

# 4

# INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK) AMBERG

## Bestandsaufnahme

Die Bestandsaufnahme für das ISEK erfolgte unter dem Aspekt der integrierten Planung. Alle Fachplaner unterzogen die Gesamtstadt in einem ersten Schritt einer fachspezifischen Bestandsaufnahme.

Folgende Themen fanden u.a. Berücksichtigung:

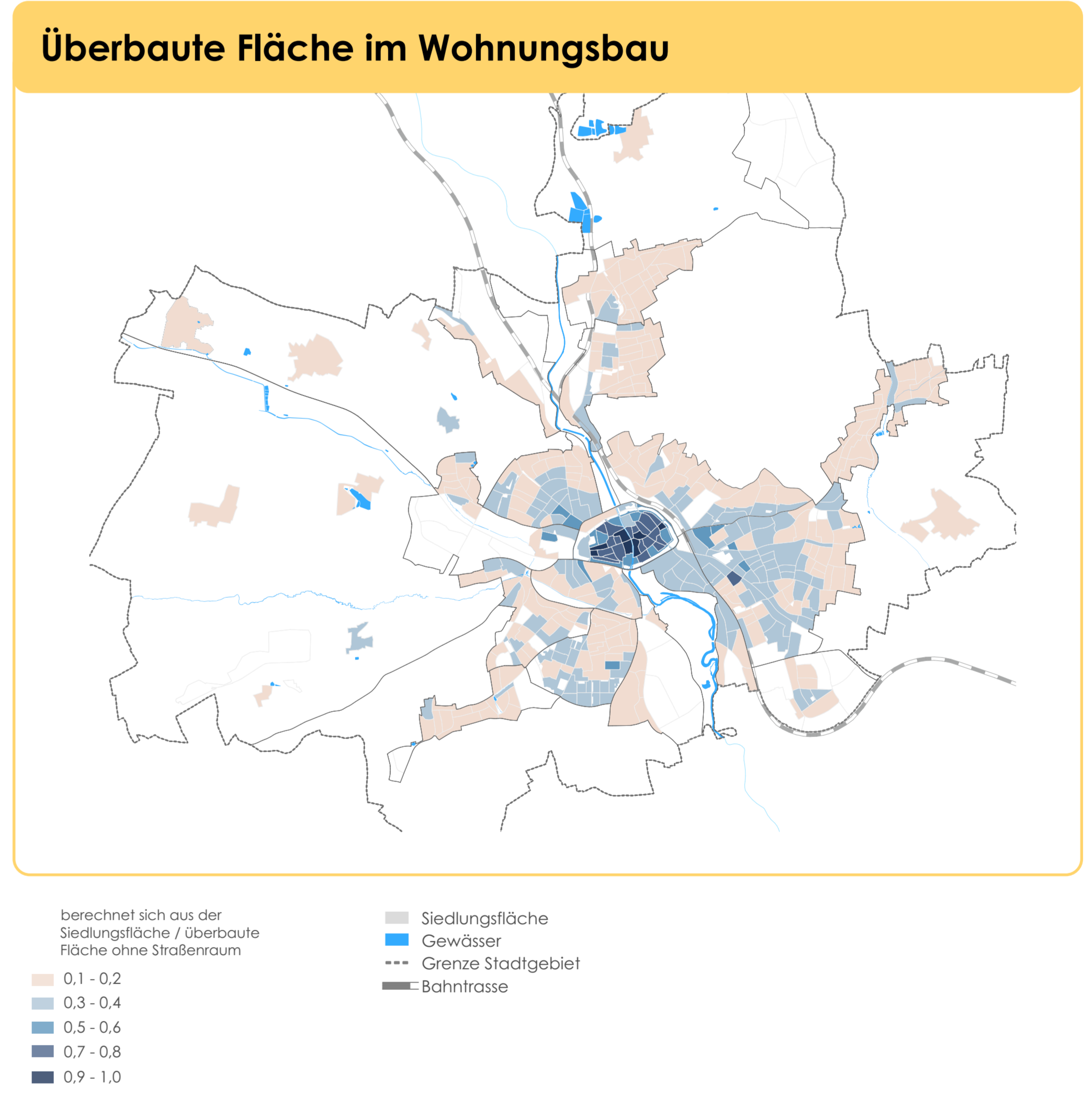
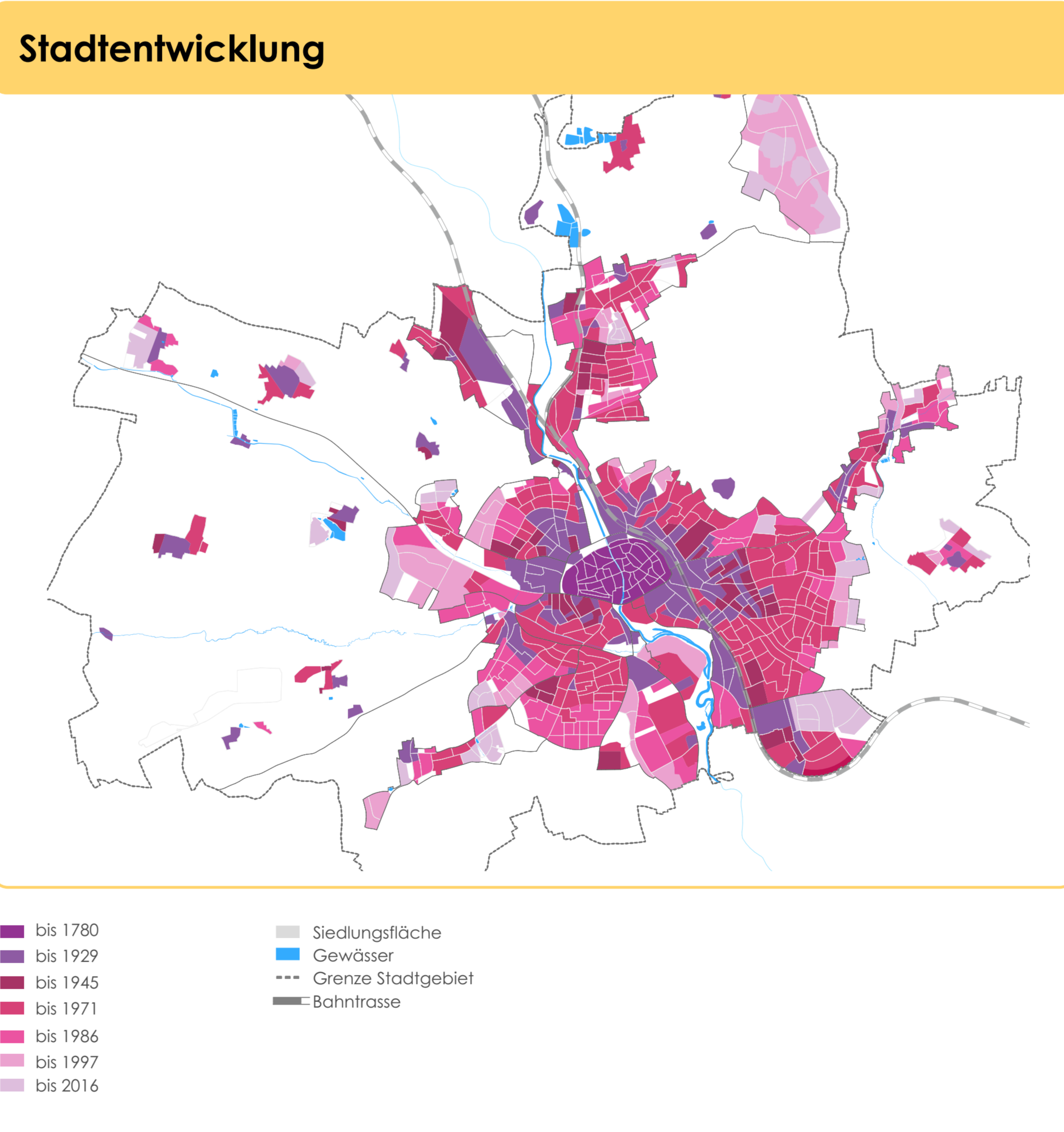
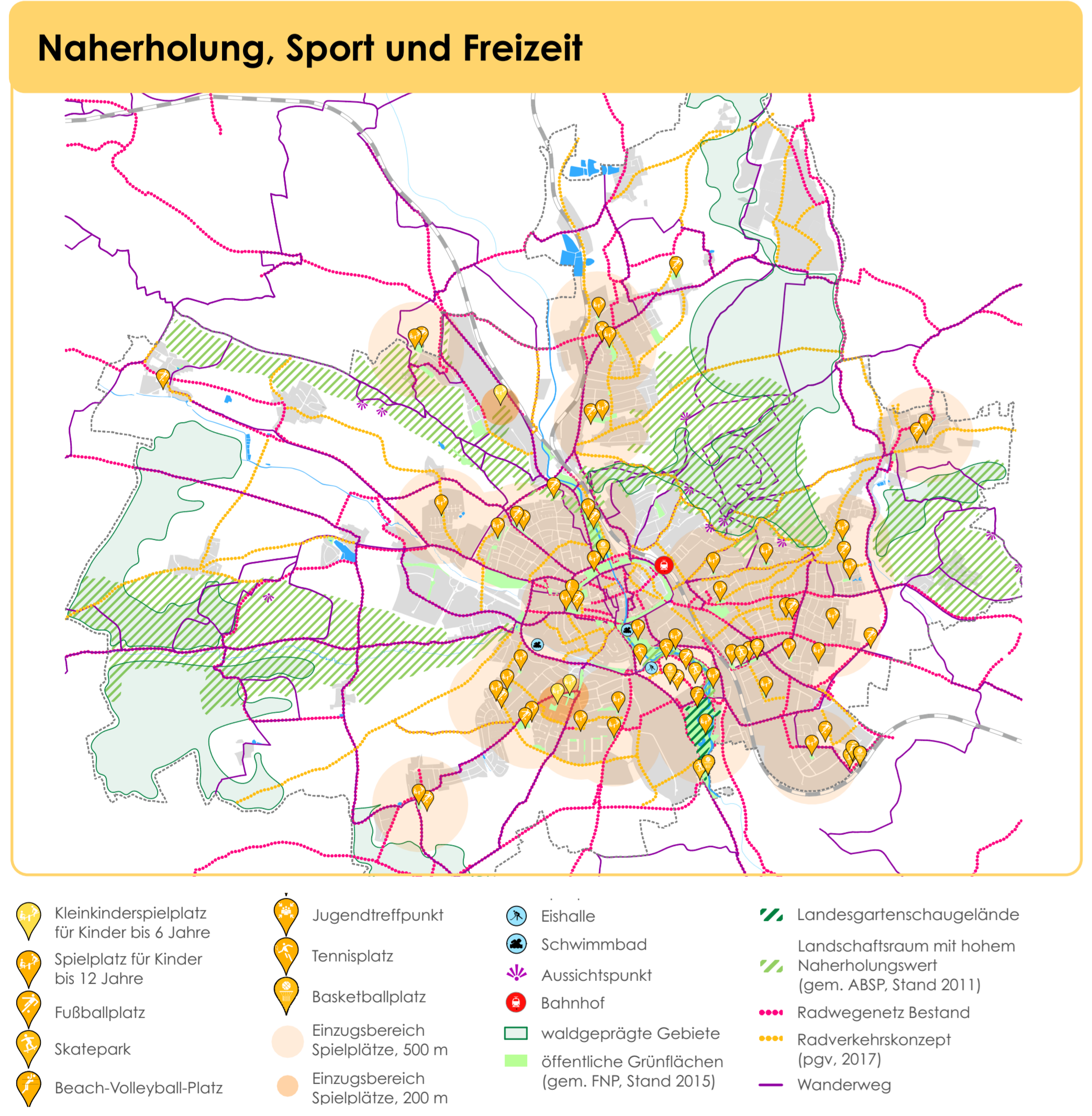
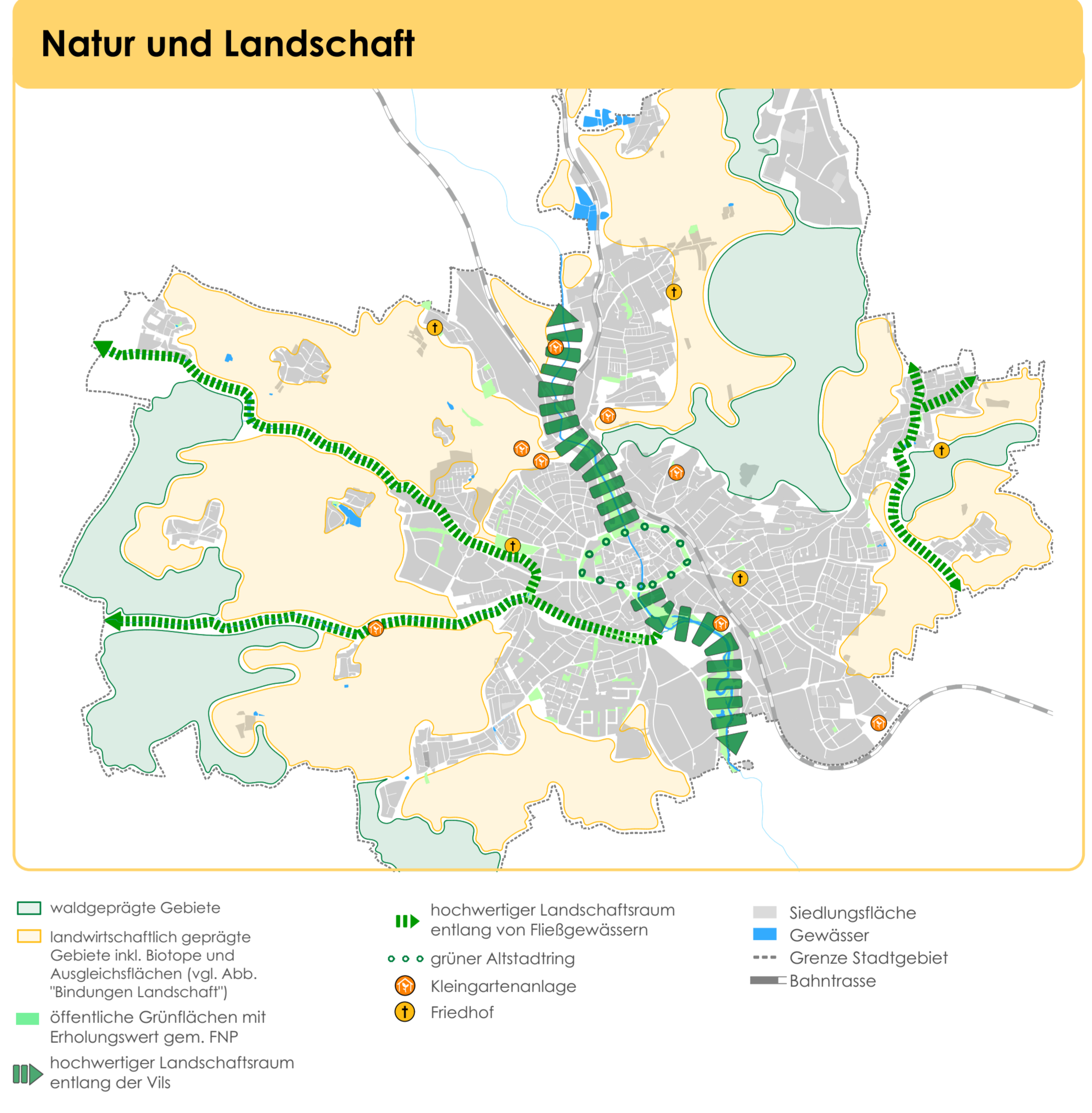
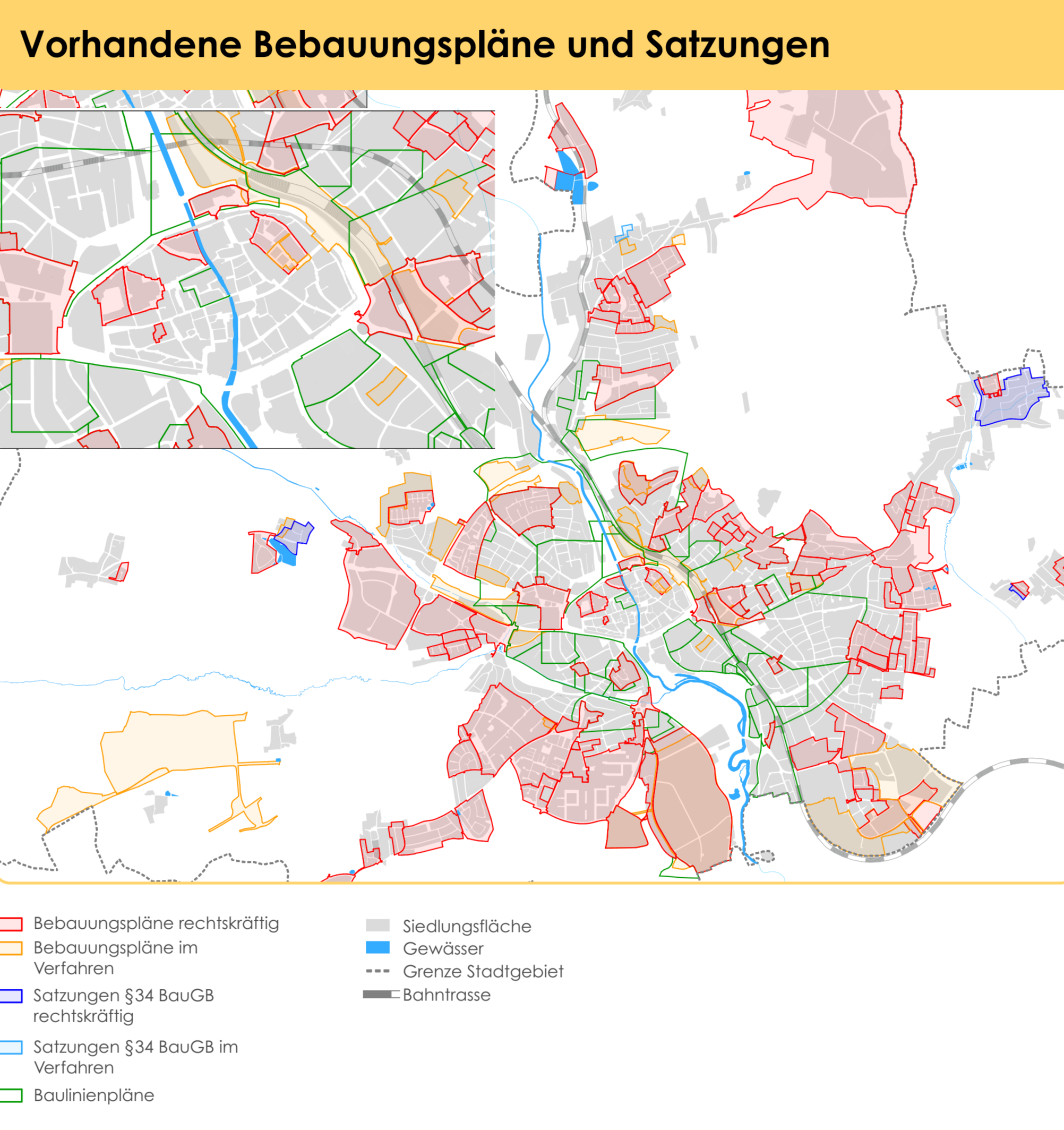
- Nutzungen
- städtebauliche und freiräumliche Bindungen
- Flächenpotenziale und Siedlungsstruktur
- Verkehr und Mobilität
- Gewerbe und Einzelhandel
- Siedlungsentwicklung und städtebauliche Dichte
- Natur und Landschaft

### BESTANDSAUFNAHME STÄDTEBAU + LANDSCHAFT

Die Bestandserhebung für die Fachbereiche Städtebau und Landschaft erfolgte anhand von Ortsbegehungen, Kartierungen sowie der Auswertung vorhandener Daten, Gutachten und Planungen und dem intensiven Austausch mit der Stadtverwaltung und dem Steuerkreis. Die gewonnenen Erkenntnisse wurden in Form von Plänen graphisch aufbereitet. Darüber hinaus wurden die demografischen Daten der Stadt in Graphen und Tabellen ausgewertet. Aber auch die Anregungen der Bürger\*innen aus den Beteiligungsverfahren sind nach fachlicher Abwägung in die Bestandsaufnahme miteingeflossen.

Die intensive Bestandsaufnahme diente als fundierte Grundlage für die anschließende Analyse.

Im Folgenden sehen Sie eine Auswahl an Bestandsplänen:



### 3 Dreifaltigkeit

Dieser sehr große und heterogene Stadtteil besitzt prozentual die meisten Einwohner. Die Wohngebiete reichen von einer klassischen Einreihhausbebauung (z.B. östlicher Stadtstrand), überwiegendem Geschosswohnungsbau (z.B. Michlerstraße) bis zu grundsätzlichen Baustrukturen im Dreifaltigkeitsviertel. Die Regensburger Str. zeichnet sich durch 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 großartigem Einzelhandel und Gastronomie. Die Vorzeichen wirken durch teilweise einheitliche baulichen Kontinuität und unübersichtlich. Unterstrichen wird dieser Eindruck durch die Vielzahl an Stellplätzen und Werbemaßnahmen.

#### Städtebau

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

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

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

#### Siedlungsentstehung

Überwiegend wurde der Stadtteil bis 1971 besiedelt; allerdings liegen am Stadtstrand sehr junge Quartiere im Mittel mit 30 Jahre Bestehen.

#### städtische Zusammensetzung

Infrastruktur: Erreichbarkeit großer Nahversorger | Amberg: Flächenabdeckung: 250m: 15%, 500m: 37%, 750m: 20%

Freiflächen: öffentliche Grünflächen: Grünfläche im Blick des Erwerbers: **4 m²** (Quadratmeter pro 100m²)

Flußlauf erreichbare Grünfläche: Anteil an der Gesamtheit, innerhalb der eine Grünfläche in 5 Gehminuten erreichbar ist: **53%** (Normwert: 30%)

öffentlicher Raum: Handlungspotenzial: mittel

#### Bevölkerung + Soziales

Bevölkerungsanteil: **26%**

Bevölkerungsdichte: **11.748**

soziale Einrichtungen:

### 15 Eisberg

Der Eisberg wird durch Wohnnutzung mit unterschiedlichen Gebäudetypologien dominiert. Im Südosten am Übergang zur Altstadt orientiert sich die Bebauung noch an grundsätzlichen Strukturen der Blockrandbebauung. In kleineren Bereichen ist Geschosswohnungsbau in Zeilenbebauung vorhanden. Im Norden herrscht Bebauung mit Einzel- bzw. Doppelhausfronten 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 Bebauung weiter im Westen.

#### Städtebau

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

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

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

#### Bevölkerung + Soziales

Bevölkerungsanteil: **10%**

Bevölkerungsdichte: **4.315**

soziale Einrichtungen:

#### Infrastruktur

Erreichbarkeit großer Nahversorger | Amberg: Flächenabdeckung: 250m: 0%, 500m: 3%, 750m: 28%

Freiflächen: öffentliche Grünflächen: Grünfläche im Blick des Erwerbers: **3 m²** (Quadratmeter pro 100m²)

Flußlauf erreichbare Grünfläche: Anteil an der Gesamtheit, innerhalb der eine Grünfläche in 5 Gehminuten erreichbar ist: **74%** (Normwert: 30%)

öffentlicher Raum: Handlungspotenzial: gering

### STADTEILSTECKBRIEFE

Neben diesen gesamtstädtischen Betrachtungen in einer großmaßstäblichen Ebene erfolgte die konkrete Untersuchung der einzelnen Stadtteile in sogenannten „Stadtteilsteckbriefen“, um detailliertere Aussagen zur Bestandsituation treffen zu können.

Die Steckbriefe der Stadtteile ermöglichen eine intensive Auseinandersetzung mit dem jeweiligen Quartier, trotz der Flächengröße der Gesamtstadt.

Alle Steckbriefe wurden zur besseren Vergleichbarkeit der Stadtteile identisch aufgebaut. Piktogramme, die eine bestimmte Nutzung oder einen prägenden Charakter des Stadtteils zeigen, wurden hervorgehoben. Wenn diese Eigenschaft für den Stadtteil nicht zutrifft, wurde das Piktogramm ausgegraut.

Beispielhafter Auszug aus der Stadtteilbriefen