulücken, zum Zeitpunkt der Aufnahme 2017/2018, die anhand einer Luftbildauswertung und dem Abgleich des Baulückenkatasters der Stadt (Stand 2011) ermittelt werden konnten. Neben den klassischen Baulücken wurden in Baugebieten freie Grundstücke erfasst, die bereits Baurecht besitzen und realisiert werden könnten. Daraus ergeben sich in der Stadt Amberg rund 65,2 ha unbebaute Grundstücksfläche. Hinterlegt man diese mit einer möglichen GRZ von 0,3 ergibt sich ein Nettobauland für rund 1.700 Wohneinheiten. Unterstellt man diesen Wohneinheiten weiterhin eine Belegungsgröße von 2,12 Einwohner*innen pro Haushalt, so besitzen die Baulücken Potenzial für rund 3.600 Einwohner*innen.

In der aufgezeigten, modellhaften Beispielrechnung wird davon ausgegangen, dass 40 % der vorhandenen Flächenpotenziale langfristig für eine Wohnnutzung aktiviert und entwickelt werden können. Mit einer solchen hohen Realisierungsrate bestünde ein Potenzial für rund 700 neue Wohneinheiten, die langfristig durch Aktivierung von Brachflächen im Bestand, entwickelt werden könnten.

Die Aktivierung von Baulücken im Bestand stellt jedoch eine sehr große Herausforderung dar. Vielfältige Eigentümerstrukturen, eine geringe Flächentauschbereitschaft der Eigentümer*innen, ein hoher Anteil an Privateigentum und damit ein geringes Flächeneigentum der Stadt sind beispielhafte Gründe, die die Aktivierung von Baulücken erschweren. Die Erfahrungen und aktuellen Entwicklungen der Stadt Amberg zeigen, dass aktuell lediglich rund 2% des Bestandes aktiviert werden konnten. In der Vergangenheit konnte durch intensivere Bemühungen eine Aktivierung von Baulücken von knapp 6% erreicht werden. Die modellhaft angenommenen 40% Realisierungsquote wurden somit nicht einmal annähernd erreicht.

Dies stellt die Stadt vor eine große Herausforderung, da die Nachfrage nach Wohnraum für z.B. junge Familien besteht und nur teilweise im Bestand gedeckt werden kann.

Ausgewählte potenzielle Erweiterungsflächen für Wohnen nach FNP: Weiterhin wurden die Wohnbauweiterungsflächen gem. FNP der Stadt untersucht. Mögliche Wohnbauweiterungsflächen befinden sich überwiegend an den südlichen, westlichen und nördlichen Siedlungsändern der Stadt. Dabei sind nur die dargestellten, die langfristig als realisierbar eingeschätzt werden. Insgesamt handelt es sich um eine Fläche von 37,4 ha. Zur modellhaften Ermittlung des Wohneinheiten- und Einwohnerpotenzials wurde den Flächen eine Bebauungstypologie zugrunde gelegt, die sich zu 40% aus Einfamilienhäusern, 40% aus Reihen- und Doppelhäusern und 20% aus Mehrfamilienhäusern zusammensetzt - einer sogenannten „mittleren Dichte“. Dieses Verhältnis verschiedener Bautypologien ist eine modellhafte Annahme, die zum Ziel hat durchmischte Quartiere zu ermöglichen. Diese sollen auf die begrenzte Flächenverfügbarkeit und der überalternden Gesellschaft reagieren jedoch auch die Lage und aktuellen Entwicklungen Ambergs in der Region Oberpfalz berücksichtigen. Die aktuellen Entwicklungen zeigen, dass lediglich nur 25% an Reihen- und Doppelhäusern in neuen Wohngebieten realisiert werden.

Im Rahmen einer Entwicklung mit mittlerer Dichte wäre es somit möglich, dass rund 1.900 Wohneinheiten für ca. 4.000 Einwohner*innen entwickelt werden könnten.

- Baulücken - Wohnen (inkl. geringfügig bebauter und untergenutzter Flächen)
- Baulücken - Gewerbe (inkl. geringfügig bebauter und pot. genutzter Flächen)
- ▨ geplante Gewerbeflächenerweiterung
- ▨ ausgewählte pot. Erweiterungsflächen nach FNP
- Siedlungsfläche
- Gewässer
- Grenze Stadtgebiet
- Bahntrasse

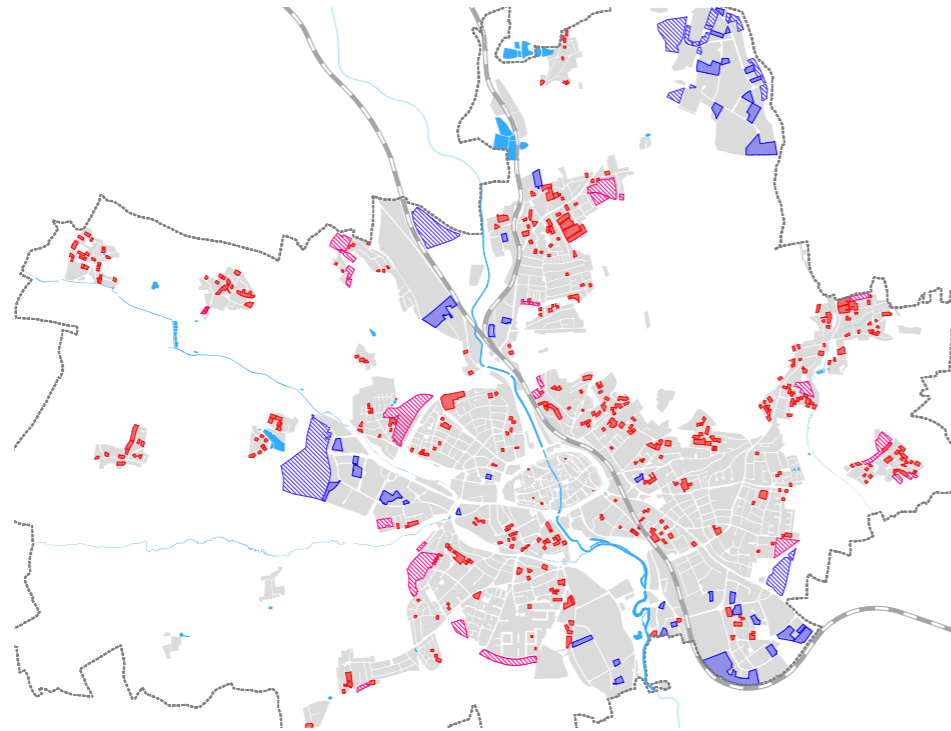


Abb. 120: Potenzialflächen für Wohnen und Gewerbe (Stadt Amberg, Dragomir)

Diese Entwicklung ist jedoch ebenfalls, wie bei den Baulücken, nur bedingt realistisch. Auch hier wird in der modelhaften Rechnung von einer Realisierungsquote von 40% ausgegangen. Unter dieser Voraussetzung, der Flächenverfügbarkeit von 40%, wäre langfristig die Entwicklung von rund 760 WE für ca. 1.600 Einwohner*innen möglich. Auch hier müssen die bereits erläuterten Entwicklungen (u.a. heterogenen Eigentümerstruktur, geringen Entwicklungs- und Tauschbereitschaft) berücksichtigt werden. Diese Tendenzen müssen im Zuge der Flächenvorhaltung der Stadt stetig dynamisch abgestimmt und überprüft werden.

Wohnbauflächenpotenziale gesamt: Das hohe Baulückenpotenzial im Bestand und die Wohnbauflächenpotenziale gem. FNP besitzen mit der angesetzten mittleren Realisierungsrate (von 40%) das Potenzial für rund 1.500 WE bzw. 3.000 EW. Dieses Realisierungspotenzial erfordert jedoch eine intensive Innenentwicklungspolitik, die zunächst politisch mitgetragen werden muss. Weiterhin bedarf es einen hohen Verwaltungsaufwand und der Sensibilisierung der Bevölkerung für die Thematik Innenentwicklung, um dieses Ziel zu erreichen.

Die Bereitstellung eines ausgewogenen Wohnraumangebotes bestehend aus Neuentwicklungsflächen und aktivierten Bestandsflächen stellt die Stadt Amberg vor eine enorme Herausforderung. Die Nachfrage nach Wohnraum, gerade für junge Familien, ist sehr hoch und in den benachbarten Kommunen steht teilweise ein leichter zugängliches Angebot an Wohnraum zur Verfügung. Mit einem zu geringen Angebot an attraktivem und leichter zugänglichem Wohnraum besteht das Risiko, dass jungen Familien in das Umland der Stadt Amberg ziehen. Vorschläge zur Aktivierung und Entwicklung von Wohnraum werden in Kapitel 7 erörtert.



Gewerbliche Baulücken und geplante Gewerbeflächenerweiterungen: Ebenfalls gem. Luftbild wurden Baulücken für eine gewerbliche Nutzung erfasst. Diese befinden sich überwiegend in den Gewerbegebieten am Stadtrand. Weiterhin sind größere Erweiterungen der Gewerbegebiete geplant. Diese sollen u.a. im Industriegebiet Nord, angrenzende an den Bergsteig und im Gewerbegebiet West stattfinden. Die Erweiterung des Gewerbegebiets West ist die flächenmäßig größte und jüngste Entwicklung der Stadt. Eine ausführliche Betrachtung der Gewerbegebiete in Amberg ist im Kapitel 4.2 Gewerbe aufgeführt.

4.16 Zusammenfassender Überblick über die Stadtteile

Die Betrachtung der Gesamtstadt erfordert einen großen Maßstab (1:30.000). Dieser Maßstab ermöglicht allerdings eine nur sehr grobe Auswertung der Bestandsanalyse. Um detailliertere Aussagen zur Bestandssituation treffen zu können, wurden anhand der kleinräumigen Gliederung der Stadt Amberg 25 „Steckbriefe“ erarbeitet, welche die detaillierte Untersuchung zu den Kategorien Städtebau, Bevölkerung + Soziales, Infrastruktur und Freiflächen plakativ darstellen. Die Betrachtung wurde 2017 - 2018 durchgeführt.

Zur einheitlichen Erhebung, Auswertung und Darstellung der Daten sind für die jeweiligen Kategorien und Unterkategorien individuelle Methoden festgelegt worden. Alle Steckbriefe sind zur besseren Vergleichbarkeit der Stadtteile identisch aufgebaut. Piktogramme, die eine bestimmte Nutzung oder einen prägenden Charakter des Stadtteils zeigen, sind hervorgehoben. Wenn diese Eigenschaft für den Stadtteil nicht zutrifft ist das Piktogramm ausgegraut.

Die Steckbriefe sind eingeteilt in die Grundkategorien „Stadtteil im Innenbereich“ (blaues Layout) und „Stadtteil im Außenbereich“ (grünes Layout), da nicht alle Kategorien sinnvoll miteinander vergleichbar sind, ohne den Kontext des Siedlungsumfelds zu kennen.

Städtebau: Bei der Betrachtung der städtebaulichen Aspekte für den jeweiligen Stadtteil wurden zwei spezifische Kennzahlen zur Siedlungsfläche ermittelt.

- Die Kennzahl „Anteil Siedlungsfläche an Gesamtfläche“ stellt das Verhältnis der Siedlungsfläche zur Gesamtsiedlungsfläche der Stadt dar und wird in Prozent angegeben. So bedeutet der errechnete Wert von z.B. 50 %, dass sich die Hälfte der gesamten besiedelten Fläche Ambergs innerhalb dieses Stadtteils befindet.
- Die Kennzahl „Anteil überbaute Fläche an Siedlungsfläche“ stellt die überbaute Fläche innerhalb der Siedlungsfläche in Prozent dar. So bedeutet der errechnete Wert von z.B. 33%, dass auf einem Drittel der besiedelten Fläche innerhalb des Stadtteils, diese Fläche mit Gebäuden überbaut ist.

Für beide Kennwerte ist für die Vergleichbarkeit des jeweiligen Stadtteils mit der Gesamtstadt der Durchschnittswert ermittelt worden. Dieser ist im Steckbrief unterhalb der jeweiligen Kennzahl angegeben.









Neben den zwei Kennzahlen wurden die prägenden Bebauungsstrukturen herausgearbeitet. Dabei ist das Vorkommen unterschiedlicher Strukturen möglich. Das jeweilige Piktogramm für die vorkommenden Strukturen ist hervorgehoben.

Darüber hinaus wurde eine Einordnung vorgenommen, in welchem Zeitraum das jeweilige Siedlungsgebiet entstanden ist. Die Zeitschiene soll einen groben Eindruck vermitteln, in welchem Zeitraum die überwiegende Entwicklung der jeweiligen Siedlung stattgefunden hat.

Bei der städtebaulichen Zusammensetzung wurde anhand festgelegter Bewer-

tungskriterien das Siedlungsgebiet auf das Vorkommen bestimmter Einrichtungen und Nutzungen betrachtet.




Erläuterung und Definition der Piktogramme der städtebaulichen Zusammensetzung:

	Dienstleistung	Dienstleistungszentrum; großräumige Strukturen, die nicht produzierend sind; keine Hervorhebung bei vereinzeltm Vorkommen von Dienstleistungsstandorten
	Industrie	produzierendes Gewerbe; Hervorhebung bereits bei einmaligem Vorkommen
	Agrarwirtschaft	Landwirtschaftliche Höfe und ländliche Strukturen Hervorhebung bereits bei einmaligem Vorkommen
	Wohnen	Wohnungsbau; Hervorhebung bei Vorkommen von erkennbarem Wohnungsbau
	Nahversorger	Supermärkte, quartiersnahe Versorgung; es ist möglich, dass im Gebiet kein Nahversorger vorhanden ist, aber innerhalb 750 m erreichbar ist -> keine Hervorhebung
	Einzelhandel	Kleidung, Haushalt, Elektro; Hervorhebung bereits bei einmaligem Vorkommen
	soziale Einrichtungen	Senioren-, Altenpflege; Einrichtung, die die Bildung sozialer Netzwerke ermöglichen; Hervorhebung bereits bei einmaligem Vorkommen
	Kultur	Kino, Theater, Kongresszentrum, Museum; Hervorhebung bereits bei einmaligem Vorkommen

Bevölkerung + Soziales: Auf Grundlage anonymisierter Einwohnerdaten, die durch die Stadt Amberg zur Verfügung gestellt wurden, wurde die Bevölkerungszahl pro Stadtteil ermittelt und der prozentuale Anteil der Einwohner*innen Ambergs errechnet.

Aus den vorhandenen Daten konnte die Alterststruktur ermittelt werden und wie sich diese im Verhältnis zur Gesamtstadt darstellt. Dabei wurde die Altersverteilung in drei Kategorien gegliedert – unter 18 Jahren, zwischen 19 Jahren und 65 Jahren sowie über 65 Jahren. In den Steckbriefen wird der Durchschnitt der Altersstruktur für die Gesamtstadt mittels einer Pfeilkette dargestellt.

Darüber hinaus wurde das Vorkommen folgender sozialer Einrichtungen überprüft. Bei Vorkommen wurde das entsprechende Piktogramm hervorgehoben.

	Bildung	Schulbildung, Hochschule, Volkshochschule/Erwachsenenbildung
	Kinderbetreuung	Tagesstätten, Kindergärten, Krippen
	Altenpflege	Seniorenheim, Tagespflege, ambulante Dienste

Infrastruktur: Für die Überprüfung der Abdeckung von Nahversorgungsstandorten mit einer Verkaufsfläche größer 400 m² innerhalb der Stadtteile diente als Grundlage die Untersuchung zur fußläufigen Erreichbarkeit der Nahversorgungsstandorte vom Büro ISR. Die ermittelte fußläufige Erreichbarkeit, welche für die Entfernungen von 250 m, 500 m und 750 m in einer Karte dargestellt wurde, wurde flächig abgegriffen und in Verhältnis zur jeweiligen Fläche der kleinräumigen Gliederung gesetzt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich bei den angegebenen Distanzen um die Laufstrecke handelt, nicht um Luftlinienentfernungen - ausgehend vom Standort der Nahversorgungseinrichtung. Bei diesen Werten handelt es sich um Annäherungswerte, da eine flächenscharfe Ermittlung der fußläufigen Erreichbarkeitsbereiche nicht möglich ist.

Bei der Betrachtung (Stand 2017) der quartiersnahen Versorgung wurden die Stadtteile auf das Vorkommen alltäglicher Einrichtung überprüft, zu denen neben Geschäften mit Lebensmitteln, die Versorgung mit Arzneimitteln und Medizinprodukten sowie das quartiersnahe Angebot an Freizeitnutzung zählt. Dabei ist das einmalige Vorkommen eines solchen Standortes ausreichend für die Erfüllung des Kriteriums.

	Bäcker
	Metzger
	Obst- und Gemüsehändler
	Apotheke
	Spielplatz
	Sportplatz

Zur Überprüfung zu welchem Grad die Erschließung mit öffentlichen Personennahverkehr für die jeweilige kleinräumige Gliederung abgedeckt ist, wurde gem. Leitlinie zur Nahverkehrsplanung Bayern um jede Haltestelle ein Radius für den Einzugsbereich gelegt. Dabei haben Siedlungsgebiete mit einer hohen Nutzungsdichte einen Radius je Haltestelle von 300 m, Siedlungsgebiete mit geringer Nutzungsdichte einen Radius von 600 m. Die im Steckbrief dargestellte Flächenabdeckung der Anbindung stellt einen ungefähren Annäherungswert dar, der nicht berechnet wurde.

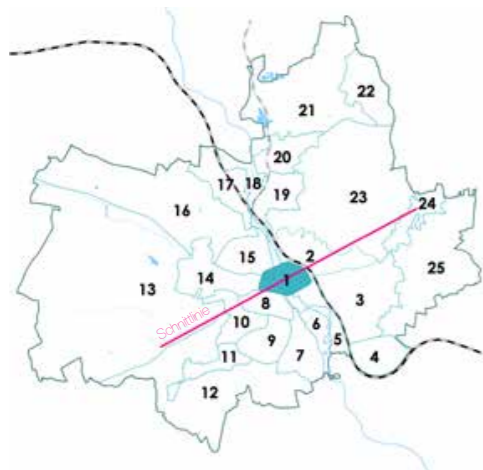
Öffentliche Freiflächen: Für die Erhebung von Daten im Zusammenhang mit Grünflächen, diente als Grundlage der Flächennutzungsplan. Flächen, die zwar von hoher freiräumlicher Aufenthaltsqualität sind (z.B. größere zusammenhängende Waldflächen), im FNP aber einer nicht-aufenthaltsorientierten Nutzung zugewiesen sind (z.B. Waldflächen mit forstwirtschaftlicher Nutzung), wurden nicht berücksichtigt. Obwohl der Mariahilfberg an eines der wichtigsten Naherholungsgebiete grenzt, fällt die öffentliche Grünfläche (in m²), die jede*r Einwohner*in zur Verfügung steht, geringer aus als innerhalb der Altstadt. Dies liegt daran, dass der Mariahilfberg im FNP als Waldfläche dargestellt, die Altstadt aber vom großzügigen Grünring umschlossen ist. Gleiches gilt für Wohngebiete am Stadtrand, die z.B. einen geringen Versorgungsgrad mit öffentlichen Grünflächen aufweisen, aber durch ihre direkte Nachbarschaft zur freien Landschaft einen hohen Naherholungswert besitzen.

Der ermittelte Wert der öffentlichen Grünflächen, die jedem Bewohner*in des Stadtteils zur Verfügung steht, wird in Quadratmeter angegeben. Der Versorgungsgrad der zur Verfügung stehenden öffentlichen Grünfläche bemisst sich aus der Quadratmeterzahl der öffentlichen Grünfläche im Verhältnis zur Einwohnerzahl der kleinräumigen Gliederung (m²/Einwohner*innen).

Fußläufige Erreichbarkeit: Bei der Ermittlung der Versorgung von wohnungsnahen öffentlichen Grünflächen wurde angenommen, dass als „wohnungsnah“ solche Grünflächen zählen, die dem unmittelbaren Wohnumfeld zugeordnet werden können und innerhalb von ca. 5 – 10 Gehminuten erreichbar sind. Dieses Kriterium wurde für eine Luftliniendistanz zwischen Wohnumfeld und öffentlicher Grünfläche von 500 Metern als gegeben angesehen.

Als Ergebnis konnte der Anteil der fußläufigen, innerhalb von 5 Gehminuten, erreichbaren öffentlichen Grünflächen an der Gesamtfläche der kleinräumigen Siedlungsfläche errechnet werden. Als Vergleichszahl wurde zudem der Amberger Durchschnitt errechnet und angegeben.

Öffentlicher Raum: Zur Einschätzung des Handlungsbedarfs für Aufwertungsmaßnahmen wurde eine grobe Einordnung der Qualität in „gering“, „mittel“, und „hoch“ vorgenommen. Bei dieser Angabe handelt es sich um subjektive Einschätzungen der Planer*innen, welche durch Eindrücke aus Ortsbesichtigungen und Anregungen aus Beteiligungsveranstaltungen gewonnen wurden.



1 Altstadt

Die Altstadt geht in ihren Anfängen auf das 11. Jahrhundert zurück. Aufgrund der mittelalterlichen Struktur bestehen hier eine sehr hohe bauliche Dichten. Die Grünflächen pro Einwohner*innen erreichen allein durch den gut erreichbaren grünen Stadtgraben hohe Werte. Der geringe Anteil an Kindern/Jugendlichen und Senioren zeigt, dass sich die Wohnungstypen nicht gut für große Familien eignen. Für einige Straßenzüge der Altstadt fehlt noch eine Aufwertung durch eine einheitliche Gestaltung. Kritisch ist die Verflechtung mit der umliegenden Stadt. Der Verkehrsring erzeugt gemeinsam mit den dortigen Gewerbeflächen eine starke Barriere, sodass die fußläufige Erreichbarkeit der Altstadt als umständlich empfunden wird. Darüber hinaus zeigen sich punktuelle, untergenutzte Flächen im Altstadtgürtel. Das Bahnhofsareal wird seiner Funktion als repräsentativer Ankunftsbereich und Eingang zur Altstadt derzeit nicht gerecht.

Städtebau

Anteil Siedlungsfläche an Gesamtfläche: **~54 %** (Ø Amberg: 44 %)

Anteil überbaute Fläche an Siedlungsfläche: **~68 %** (Ø Amberg: 30 %)

Siedlungscharakter: Altstadt, offene Blockrandbeb., verdichteter Wohnungsbau, aufgelockerte Struktur, Gewerbe/Sonderbauten

Siedlungsentstehung: Um 1034 n. Chr. erste urkundliche Erwähnung. Der historische Gebäudebestand ist aus dem späten Mittelalter bis zur Neuzeit.

städtebauliche Zusammensetzung: [Icons for various urban functions]

Bevölkerung + Soziales

Alterstruktur | Ø Amberg: u18 (11%), 19-65 (73%), 65+ (15%)

Bevölkerungsanteil *an der Gesamtbevölkerung: **7 %**

Bevölkerungszahl: **2.985**

soziale Einrichtungen: [Icons for social facilities]

Infrastruktur

Erreichbarkeit großer Nahversorger | Ø Amberg Flächenabdeckung: 250m (~23%), 500m (~52%), 750m (~20%)

quartiersnahe Versorgung: [Icons for neighborhood services]

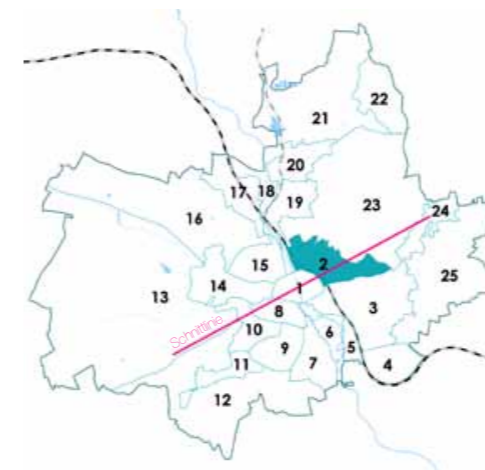
öffentlicher Personennahverkehr: flächenabdeckung der Anbindung

Freiflächen

öffentliche Grünflächen: Grünfläche im Bezirk pro Einwohner: **35 m²** (Durchschn. Amberg: 11 m²)

fußläufig erreichbare Grünfläche: Anteil an der Gesamtfläche, innerhalb der eine Grünfläche in 5 Gehminuten erreichbar ist: **94 %** (Durchschn. Amberg: 55 %)

öffentlicher Raum: Handlungsbedarf: mittel



2 Mariahilfberg

Die am Hang liegenden Wohnsiedlungen sind geprägt von einer Villenbebauung auf großen Gartengrundstücken. Darüber thront die Klosteranlage Mariahilf - das Wahrzeichen der Stadt. Die Alterstruktur der Bevölkerung zeigt, dass hier überwiegend Senioren leben. An der Marienstraße in direkter Nähe zum Krankenhaus befindet sich ein Einzelhandelszentrum sowie große Stellplatzanlagen. Die Anbindung zur Altstadt erfolgt durch Unterführungen der Bahntrasse, welche für die Nutzung zu Fuß oder mit Rad mangelhaft gestaltet sind. Obwohl der Bahnhof im Viertel liegt, kann dieser aus den nordöstlichen Quartieren nur durch Umwege erreicht werden. Die einzige direkte Unterführung zum Bahnhof ist nicht barrierefrei und viel zu eng gestaltet. Die Brachflächen um den leerstehenden historischen Lokschuppen stellen ungenutzte Flächenpotenziale dar.

Städtebau

Anteil Siedlungsfläche an Gesamtfläche: **~63 %** (Ø Amberg: 44 %)

Anteil überbaute Fläche an Siedlungsfläche: **~22 %** (Ø Amberg: 30 %)

Siedlungscharakter: Altstadt, offene Blockrandbeb., verdichteter Wohnungsbau, aufgelockerte Struktur, Gewerbe/Sonderbauten

Siedlungsentstehung: Der südöstliche Bereich zur Altstadt ist bis in die 1920er Jahre besiedelt worden. Die Villenstrukturen im Nordwesten sind bis 1970 entstanden.

städtebauliche Zusammensetzung: [Icons for various urban functions]

Bevölkerung + Soziales

Alterstruktur | Ø Amberg: u18 (14%), 19-65 (61%), 65+ (24%)

Bevölkerungsanteil *an der Gesamtbevölkerung: **7 %**

Bevölkerungszahl: **3.031**

soziale Einrichtungen: [Icons for social facilities]

Infrastruktur

Erreichbarkeit großer Nahversorger | Ø Amberg Flächenabdeckung: 250m (~0%), 500m (~9%), 750m (~40%)

quartiersnahe Versorgung: [Icons for neighborhood services]

öffentlicher Personennahverkehr: flächenabdeckung der Anbindung

Freiflächen

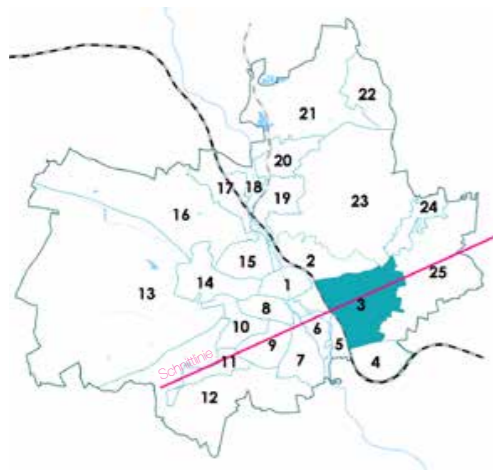
öffentliche Grünflächen: Grünfläche im Bezirk pro Einwohner: **4 m²** (Durchschn. Amberg: 11 m²)

fußläufig erreichbare Grünfläche: Anteil an der Gesamtfläche, innerhalb der eine Grünfläche in 5 Gehminuten erreichbar ist: **36 %** (Durchschn. Amberg: 55 %)

öffentlicher Raum: Handlungsbedarf: mittel



3 Dreifaltigkeit



Dieser sehr große und heterogene Stadtteil besitzt prozentual die meisten Einwohner. Die Wohngebiete reichen von einer klassischen Einzelhausbebauung (z.B. östlicher Stadtrand), überwiegendem Geschosswohnungsbau (z.B. Milchhofviertel) bis zu gründerzeitlichen Baustrukturen im Dreifaltigkeitsviertel. Die Regensburger Str. zerschneidet bestehende Wohngebiete und bedingt Defizite in der Verflechtung der Quartiere. Das Dreifaltigkeitsviertel weist erhebliche, gestalterische Mängel im Straßenraum und öffentlichen Raum auf. Daher wird das bestehende Quartierszentrum kaum als solches wahrgenommen. Entlang der Regensburger Straße erstreckt sich ein Zentrum mit großflächigem Einzelhandel und Gastronomie. Die Vorzonen wirken durch fehlende einheitliche baulichen Kanten ungeordnet und unübersichtlich. Unterstützt wird dieser Eindruck durch die Vielzahl an Stellplätzen und Werbebannern.

Städtebau

Anteil Siedlungsfläche an Gesamtfläche: **~64 %** (Ø Amberg: 44 %)

Anteil überbaute Fläche an Siedlungsfläche: **~29 %** (Ø Amberg: 30 %)

Siedlungscharakter:

- Altstadt
- offene Blockrandbeb.
- verdichteter Wohnungsbau
- aufgelockerte Struktur
- Gewerbe/Sonderbauten

Siedlungsentstehung:

1929 - 1971

Überwiegend wurde der Stadtteil bis 1971 besiedelt. Allerdings liegen am Stadtrand sehr junge Quartiere die maximal seit 30 Jahre bestehen.

städtebauliche Zusammensetzung:

Bevölkerung + Soziales

Altersstruktur | Ø Amberg

- u18: 16 %
- 19-65: 62 %
- 65+: 22 %

Bevölkerungsanteil *an der Gesamtbevölkerung: **26 %**

Bevölkerungszahl: **11.748**

soziale Einrichtungen:

Infrastruktur

Erreichbarkeit großer Nahversorger | Ø Amberg Flächenabdeckung

- 250 m: ~ 15 %
- 500 m: ~ 37 %
- 750 m: ~ 20 %

~72 %

quartiersnahe Versorgung

öffentlicher Personennahverkehr

flächenabdeckung der Anbindung: **~72 %**

Freiflächen

öffentliche Grünflächen

Grünfläche im Bezirk pro Einwohner: **4 m²** (Durchschn. Amberg: 11 m²)

fußläufig erreichbare Grünfläche

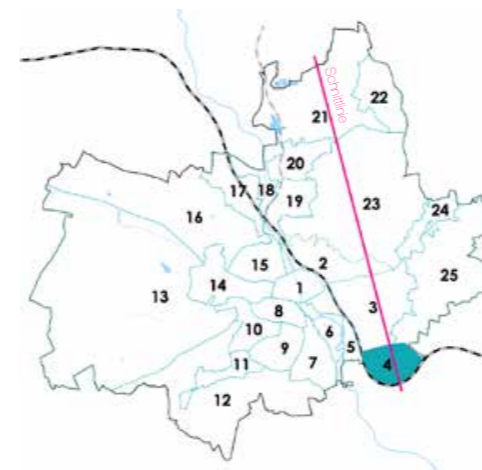
Anteil an der Gesamtfläche, innerhalb der eine Grünfläche in 5 Gehminuten erreichbar ist: **53 %** (Durchschn. Amberg: 55 %)

öffentlicher Raum

Handlungsbedarf: **mittel**



4 Bergsteig



Der Bergsteig wird von großen Gewerbegebieten an seinen Rändern sowie von der nicht mehr militärisch genutzten Leopoldkaserne geprägt. Eine Nachnutzung des sehr großen Kasemengeländes mit historischer Gebäudesubstanz ist aktuell noch unklar. Die Wohnflächen im Inneren des Stadtteils gehören zu großen Teilen der städtischen Wohnungsbaugesellschaft und stehen sozial-schwächeren Einwohner*innen zur Verfügung. Soziale Probleme haben zur Aufnahme im Bund-Länder-Programm der Sozialen Stadt geführt. Am Bergsteig befindet sich die Glasfabrik, geplant von Walter Gropius. Das ikonische Gebäude beherbergt immer noch eine Glasfabrik.

Städtebau

Anteil Siedlungsfläche an Gesamtfläche: **~75 %** (Ø Amberg: 44 %)

Anteil überbaute Fläche an Siedlungsfläche: **~19 %** (Ø Amberg: 30 %)

Siedlungscharakter:

- Altstadt
- offene Blockrandbeb.
- verdichteter Wohnungsbau
- aufgelockerte Struktur
- Gewerbe/Sonderbauten

Siedlungsentstehung:

1929 - 2016

Das Gelände der Leopoldkaserne und darüber hinaus ist bereits bis zu den 1930 Jahren errichtet worden. Die Gewerbeflächen sind erst in den letzten 10 Jahren entstanden.

städtebauliche Zusammensetzung:

Bevölkerung + Soziales

Altersstruktur | Ø Amberg

- u18: 21 %
- 19-65: 64 %
- 65+: 15 %

Bevölkerungsanteil *an der Gesamtbevölkerung: **2 %**

Bevölkerungszahl: **1.114**

soziale Einrichtungen:

Infrastruktur

Erreichbarkeit großer Nahversorger | Ø Amberg Flächenabdeckung

- 250 m: ~ 0 %
- 500 m: ~ 20 %
- 750 m: ~ 63 %

~83 %

quartiersnahe Versorgung

öffentlicher Personennahverkehr

flächenabdeckung der Anbindung: **~83 %**

Freiflächen

öffentliche Grünflächen

Grünfläche im Bezirk pro Einwohner: **2 m²** (Durchschn. Amberg: 11 m²)

fußläufig erreichbare Grünfläche

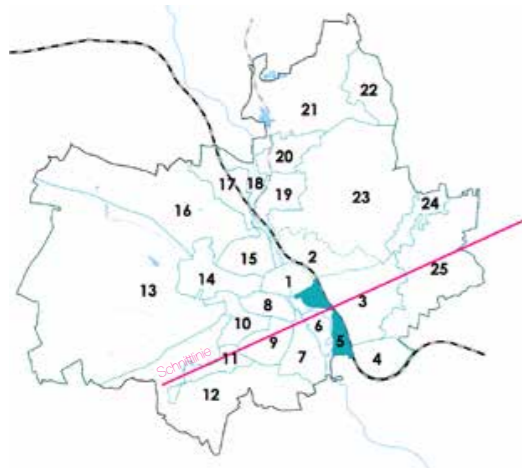
Anteil an der Gesamtfläche, innerhalb der eine Grünfläche in 5 Gehminuten erreichbar ist: **23 %** (Durchschn. Amberg: 55 %)

öffentlicher Raum

Handlungsbedarf: **hoch**

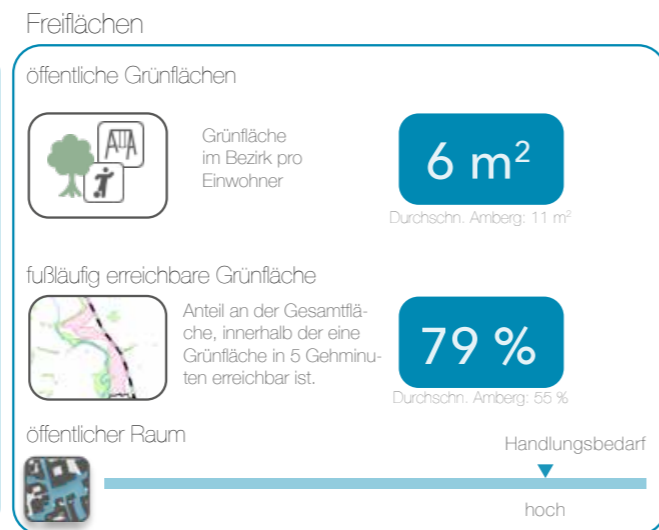
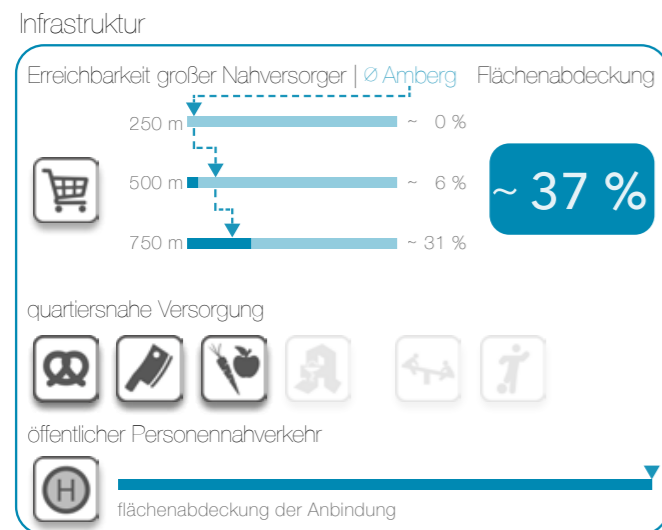
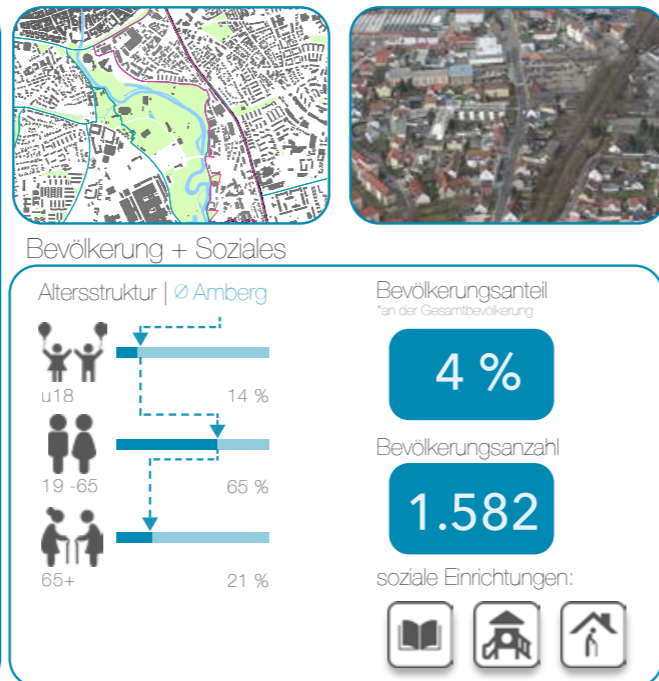
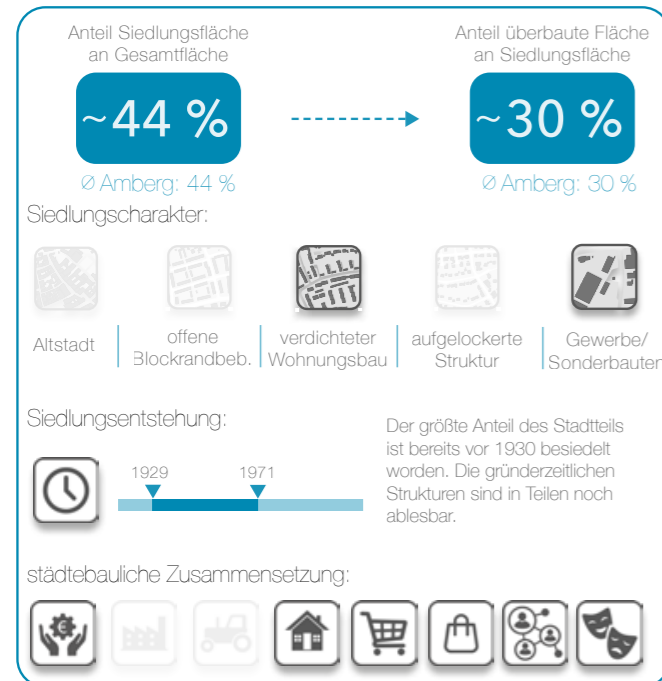


5 Schlachthof

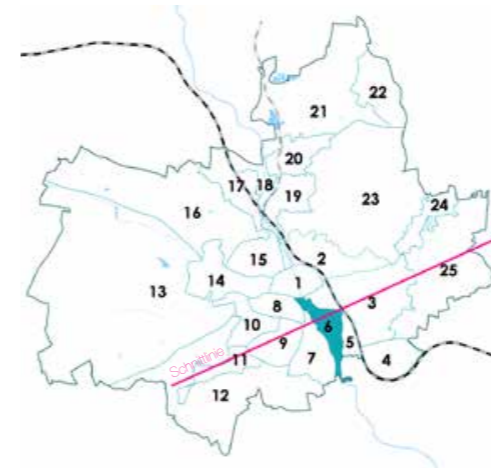


Der Stadtteil ist durch eine starke Mischnutzung geprägt. Im nördlichen Bereich und entlang der Bahntrasse dominieren gewerbliche Nutzungen. Dazwischen liegen immer wieder Wohnnutzungen. Besonders der nördliche Bereich sowie das ehemalige Schlachthofareal im Süden wirken städtebaulich ungeordnet aufgrund der unterschiedlichen baulichen Strukturen (Gewerbe, Wohnungsbau, Landwirtschaft). Zwischen Schlachthaus Str. und Bahngleisen befinden sich weiterhin untergenutzte Grundstücke, die derzeit teilweise als Parkplatz genutzt werden. Am Nabburger Tor befindet sich eine gründerzeitlich geprägte Wohnbebauung mit vielen aktiven Nutzungen des Einzelhandels und der Gastronomie im Erdgeschoss sowie das Cineplex-Kino. Das Kino stellt ein zentrales und deswegen sehr wichtiges Freizeitangebot in Amberg dar.

Städtebau

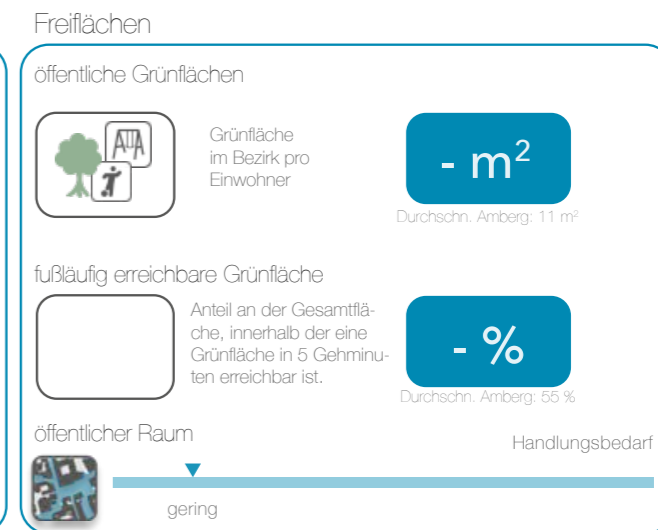
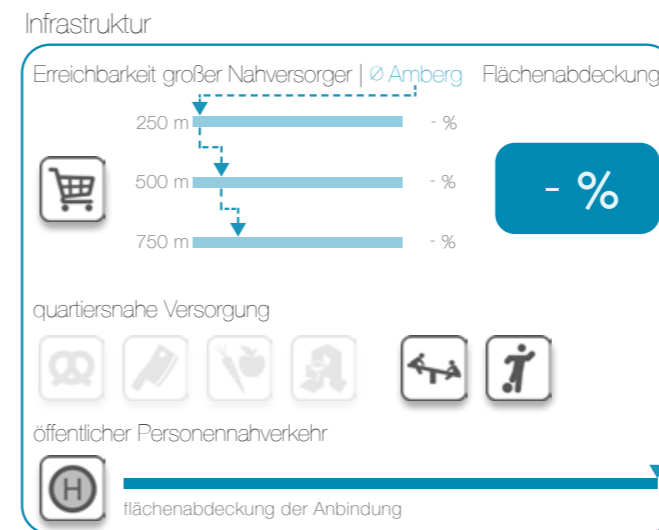
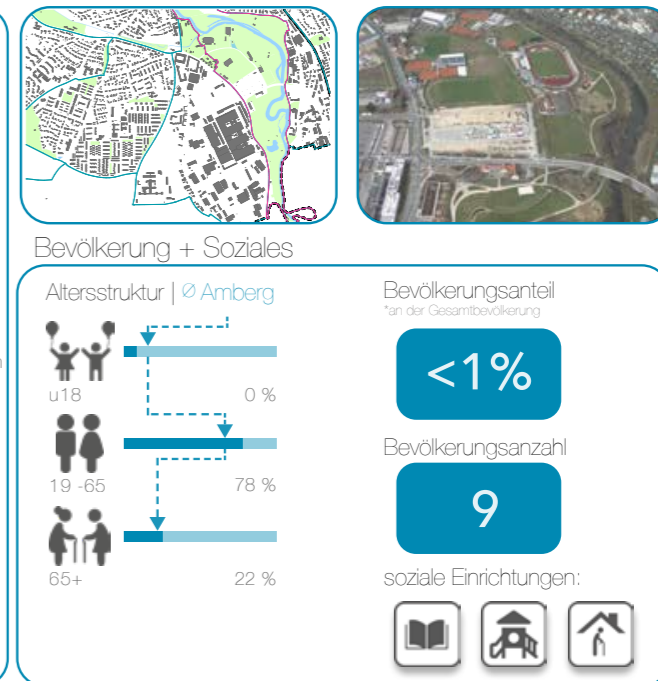
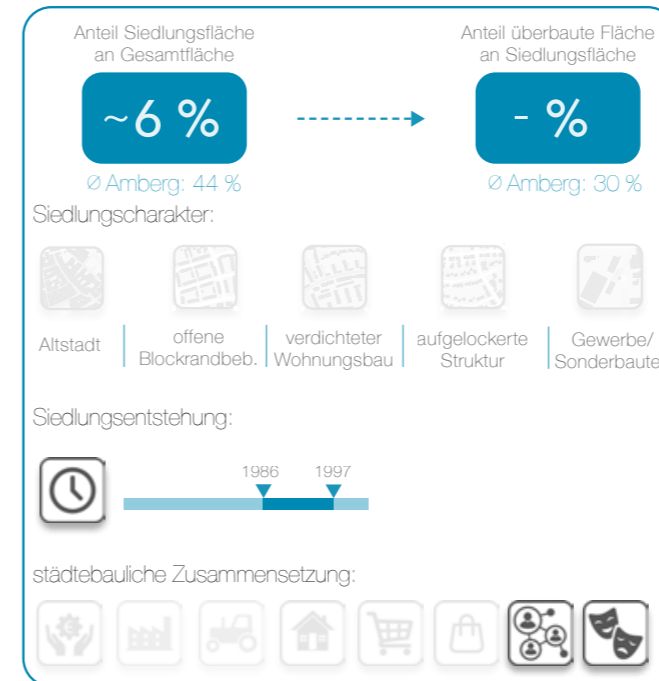


6 Südliche Vilsaue

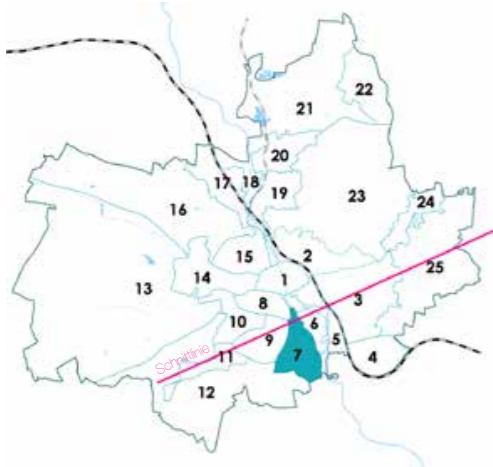


Die südliche Vilsaue ist ein Stadtteil der überwiegend Freizeit- und Sportflächen entlang der Vils, inklusive dem hochwertigen Landesgartenschau Gelände umfasst. Im nördlichen Bereich befindet sich neben dem Hallenbad noch das Kongresszentrum ACC sowie ein Hotel. Insbesondere das Landesgartenschau Gelände ist hochwertig gestaltet und beinhaltet einen der beliebtesten Kinderspielplätze Ambergs. Die Verknüpfung über die Vils in die angrenzende Quartiere ist über mehrere Brücken gewährleistet. Ökologisch hochwertige und naturnahe Bereiche durch bereits erfolgte Renaturierungen wechseln sich mit aktiv genutzten Freizeitflächen ab.

Städtebau



7 Industriegebiet Süd



Das Gewerbegebiet weist große betriebliche Strukturen auf. Bis auf ein paar Erweiterungsflächen, die sich Firmen bereits gesichert haben, sind die Flächenkapazitäten weitgehend ausgeschöpft. Der Straßenraum ist deutlich autoorientiert gestaltet. Das Gewerbegebiet befindet sich zwischen den Naherholungsfächen an der Vils und den westlichen Wohngebieten. Es stellt aufgrund der großen Grundstücke eine Barriere dar. Eine Durchwegung zu Fuß oder mit dem Rad ist auf direktem Wege (südlich auch u.a. wegen der Topographie) nicht möglich. Das Gelände des Bundeswehrkrankenhauses befindet sich derzeit in Planung, um hier ca. 400 neue Wohneinheiten inkl. einem Seniorenwohncentrum zu schaffen.

Städtebau

Anteil Siedlungsfläche an Gesamtfläche: **~77%** (Ø Amberg: 44%)

Anteil überbaute Fläche an Siedlungsfläche: **~22%** (Ø Amberg: 30%)

Siedlungscharakter: Altstadt, offene Blockrandbeb., verdichteter Wohnungsbau, aufgelockerte Struktur, Gewerbe/Sonderbauten

Siedlungsentstehung: 1929, 1986. Bis auf die Fläche der heutigen JVA hat eine Bebauung der Flächen erst in den 80 Jahren stattgefunden.

städtebauliche Zusammensetzung: [Icons for various urban forms]



Bevölkerung + Soziales

Altersstruktur | Ø Amberg: u18 (11%), 19-65 (82%), 65+ (7%)

Bevölkerungsanteil an der Gesamtbevölkerung: **2%**

Bevölkerungszahl: **835**

soziale Einrichtungen: [Icons for social facilities]

Infrastruktur

Erreichbarkeit großer Nahversorger | Ø Amberg Flächenabdeckung: 250m (~13%), 500m (~22%), 750m (~32%). **~67%**

quartiersnahe Versorgung: [Icons for shops and services]

öffentlicher Personennahverkehr: flächenabdeckung der Anbindung

Freiflächen

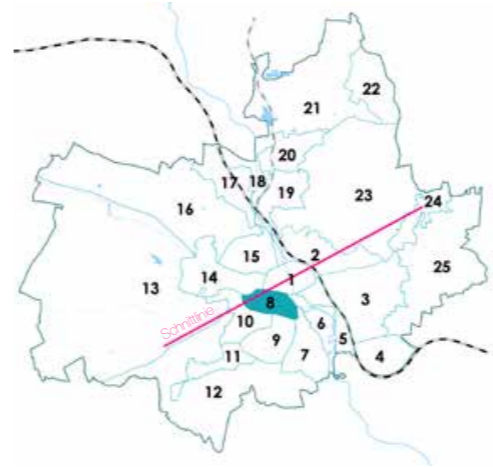
öffentliche Grünflächen: Grünfläche im Bezirk pro Einwohner: **0 m²** (Durchschn. Amberg: 11 m²)

fußläufig erreichbare Grünfläche: Anteil an der Gesamtfläche, innerhalb der eine Grünfläche in 5 Gehminuten erreichbar ist: **42%** (Durchschn. Amberg: 55%)

öffentlicher Raum: Handlungsbedarf: mittel



8 Kugelbühl



Der Stadtteil Kugelbühl weist eine hohe bauliche Dichte auf. Allerdings liegen hier eine Reihe von öffentlichen Verwaltungsgebäuden sowie große Schulkomplexe, weswegen die Einwohnerzahl verhältnismäßig gering ausfällt. Die höchsten Dichten finden sich im Norden. Nach Süden lockert sich die Bebauung auf und geht in eine Einzelhausbebauung über. Von Bebauung freie Flächen im Süden entlang des Bachs stehen als Erholungsflächen zur Verfügung. Dort befindet sich auch das Hockermühlbad.

Städtebau

Anteil Siedlungsfläche an Gesamtfläche: **~66%** (Ø Amberg: 44%)

Anteil überbaute Fläche an Siedlungsfläche: **~29%** (Ø Amberg: 30%)

Siedlungscharakter: Altstadt, offene Blockrandbeb., verdichteter Wohnungsbau, aufgelockerte Struktur, Gewerbe/Sonderbauten

Siedlungsentstehung: 1945, 1971. Im nördlichen Teil befinden sich die älteren baulichen Strukturen. Die Einzelhausbebauungen im Süden sind erst in den 60er Jahren entstanden.

städtebauliche Zusammensetzung: [Icons for various urban forms]



Bevölkerung + Soziales

Altersstruktur | Ø Amberg: u18 (15%), 19-65 (65%), 65+ (20%)

Bevölkerungsanteil an der Gesamtbevölkerung: **3%**

Bevölkerungszahl: **1.480**

soziale Einrichtungen: [Icons for social facilities]

Infrastruktur

Erreichbarkeit großer Nahversorger | Ø Amberg Flächenabdeckung: 250m (~0%), 500m (~27%), 750m (~65%). **~92%**

quartiersnahe Versorgung: [Icons for shops and services]

öffentlicher Personennahverkehr: flächenabdeckung der Anbindung

Freiflächen

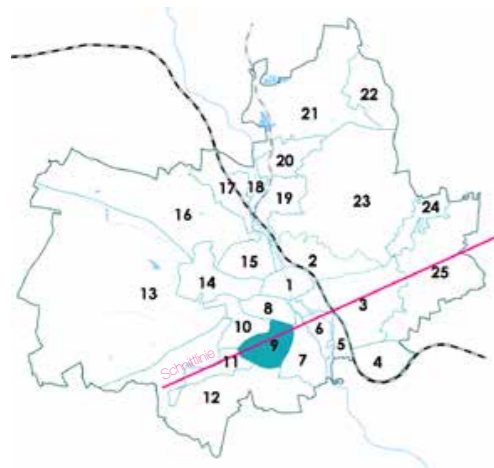
öffentliche Grünflächen: Grünfläche im Bezirk pro Einwohner: **10 m²** (Durchschn. Amberg: 11 m²)

fußläufig erreichbare Grünfläche: Anteil an der Gesamtfläche, innerhalb der eine Grünfläche in 5 Gehminuten erreichbar ist: **71%** (Durchschn. Amberg: 55%)

öffentlicher Raum: Handlungsbedarf: mittel



9 St. Sebastian



Der Stadtteil St. Sebastian ist geprägt von großen, gesamtheitlich geplanten Wohnsiedlungen. Der ehemalige Kasernenstandort zwischen Haager Weg und Kennedy Str. ist mit Mitteln der Städtebauförderung zu einem attraktiven Wohngebiet umgewandelt worden. Im Haager Weg befindet sich ein Quartierszentrum mit einem Discounter. Darüber hinaus ist im südöstlichen Bereich eine Mustersiedlung mit überwiegenden Reihenhaustypologien und Punkthochhäusern mit besonders hohen städtebaulichen Dichten. Im Südwesten des Stadtteils befinden sich potenzielle Erweiterungsflächen für Wohnungsbau, die sich gerade teilweise in der Umsetzung befinden.

Städtebau

Anteil Siedlungsfläche an Gesamtfläche: **~72%** (Ø Amberg: 44%)

Anteil überbaute Fläche an Siedlungsfläche: **~27%** (Ø Amberg: 30%)

Siedlungscharakter: Altstadt, offene Blockrandbeb., verdichteter Wohnungsbau, aufgelockerte Struktur, Gewerbe/Sonderbauten

Siedlungsentstehung: 1971, 1986. Die Wohngebiete sind überwiegend bis Mitte der 80er Jahre entstanden. Allein der Kasernenstandort ist bereits vor 1930 besiedelt worden.

städtebauliche Zusammensetzung: [Icons for various building types]

Bevölkerung + Soziales

Altersstruktur | Ø Amberg: u18 (17%), 19-65 (62%), 65+ (20%)

Bevölkerungsanteil *an der Gesamtbevölkerung: **10%**

Bevölkerungszahl: **4.323**

soziale Einrichtungen: [Icons for social facilities]

Infrastruktur

Erreichbarkeit großer Nahversorger | Ø Amberg Flächenabdeckung: 250m (~4%), 500m (~20%), 750m (~39%) **~64%**

quartiersnahe Versorgung: [Icons for shops and services]

öffentlicher Personennahverkehr: flächenabdeckung der Anbindung

Freiflächen

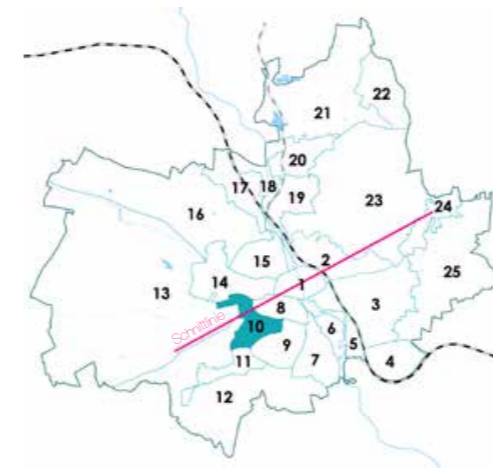
öffentliche Grünflächen: Grünfläche im Bezirk pro Einwohner: **8 m²** (Durchschn. Amberg: 11 m²)

fußläufig erreichbare Grünfläche: Anteil an der Gesamtfläche, innerhalb der eine Grünfläche in 5 Gehminuten erreichbar ist: **98%** (Durchschn. Amberg: 55%)

öffentlicher Raum: Handlungsbedarf: mittel



10 Obere Hockermühle



Der Stadtteil ist geprägt durch verdichteten Siedlungsbau mit überwiegend Geschosswohnungsbau die über weitläufigen Grünflächen und direkten Zugang zu freien Landschaft verfügen. Einige Typologien sind im auffälligen Terrassenbaustil der 70er Jahre gebaut weswegen diese teilweise das Siedlungsbild dominieren. Die Siedlungen sind durchzogen mit Fußwegen abseits der Verkehrswege. Allerdings sind manche Wege noch nicht an die neuen Standards der Barrierefreiheit angepasst worden.

Städtebau

Anteil Siedlungsfläche an Gesamtfläche: **~73%** (Ø Amberg: 44%)

Anteil überbaute Fläche an Siedlungsfläche: **~24%** (Ø Amberg: 30%)

Siedlungscharakter: Altstadt, offene Blockrandbeb., verdichteter Wohnungsbau, aufgelockerte Struktur, Gewerbe/Sonderbauten

Siedlungsentstehung: 1929, 1986. Der nördliche Bereich wurde bereits vor 1930 das erste Mal bebaut. Allerdings ist von den einstigen Baustrukturen heute wenig erhalten. Überwiegend ist das Gebiet in den späten 70er Jahren entstanden.

städtebauliche Zusammensetzung: [Icons for various building types]

Bevölkerung + Soziales

Altersstruktur | Ø Amberg: u18 (15%), 19-65 (59%), 65+ (25%)

Bevölkerungsanteil *an der Gesamtbevölkerung: **7%**

Bevölkerungszahl: **3.173**

soziale Einrichtungen: [Icons for social facilities]

Infrastruktur

Erreichbarkeit großer Nahversorger | Ø Amberg Flächenabdeckung: 250m (~4%), 500m (~26%), 750m (~43%) **~74%**

quartiersnahe Versorgung: [Icons for shops and services]

öffentlicher Personennahverkehr: flächenabdeckung der Anbindung

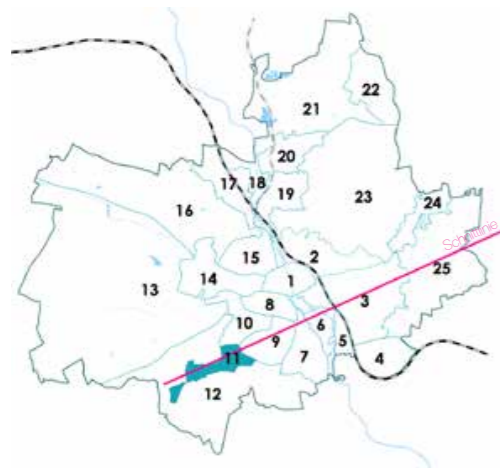
Freiflächen

öffentliche Grünflächen: Grünfläche im Bezirk pro Einwohner: **10 m²** (Durchschn. Amberg: 11 m²)

fußläufig erreichbare Grünfläche: Anteil an der Gesamtfläche, innerhalb der eine Grünfläche in 5 Gehminuten erreichbar ist: **73%** (Durchschn. Amberg: 55%)

öffentlicher Raum: Handlungsbedarf: mittel





11 Gailoh

Gailoh ist ein klassisches Wohngebiet des Stadtrandes, eingebettet in die umgebende Landschaft und ohne öffentliche Grünflächen. Die Einzel- bzw. Doppelhäuser auf Gartengrundstücken reihen sich entlang der Erschließungsstraßen auf. Das vermutlich frühere Dorf Gailoh befindet sich am westlichen Ende des Stadtteils. Deutlich hebt sich die Baustruktur der landwirtschaftlichen Vierseithöfen von seiner Umgebung ab.

Städtebau

Anteil Siedlungsfläche an Gesamtfläche: **~63 %** (Ø Amberg: 44 %)

Anteil überbaute Fläche an Siedlungsfläche: **~22 %** (Ø Amberg: 30 %)

Siedlungscharakter: Altstadt, offene Blockrandbeb., verdichteter Wohnungsbau, aufgelockerte Struktur, Gewerbe/Sonderbauten

Siedlungsentstehung: 1971 - 2016. Die Baugebiete sind phasenweise seit den 60er Jahren entstanden. Die jüngsten Siedlungsbereiche sind erst in den letzten 10 Jahren hinzugekommen.

städtebauliche Zusammensetzung: [Icons for various building types]

Bevölkerung + Soziales

Alterstruktur | Ø Amberg: u18 (22%), 19-65 (61%), 65+ (17%)

Bevölkerungsanteil an der Gesamtbevölkerung: **3 %**

Bevölkerungszahl: **1.260**

soziale Einrichtungen: [Icons for library, school, care]

Infrastruktur

Erreichbarkeit großer Nahversorger | Ø Amberg Flächenabdeckung: 250 m (~0%), 500 m (~0%), 750 m (~2%)

quartiersnahe Versorgung: [Icons for shop, pharmacy, etc.]

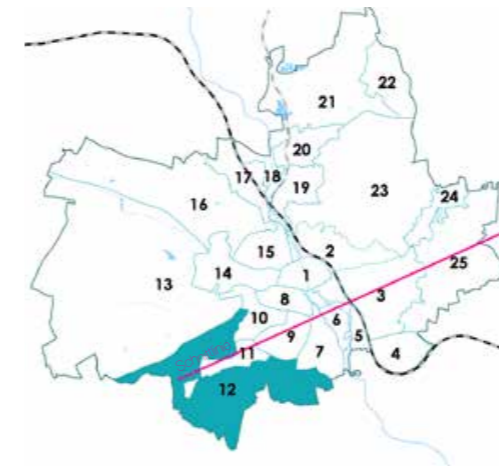
öffentlicher Personennahverkehr: flächenabdeckung der Anbindung

Freiflächen

öffentliche Grünflächen: Grünfläche im Bezirk pro Einwohner: **0 m²** (Durchschn. Amberg: 11 m²)

fußläufig erreichbare Grünfläche: Anteil an der Gesamtfläche, innerhalb der eine Grünfläche in 5 Gehminuten erreichbar ist: **24 %** (Durchschn. Amberg: 55 %)

öffentlicher Raum: Handlungsbefehl gering



12 Außengebiet Gailoh

Das Außengebiet Gailoh ist stark landwirtschaftlich genutzt. An den Rändern im Westen liegen keine Waldflächen. Der Stadtteil weist nur eine sehr geringe Einwohnerzahl auf. Einige wenige wohnen in Einzelgehöften zwischen den landwirtschaftlichen Flächen. Vorhandene landwirtschaftliche Wege in die Landschaft werden als Freizeitwege der Anwohner*innen genutzt. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung kommt dem Stadtgebiet nur eine geringe Funktion für die Naherholung zu.

Städtebau

Anteil Siedlungsfläche an Gesamtfläche: **~0 %** (Ø Amberg: 44 %)

Anteil überbaute Fläche an Siedlungsfläche: **- %** (Ø Amberg: 30 %)

Siedlungscharakter: Altstadt, offene Blockrandbeb., verdichteter Wohnungsbau, aufgelockerte Struktur, Gewerbe/Sonderbauten

Siedlungsentstehung: [Timeline]

städtebauliche Zusammensetzung: [Icons for various building types]

Bevölkerung + Soziales

Alterstruktur | Ø Amberg: u18 (28%), 19-65 (50%), 65+ (22%)

Bevölkerungsanteil an der Gesamtbevölkerung: **0 %**

Bevölkerungszahl: **8**

soziale Einrichtungen: [Icons for library, school, care]

Infrastruktur

Erreichbarkeit großer Nahversorger | Ø Amberg Flächenabdeckung: 250 m (-%), 500 m (-%), 750 m (-%)

quartiersnahe Versorgung: [Icons for shop, pharmacy, etc.]

öffentlicher Personennahverkehr: flächenabdeckung der Anbindung

Freiflächen

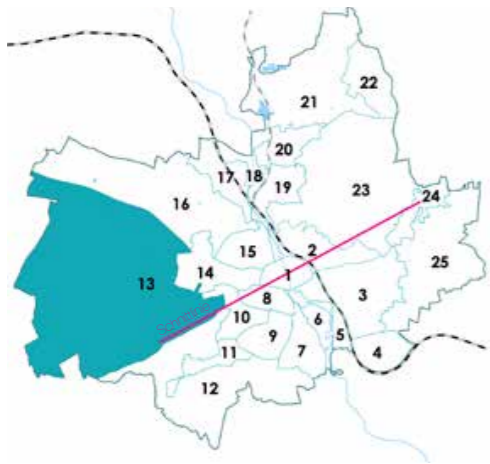
öffentliche Grünflächen: Grünfläche im Bezirk pro Einwohner: **- m²** (Durchschn. Amberg: 11 m²)

fußläufig erreichbare Grünfläche: Anteil an der Gesamtfläche, innerhalb der eine Grünfläche in 5 Gehminuten erreichbar ist: **- %** (Durchschn. Amberg: 55 %)

öffentlicher Raum: Handlungsbefehl gering

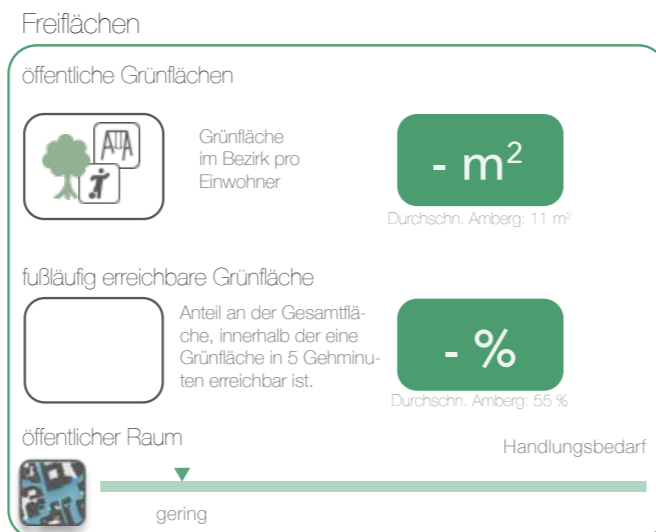
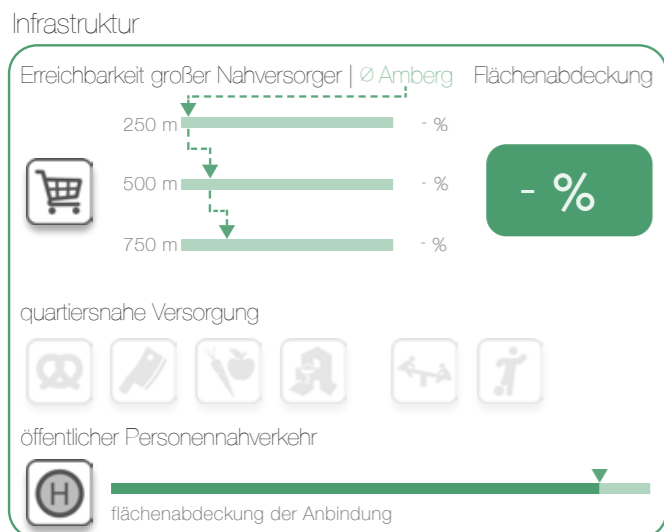
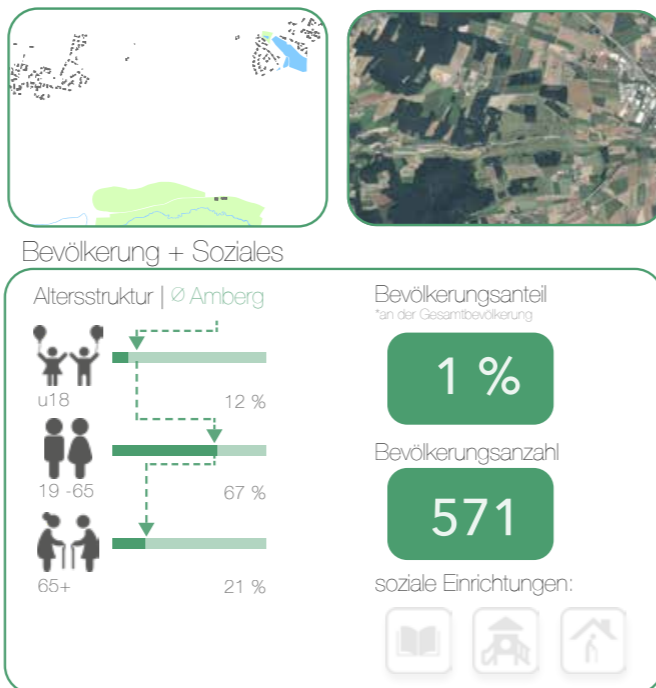
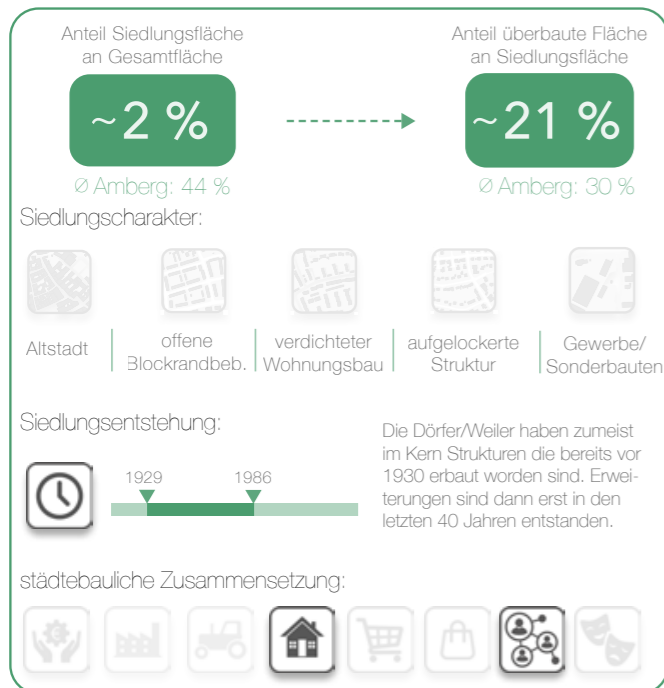


13 Außengebiet Fuchsstein

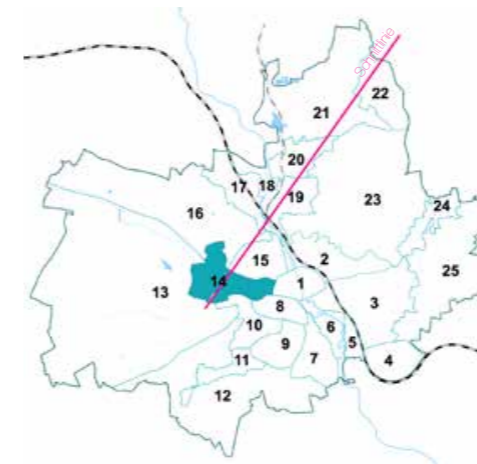


Das Außengebiet Fuchsstein wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Lediglich an seinen westlichen Gebietsrändern befinden sich kleinere Waldgebiete. Die drei größeren enthaltenen Ortsteile sind Fuchsstein, Speckmannshof und Lengeloh. Durch das Gebiet fließen der Fiederbach und der Ammerbach. Teilweise sind die Uferbereiche des Ammerbachs bereits renaturiert und durch einen Uferbegleitweg für die Naherholung nutzbar. Darüber hinaus befindet sich im Gebiet der Segelfluggplatz Rampertshof mit großen Grünflächen, die ausgewiesene Radrouten enthalten. Dem Stadtgebiet kommt eine hohe Funktion für die Naherholung zu.

Städtebau

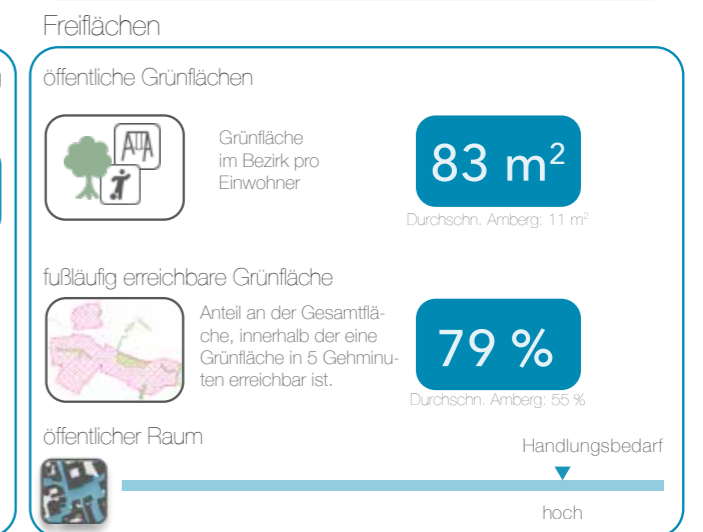
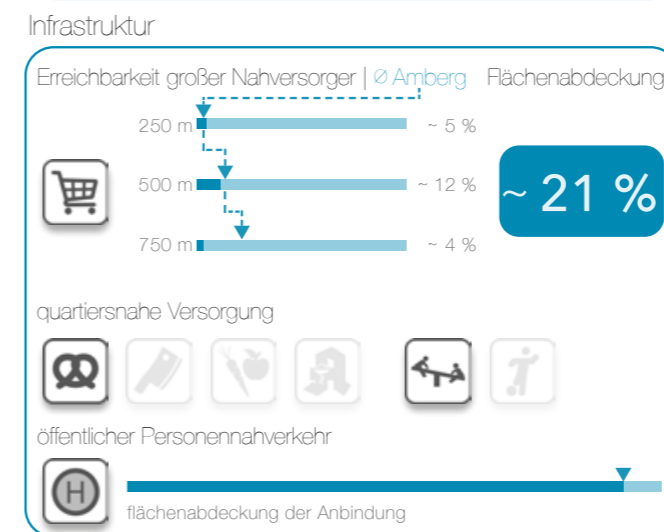
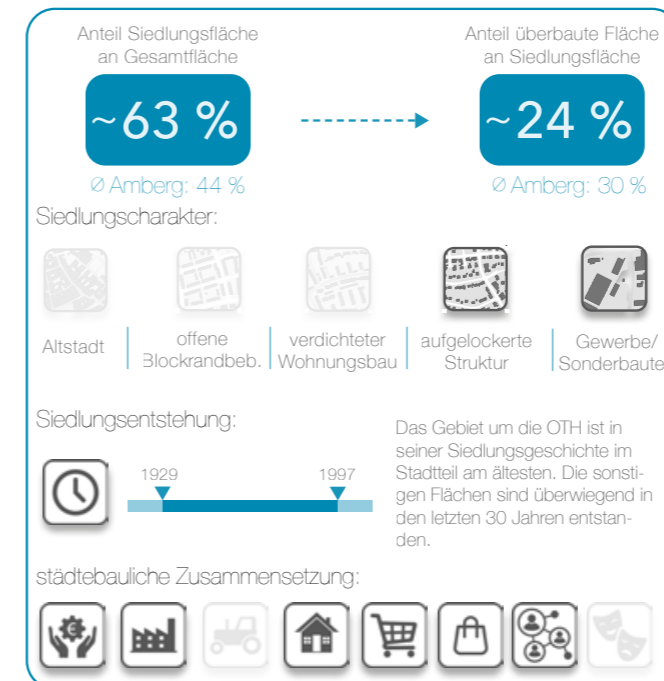


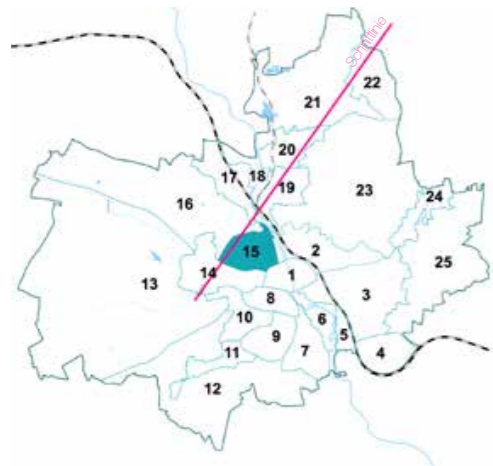
14 Nürnberger Straße



Der Stadtteil setzt sich aus einem großflächigem Gewerbegebiet, dem Gelände der OTH, kleineren Wohngebieten an den Rändern sowie einem Friedhof und landwirtschaftlichen Restflächen entlang des Fiederbachs zusammen. Das Nebeneinander dieser sehr unterschiedlichen Strukturen lässt einen städtebaulich stark ungeordneten Eindruck entstehen. Das Gewerbegebiet West stellt ein Zentrum für den großflächigen Einzelhandel in Amberg dar. Die großen Kundenparkplätze dominieren das Straßenbild. Das Gebiet befindet sich direkt an der Bundesstraße und ist für PKWs gut erschlossen. Allerdings kommt es zu hohem Verkehrsaufkommen an den umliegenden Knotenpunkten. Insbesondere die Anbindung für den Fuß- und Radverkehr in das gesamte Gebiet ist mangelhaft ausgebaut. Die Barrierewirkung der Bundesstraße ist sehr hoch. Der Fiederbach ist nicht für eine Naherholungsnutzung erschlossen.

Städtebau





15 Eisberg

Der Eisberg wird durch Wohnnutzung mit unterschiedlichen Gebäudetypologien dominiert. Im Südosten am Übergang zur Altstadt orientiert sich die Bebauung noch an gründerzeitlichen Strukturen der Blockrandbebauung. In kleineren Bereichen ist Geschosswohnungsbau in Zeilenbebauung vorhanden. Im Norden herrscht Bebauung mit Einzel- bzw. Doppelhaushälften vor. Es sind kleinere öffentliche Grünflächen vorhanden, welche kaum die Versorgung mit wohnungsnahen Erholungsflächen gewährleisten können. Das Gelände des Eisbergs steigt von der Altstadt aus stetig an. Die Kuppel befindet sich noch jenseits der Besiedlung weiter im Westen.

Städtebau

Anteil Siedlungsfläche an Gesamtfläche: **~73 %** (Ø Amberg: 44 %)

Anteil überbaute Fläche an Siedlungsfläche: **~28 %** (Ø Amberg: 30 %)

Siedlungscharakter:

- Altstadt
- offene Blockrandbeb.
- verdichteter Wohnungsbau
- aufgelockerte Struktur
- Gewerbe/Sonderbauten

Siedlungsentstehung:

1929 — 1986

Die Gebiete im Übergang zur Altstadt sind bereits vor 1930 entstanden. Je weiter im Norden desto jünger ist die Bebauung. Die letzte Siedlung am nördlichen Stadtrand ist in den 1990er Jahren entstanden.

städtebauliche Zusammensetzung:

Bevölkerung + Soziales

Alterstruktur | Ø Amberg

- u18: 13 %
- 19-65: 63 %
- 65+: 24 %

Bevölkerungsanteil *an der Gesamtbevölkerung: **10 %**

Bevölkerungszahl: **4.315**

soziale Einrichtungen:

Infrastruktur

Erreichbarkeit großer Nahversorger | Ø Amberg Flächenabdeckung

- 250 m: ~ 0 %
- 500 m: ~ 3 %
- 750 m: ~ 26 %

~29 %

quartiersnahe Versorgung:

öffentlicher Personennahverkehr

flächendeckung der Anbindung: **flächendeckend**

Freiflächen

öffentliche Grünflächen

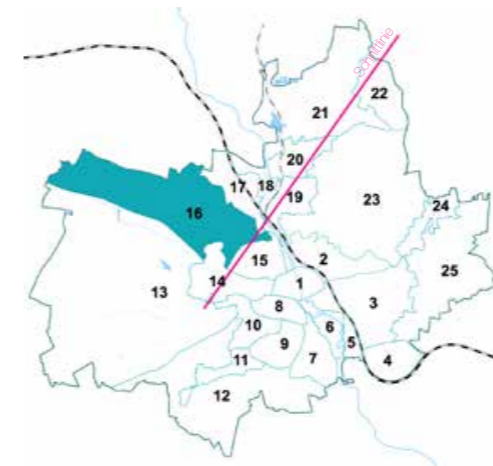
Grünfläche im Bezirk pro Einwohner: **3 m²** (Durchschn. Amberg: 11 m²)

fußläufig erreichbare Grünfläche

Anteil an der Gesamtfläche, innerhalb der eine Grünfläche in 5 Gehminuten erreichbar ist: **74 %** (Durchschn. Amberg: 55 %)

öffentlicher Raum

Handlungsbedarf: **gering**



16 Außengebiet Karmensölden

Im Außengebiet Karmensölden befinden sich die Ortsteile Karmensölden und Schäf-lohe. Das Gebiet ist zu großen Teilen landwirtschaftlich genutzt. Gerade entlang der nordöstlichen Gebietsgrenze sind auch Waldgebiete Teil des Stadtteils. Das Gelände ist stark bewegt, sodass reizvolle Blickbeziehungen (z.B. von der Spitze des Erzbergs) in die Landschaft und zur Stadt Amberg entstehen. Gerade durch die Höhenlagen und bewaldeten Bereiche ziehen sich eine Reihe von Freizeitwegen, weswegen das Gebiet eine wichtige Funktion für die Naherholung hat. Allerdings sind gerade für die Naherholungsnutzung noch nicht alle Potenziale ausgeschöpft.

Städtebau

Anteil Siedlungsfläche an Gesamtfläche: **~7 %** (Ø Amberg: 44 %)

Anteil überbaute Fläche an Siedlungsfläche: **~18 %** (Ø Amberg: 30 %)

Siedlungscharakter:

- Altstadt
- offene Blockrandbeb.
- verdichteter Wohnungsbau
- aufgelockerte Struktur
- Gewerbe/Sonderbauten

Siedlungsentstehung:

1929 — 2016

In den Dorfkernen sind jeweils die ältesten Siedlungsstrukturen vorhanden. Siedlungserweiterungen sind teilweise erst in den letzten 10 Jahren entstanden.

städtebauliche Zusammensetzung:

Bevölkerung + Soziales

Alterstruktur | Ø Amberg

- u18: 18 %
- 19-65: 63 %
- 65+: 24 %

Bevölkerungsanteil *an der Gesamtbevölkerung: **2 %**

Bevölkerungszahl: **733**

soziale Einrichtungen:

Infrastruktur

Erreichbarkeit großer Nahversorger | Ø Amberg Flächenabdeckung

- 250 m: - %
- 500 m: - %
- 750 m: - %

- %

quartiersnahe Versorgung:

öffentlicher Personennahverkehr

flächendeckung der Anbindung: **flächendeckend**

Freiflächen

öffentliche Grünflächen

Grünfläche im Bezirk pro Einwohner: **- m²** (Durchschn. Amberg: 11 m²)

fußläufig erreichbare Grünfläche

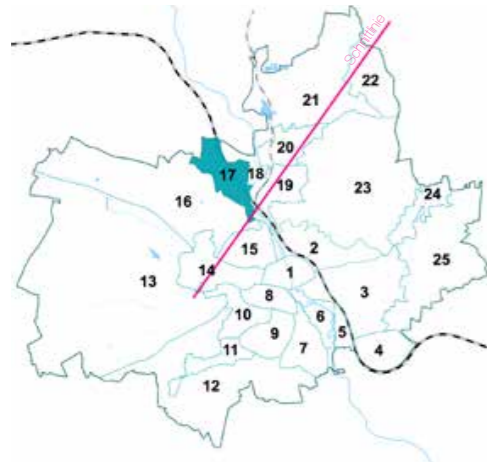
Anteil an der Gesamtfläche, innerhalb der eine Grünfläche in 5 Gehminuten erreichbar ist: **- %** (Durchschn. Amberg: 55 %)

öffentlicher Raum

Handlungsbedarf: **mittel**

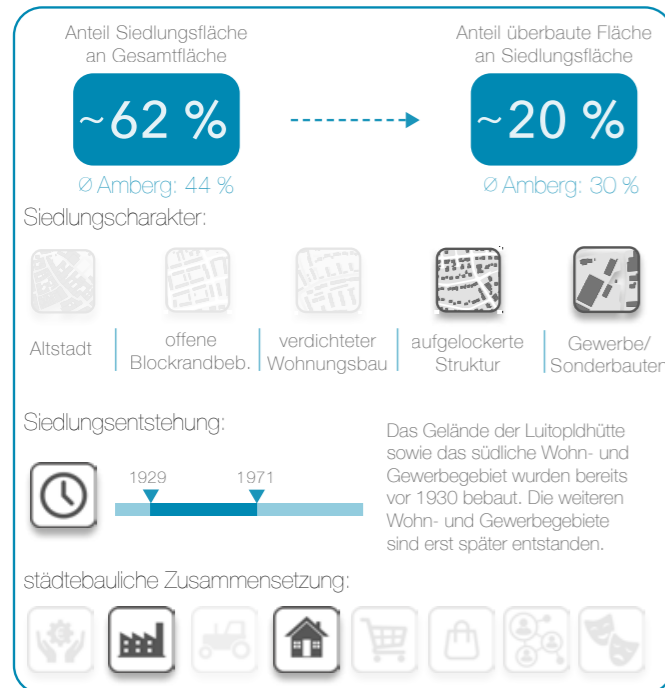


17 Luitpoldhöhe

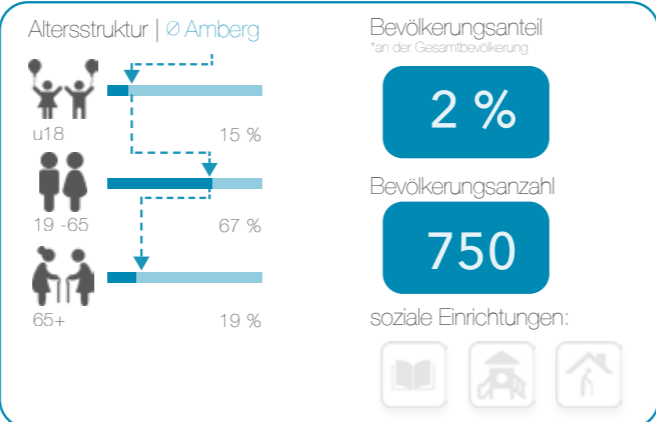


Die Luitpoldhütte ist der letzte aktive Standort für Schwerindustrie in Amberg. In der Region wurde früher viel Eisenerz abgebaut und verhüttet. Heute sind die meisten Stollen verschlossen. Im Stadtteil erinnert der Teresienstollen an den einstigen Erzabbau. Das Wohngebiet westlich der Luitpoldhütte ist als Arbeitersiedlung entstanden und durch die Nähe zu Gewerbe und Industrie vielen Emissionen ausgesetzt. Die Vernetzung mit den umliegenden Quartieren ist mit Einschränkungen gegeben. Nicht zuletzt aufgrund seiner topographischen Lage ist das Gebiet etwas isoliert von der restlichen Stadt. Nicht jedes Grundstück ist an einen öffentlichen Kanal angeschlossen. Darüber hinaus ist der öffentliche Straßenraum teilweise unattraktiv gestaltet. Hochborde und fehlende Bürgersteige schränken die Nutzung ein. Zudem fehlt ein gestalteter Quartiersplatz als Treff- und Identitätspunkt der Bewohner*innen.

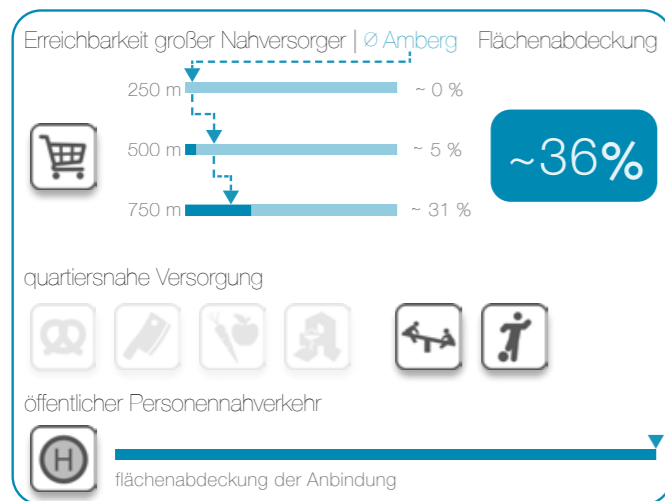
Städtebau



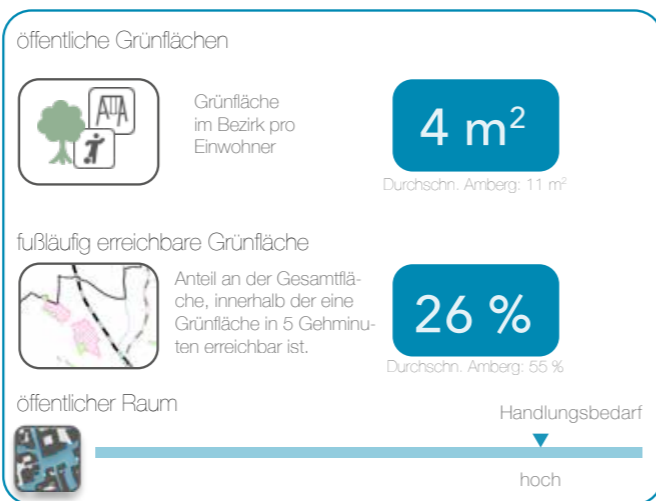
Bevölkerung + Soziales



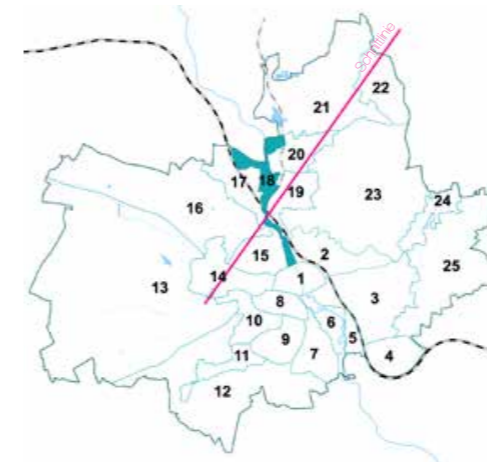
Infrastruktur



Freiflächen

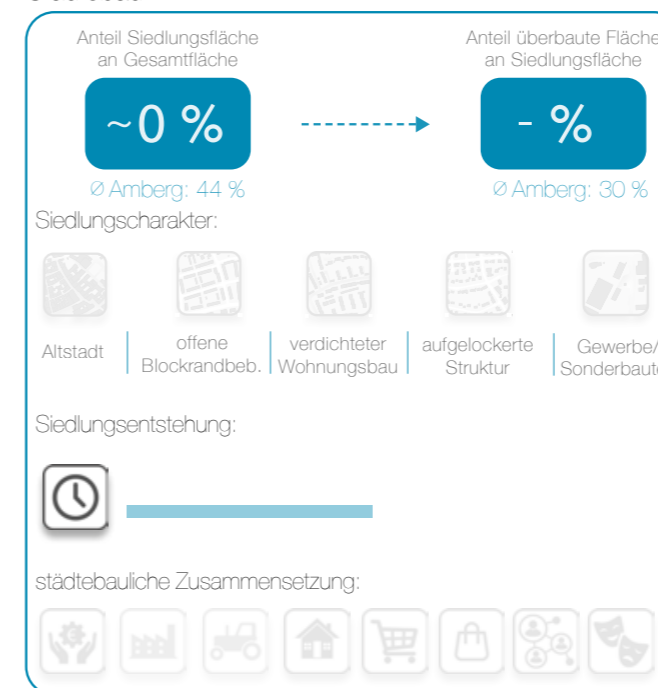


18 Nördliche Vilsaue

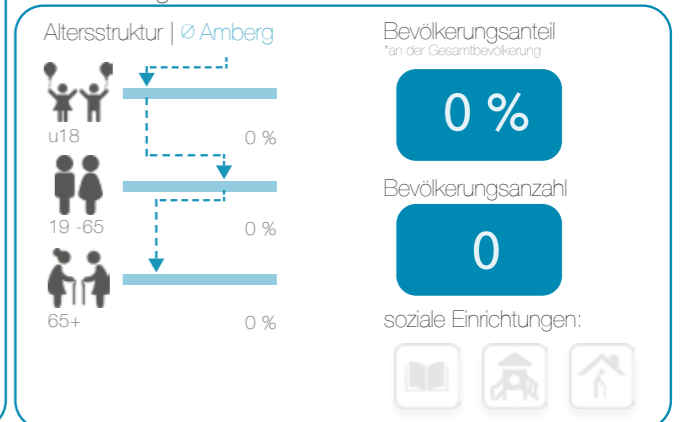


Die Nördliche Vilsaue umfasst Grün- und Freiflächen von der nördlichen Stadtgrenze entlang der Vils bis zur Kräuterwiese an der Altstadt. Die Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Entlang der Vils erfüllen die Freiflächen die wichtige Funktion als Überschwemmungsgebiete und sind damit Teil des städtischen Hochwasserschutzes. Landwirtschaftliche Straßen, die als Freizeitwege genutzt sind, sind teilweise vorhanden. Tatsächlich ist aber das bestehende Potenzial zur Erholungsnutzung des Gebiets nur zum Teil ausgeschöpft. Vor allem im Bereich der Kräuterwiese, als zentrumsnahe Freifläche, besteht ein hohes Aufwertungspotential. Die fußläufige Verbindung in die Altstadt kann deutlich gestärkt werden.

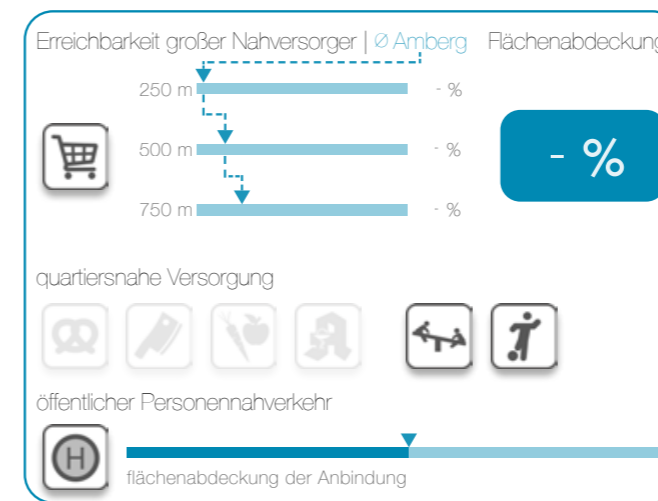
Städtebau



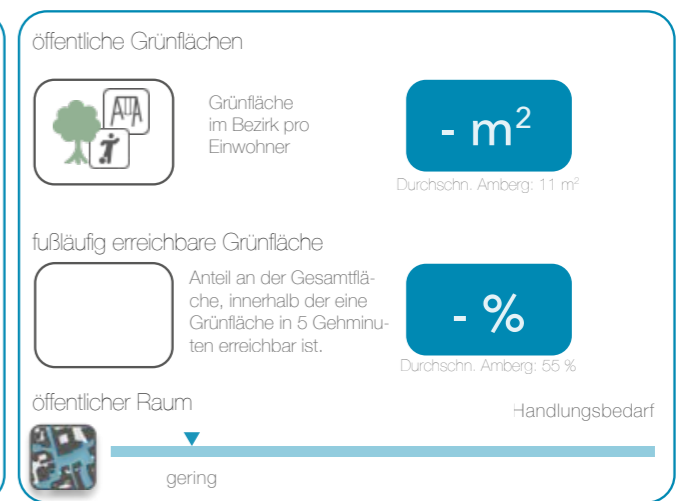
Bevölkerung + Soziales



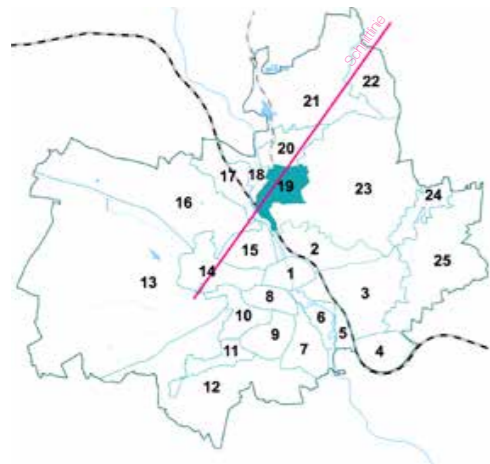
Infrastruktur



Freiflächen

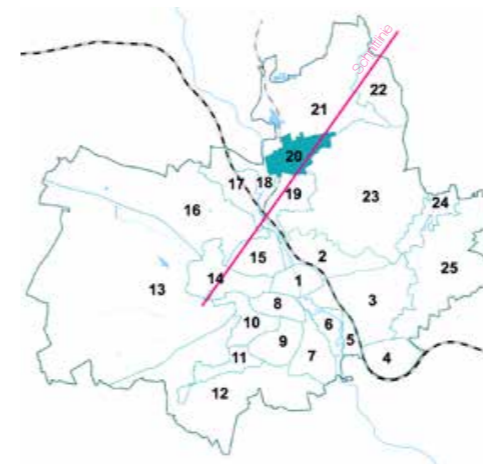


19 Wagrain



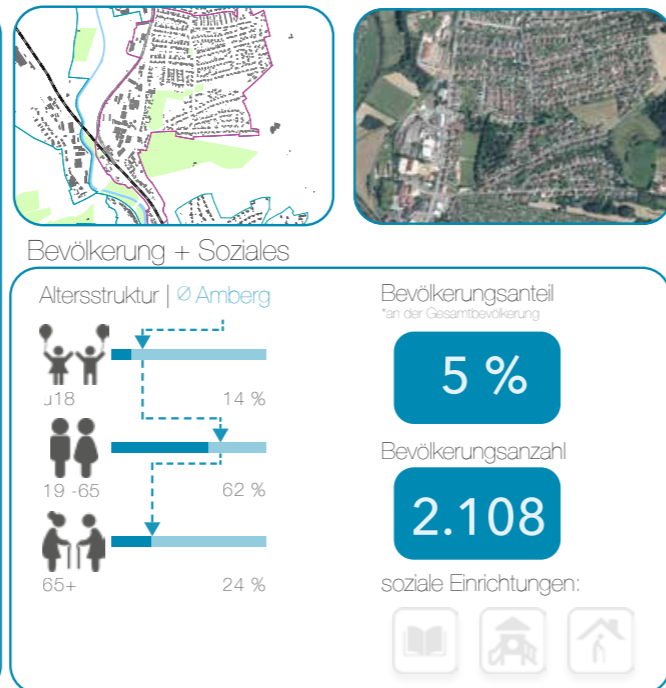
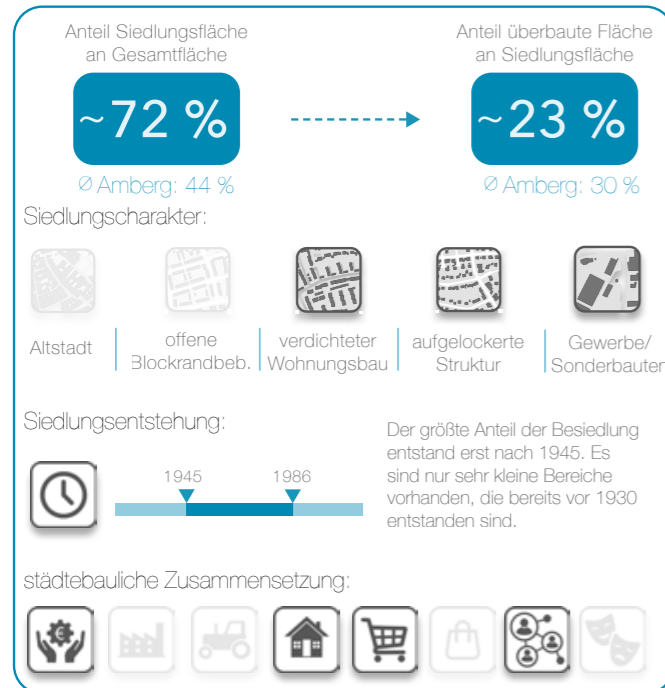
Der Stadtteil Wagrain ist westlich der Bayreuther Str. gewerblich bzw. sehr gemischt und östlich davon durch Wohnnutzungen geprägt. Aufgrund fehlender klarer Kanten und unterschiedlicher Nutzungen nebeneinander wirkt das Gewerbegebiet ungeordnet. Vorhandene Flächenpotenziale werden aufgrund der unstrukturierten Nutzungen noch nicht ausgeschöpft. Das Wohngebiet zeichnet sich durch eine lockere Bebauung mit überwiegend Einfamilienhäusern auf Gartengrundstücken aus. Vereinzelt sind auch Reihenhaustypologien vorhanden. Sehr zentral im Stadtteil befindet sich eine gut gestaltete öffentliche Grünfläche.

20 Ammersricht

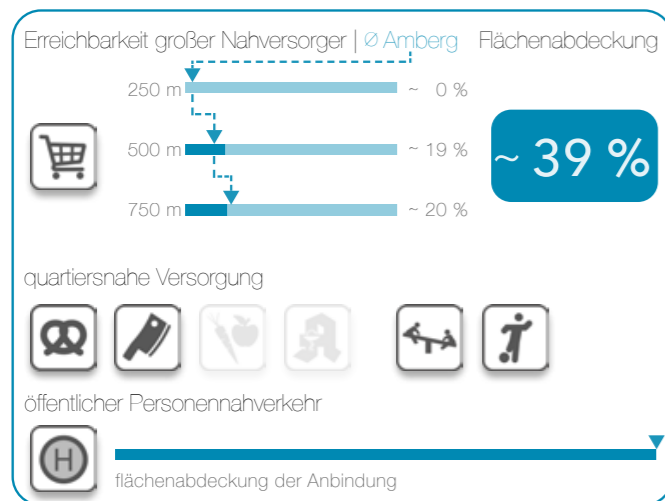


Der Stadtteil Ammersricht stellt die Verlängerung des Stadtteils Wagrain dar. Das Gebiet westlich der Bayreuther Str. ist gewerblich geprägt, während östlich davon eine Wohnnutzung vorherrscht. Das Gewerbegebiet wirkt aufgrund fehlender klarer Kanten und unterschiedlichen Nutzungen nebeneinander städtebaulich ungeordnet. Vorhandene Flächenpotenziale scheinen aufgrund der unstrukturierten Nutzung noch nicht ausgeschöpft zu werden. Das Wohngebiet ist stufenweise seit den 60er Jahren entstanden. Zwischen den bereits bebauten Gebieten liegen noch große innerörtliche Baulücken. Die zentral gelegene Grünfläche ist von den Wohngebieten gut erreichbar.

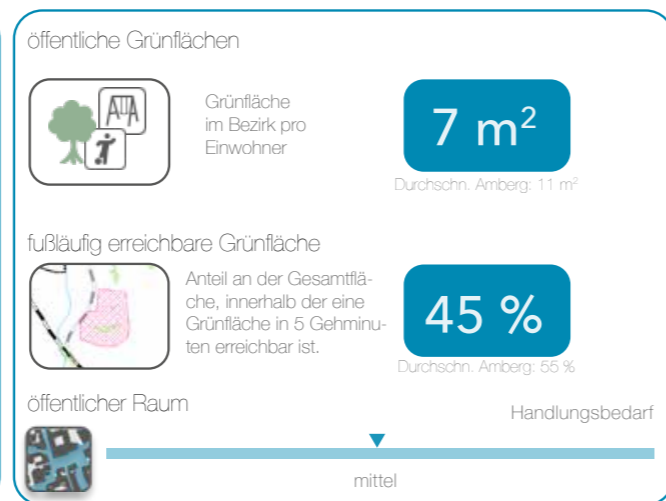
Städtebau



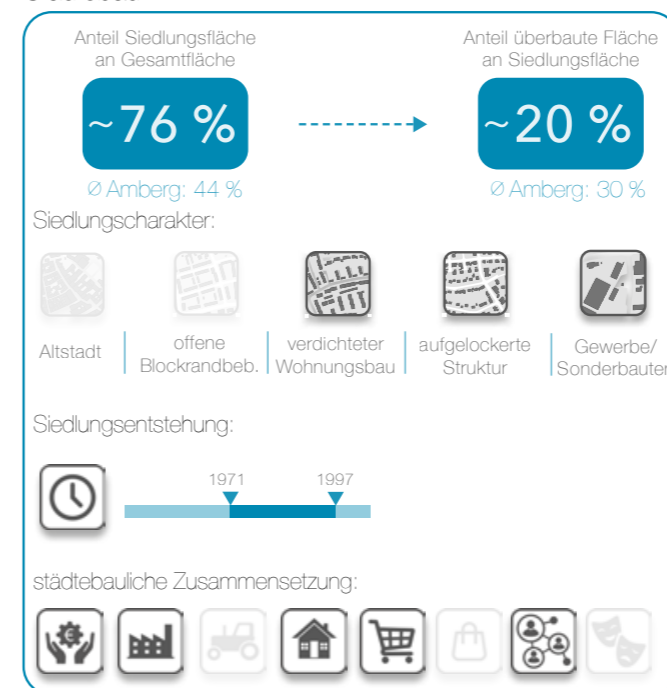
Infrastruktur



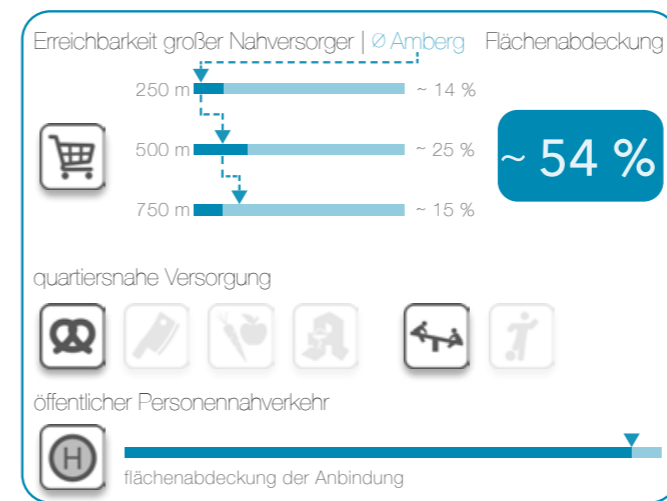
Freiflächen



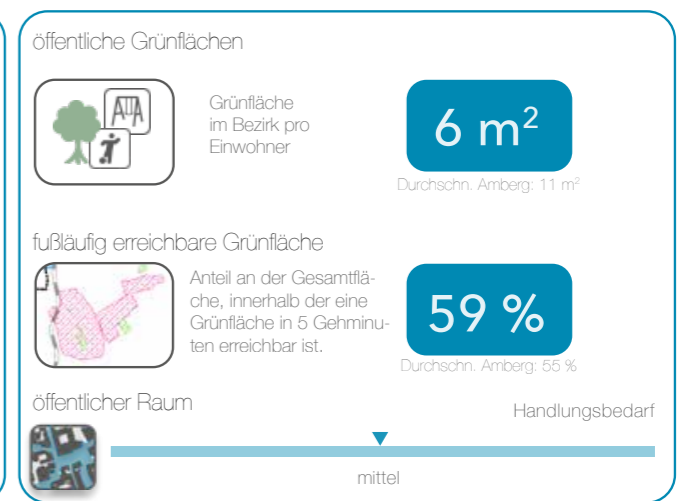
Städtebau

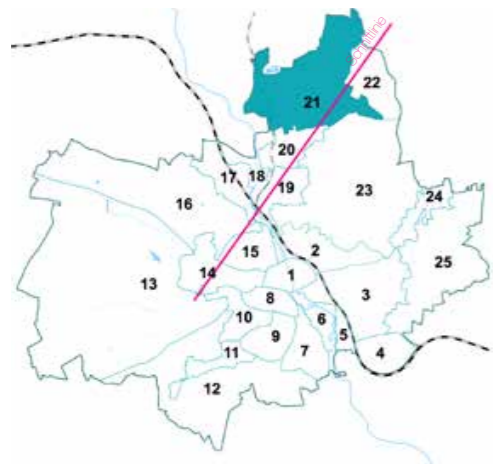


Infrastruktur



Freiflächen





21 Außengebiet Neuberrnricht

Der Stadtteil enthält die Ortsteile Neuberrnricht und Kienlohe. Die Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Lediglich im Westen sind kleinere Waldgebiete vorhanden. Landwirtschafts- und Forstwege werden als Freizeitwege genutzt, weswegen dem Gebiet eine Erholungsfunktion zukommt.

Städtebau

Anteil Siedlungsfläche an Gesamtfläche: **~4 %** (Ø Amberg: 44 %)

Anteil überbaute Fläche an Siedlungsfläche: **~18 %** (Ø Amberg: 30 %)

Siedlungscharakter: Altstadt, offene Blockrandbeb., verdichteter Wohnungsbau, aufgelockerte Struktur, Gewerbe/Sonderbauten

Siedlungsentstehung: 1929, 1986. Der Ortskern Neuberrnricht ist bereits vor 1930 besiedelt. Die restlichen Flächen wurden erst bis in die 70er Jahre besiedelt.

städtebauliche Zusammensetzung: [Icons for various building types]

Bevölkerung + Soziales

Alterstruktur | Ø Amberg: u18 (15%), 19-65 (63%), 65+ (22%)

Bevölkerungsanteil *an der Gesamtbevölkerung: **1 %**

Bevölkerungszahl: **341**

soziale Einrichtungen: [Icons for social facilities]

Infrastruktur

Erreichbarkeit großer Nahversorger | Ø Amberg: Flächenabdeckung: 250m (-%), 500m (-%), 750m (-%). **- %**

quartiersnahe Versorgung: [Icons for shops and services]

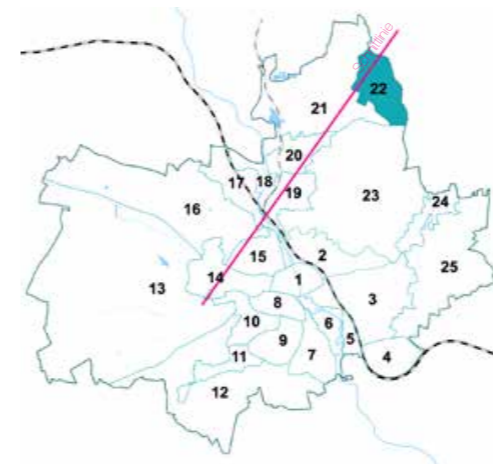
öffentlicher Personennahverkehr: flächenabdeckung der Anbindung: [Progress bar]

Freiflächen

öffentliche Grünflächen: Grünfläche im Bezirk pro Einwohner: **- m²** (Durchschn. Amberg: 11 m²)

fußläufig erreichbare Grünfläche: Anteil an der Gesamtfläche, innerhalb der eine Grünfläche in 5 Gehminuten erreichbar ist: **- %** (Durchschn. Amberg: 55 %)

öffentlicher Raum: Handlungsbefehl: gering



22 Industriegebiet Nord

Das Industriegebiet Nord ist das größte zusammenhängende Gewerbegebiet Amberg. Es befindet sich isoliert von der Stadt und hinter Waldflächen versteckt an der nordöstlichen Stadtgrenze. Hier befinden sich großflächige gewerbliche Nutzungen. Frei verfügbare Flächenpotenziale sind kaum vorhanden. Noch unbebaute Flächen haben sich überwiegend Firmen vor Ort bereits als Erweiterungsflächen gesichert.

Städtebau

Anteil Siedlungsfläche an Gesamtfläche: **~0 %** (Ø Amberg: 44 %)

Anteil überbaute Fläche an Siedlungsfläche: **- %** (Ø Amberg: 30 %)

Siedlungscharakter: Altstadt, offene Blockrandbeb., verdichteter Wohnungsbau, aufgelockerte Struktur, Gewerbe/Sonderbauten

Siedlungsentstehung: 1997, 2016. Es handelt sich hier um ein verhältnismäßig junges Gebiet welches erst seit den späten 90er Jahren besiedelt worden ist.

städtebauliche Zusammensetzung: [Icons for various building types]

Bevölkerung + Soziales

Alterstruktur | Ø Amberg: u18 (16%), 19-65 (73%), 65+ (11%)

Bevölkerungsanteil *an der Gesamtbevölkerung: **0 %**

Bevölkerungszahl: **63**

soziale Einrichtungen: [Icons for social facilities]

Infrastruktur

Erreichbarkeit großer Nahversorger | Ø Amberg: Flächenabdeckung: 250m (-%), 500m (-%), 750m (-%). **- %**

quartiersnahe Versorgung: [Icons for shops and services]

öffentlicher Personennahverkehr: flächenabdeckung der Anbindung: [Progress bar]

Freiflächen

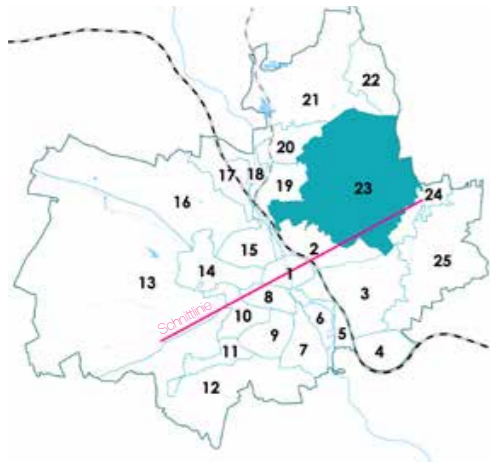
öffentliche Grünflächen: Grünfläche im Bezirk pro Einwohner: **- m²** (Durchschn. Amberg: 11 m²)

fußläufig erreichbare Grünfläche: Anteil an der Gesamtfläche, innerhalb der eine Grünfläche in 5 Gehminuten erreichbar ist: **- %** (Durchschn. Amberg: 55 %)

öffentlicher Raum: Handlungsbefehl: gering

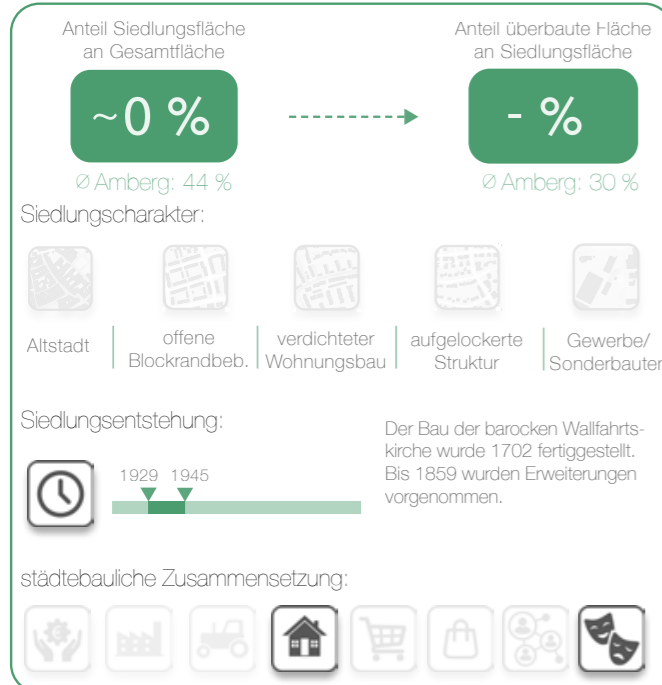


23 Außengebiet Mariahilfberg

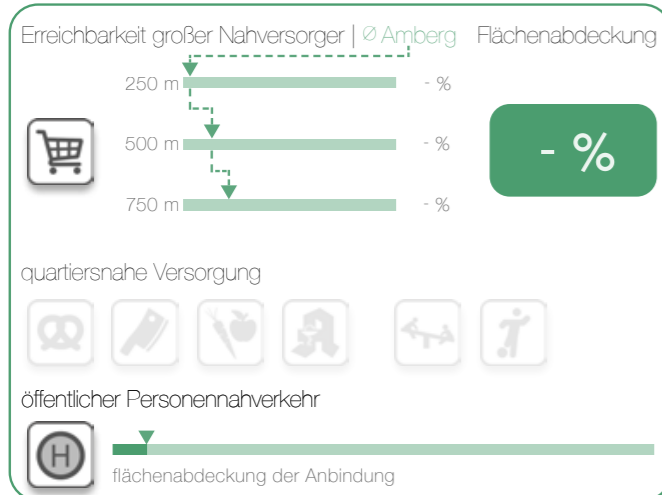


Hier befindet sich über der Stadt auf dem Mariahilfberg die gleichnamige Wallfahrtskirche. Die Kirche mit der dazugehörigen Gastronomie ist ein sehr beliebter Ausflugsort bei Besuchern und Einheimischen. Der Blick von der Außenterrasse des Gastronomiebetriebs ermöglicht eine reizvolle Aussicht über ganz Amberg. Durch den überwiegend bewaldeten Mariahilfberg ziehen sich eine Vielzahl von Forstwegen, die rege für die Naherholung genutzt werden. Dem Gebiet kommt deswegen eine sehr hohe Bedeutung als Naherholungsgebiet für die Bevölkerung zu. Die im Gebiet vorhandenen hohen Potenziale für die Naherholung sind bisher nur zum Teil ausgeschöpft.

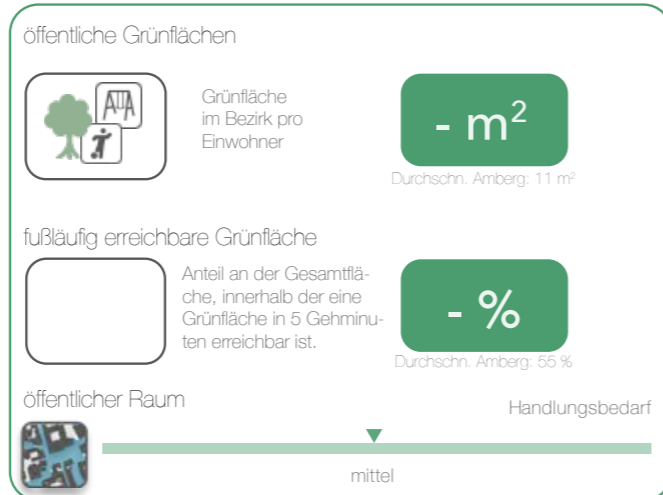
Städtebau



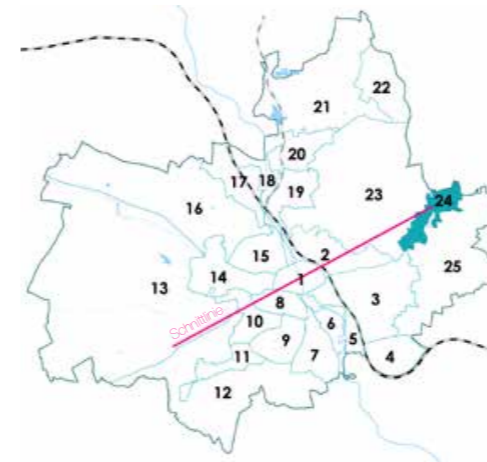
Infrastruktur



Freiflächen

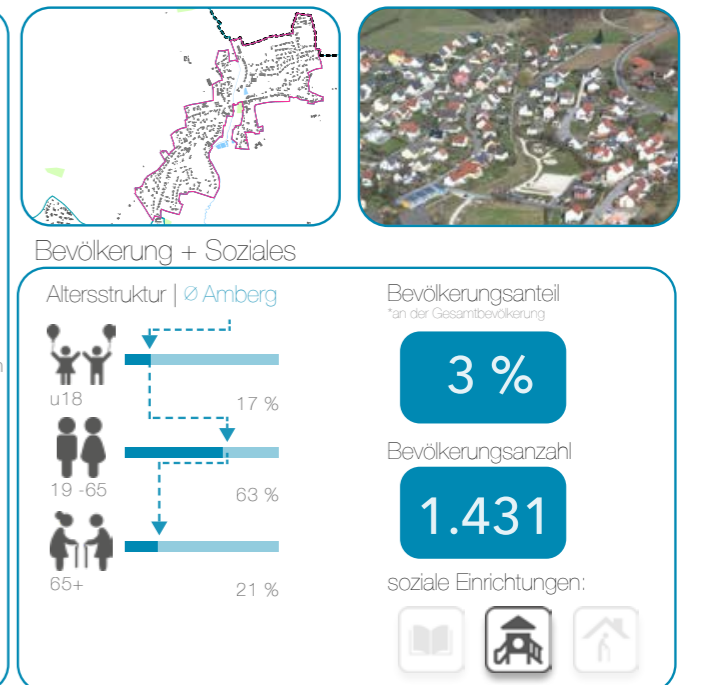


24 Raigering

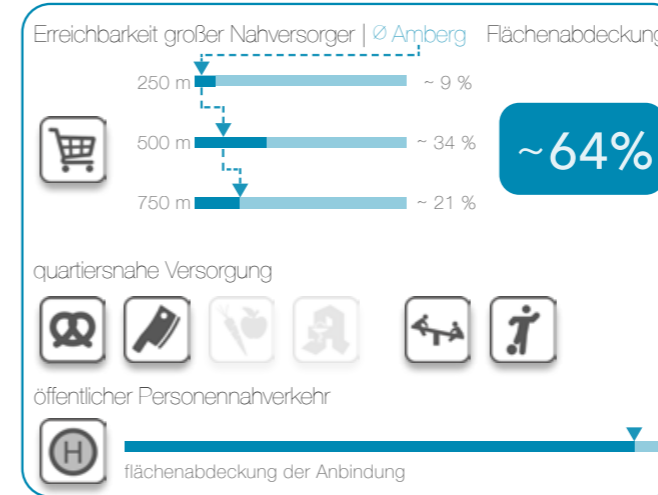


Der Stadtteil Raigering stellt ein langgezogenes Wohngebiet dar. Die Siedlungen bestehen überwiegend aus Einzelhausbebauung auf Gartengrundstücken. Dazwischen befinden sich vereinzelt noch landwirtschaftliche Betriebe mit ihrem Gebäudebestand. Durch Raigering fließt der Krumbach, dessen Uferbereiche teilweise bereits für eine Naherholung nutzbar gemacht worden sind. Die zentral gelegen Grünfläche wird von der Bevölkerung gut angenommen. Das weit verzweigte Netz an Feldwegen ermöglicht eine gute Naherholung in der umgebenden Landschaft.

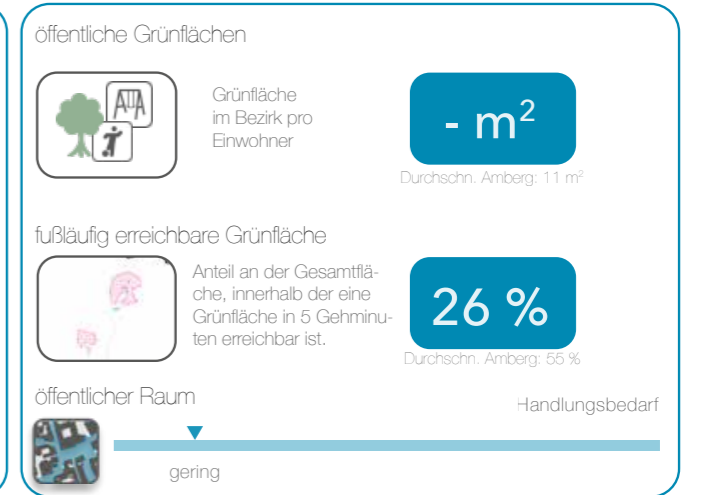
Städtebau



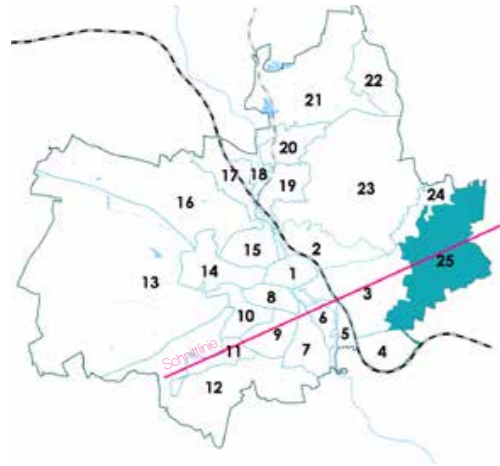
Infrastruktur



Freiflächen



25 Außengebiet Krumbach



Das Außengebiet Krumbach wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Nördlich befinden sich Waldgebiete. Mittig liegt der Ortsteil Krumbach, der durch landwirtschaftliche Betriebe, aber auch durch moderne Wohnsiedlungen geprägt ist. Das weit verzweigte Netz an Feldwegen ermöglicht eine gute Naherholung in der umgebenden Landschaft.

Städtebau

Anteil Siedlungsfläche an Gesamtfläche: **~4 %** (Ø Amberg: 44 %)

Anteil überbaute Fläche an Siedlungsfläche: **~18 %** (Ø Amberg: 30 %)

Siedlungscharakter:

- Altstadt
- offene Blockrandbeb.
- verdichteter Wohnungsbau
- aufgelockerte Struktur
- Gewerbe/Sonderbauten

Siedlungsentstehung:

1929 1986

Die Besiedelung des Gebiets erfolgte stufenweise. Der Ortskern von Krumbach ist bereits seit den 1930er Jahren besiedelt. Die jüngsten Bereiche sind erst in den letzten Jahren entstanden.

städtebauliche Zusammensetzung:

Bevölkerung + Soziales

Alterstruktur | Ø Amberg:

- u18: 18 %
- 19-65: 61 %
- 65+: 22 %

Bevölkerungsanteil *an der Gesamtbevölkerung: **1 %**

Bevölkerungszahl: **357**

soziale Einrichtungen:

Infrastruktur

Erreichbarkeit großer Nahversorger | Ø Amberg Flächenabdeckung:

- 250 m: ~0 %
- 500 m: ~0 %
- 750 m: ~0 %

~0 %

quartiersnahe Versorgung:

öffentlicher Personennahverkehr:

flächendeckung der Anbindung: **0 %**

Freiflächen

öffentliche Grünflächen:

Grünfläche im Bezirk pro Einwohner: **- m²** (Durchschn. Amberg: 11 m²)

fußläufig erreichbare Grünfläche:

Anteil an der Gesamtfläche, innerhalb der eine Grünfläche in 5 Gehminuten erreichbar ist: **- %** (Durchschn. Amberg: 55 %)

öffentlicher Raum: **gering** Handlungsbedarf

