

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK) AMBERG

Bestandsaufnahme Verkehr + Einzelhandel + Gewerbe

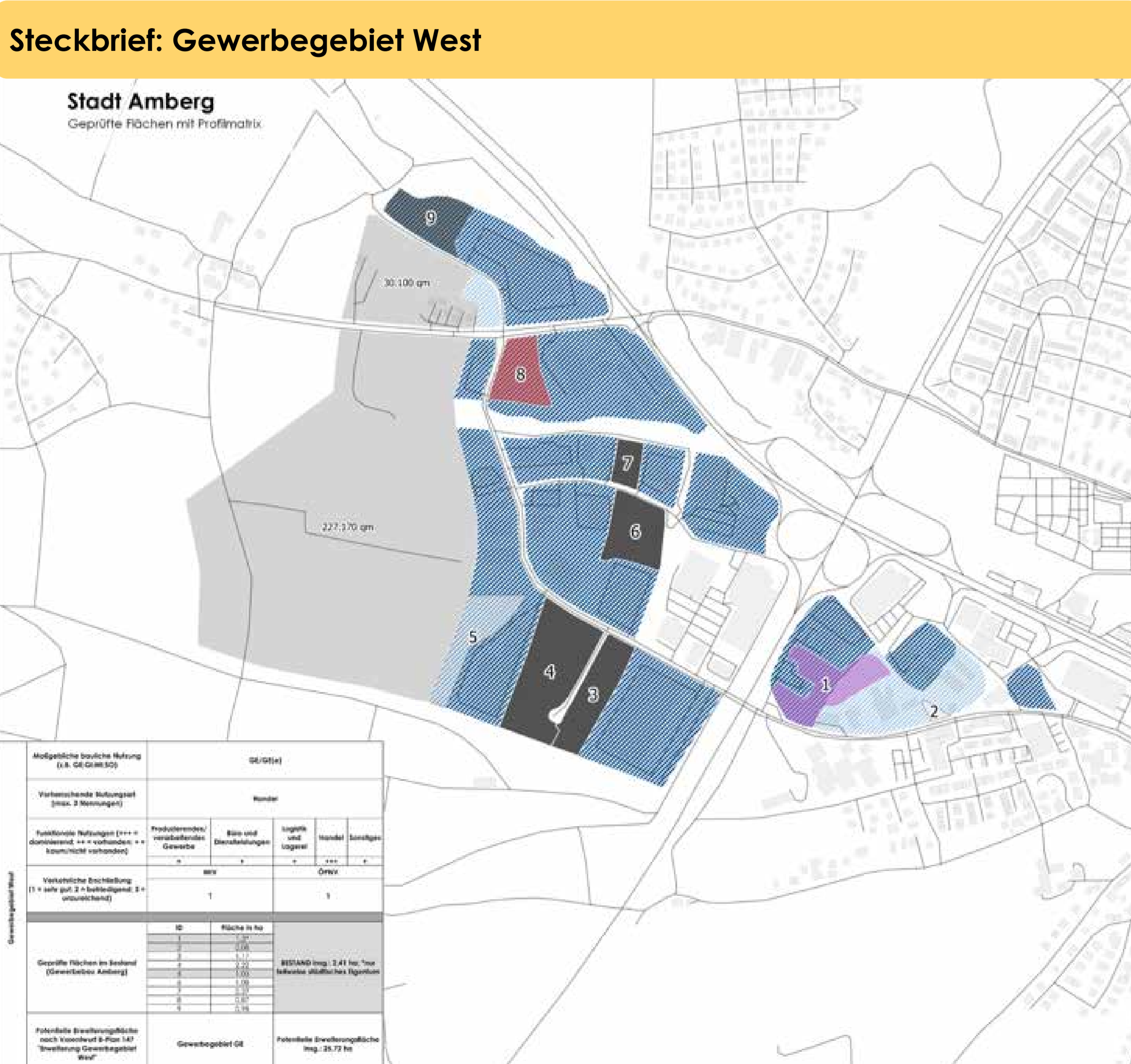
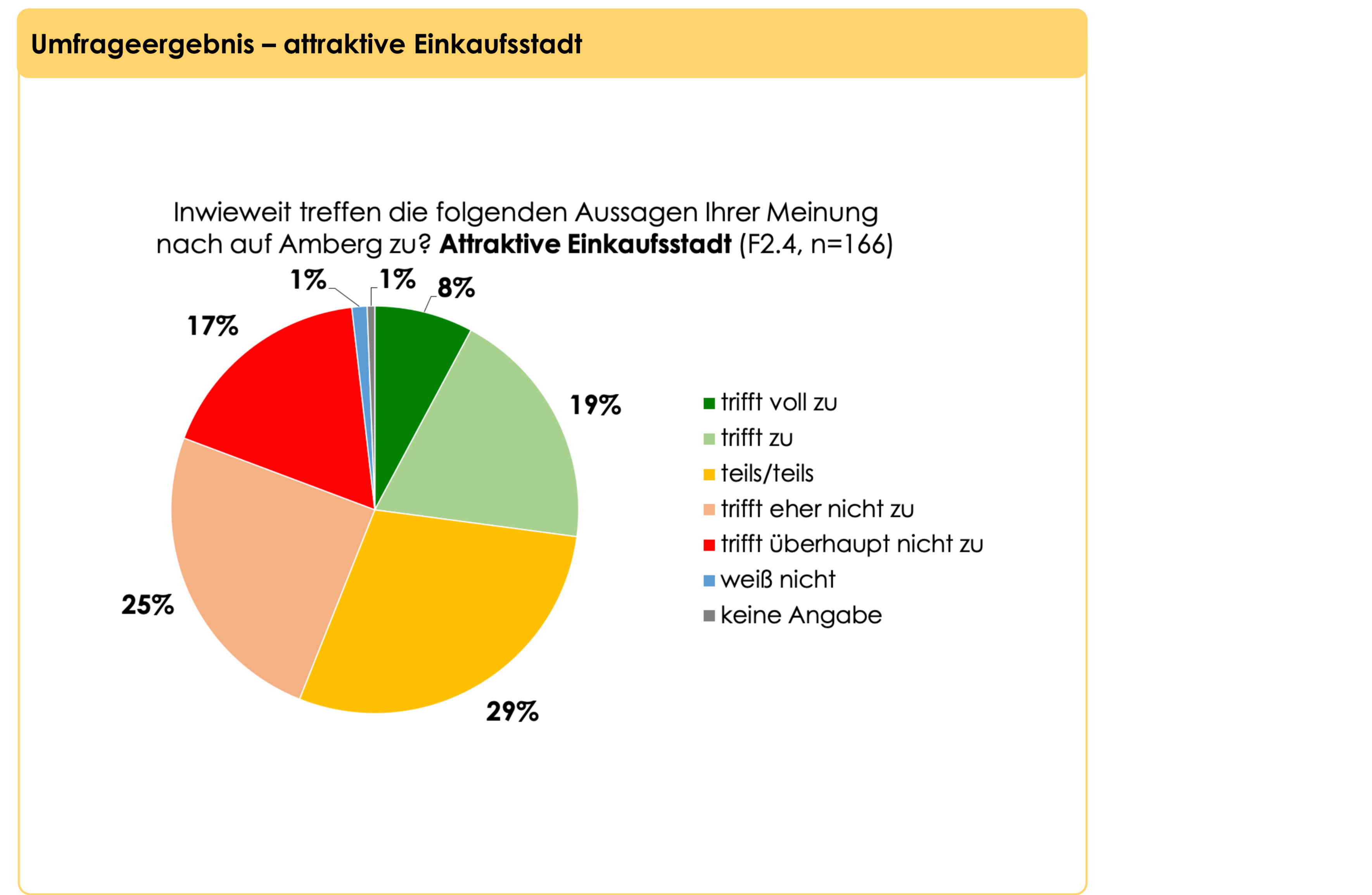
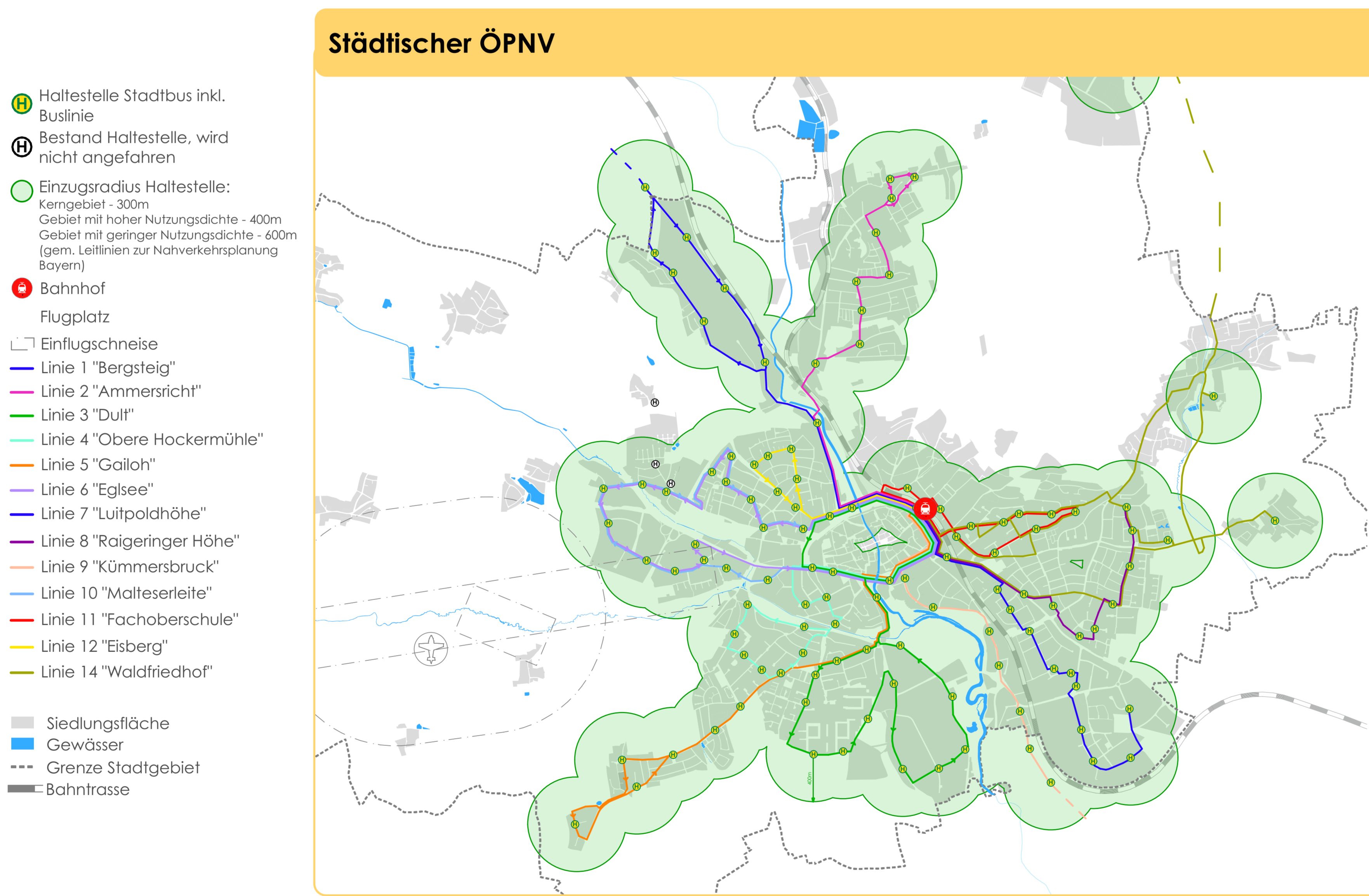
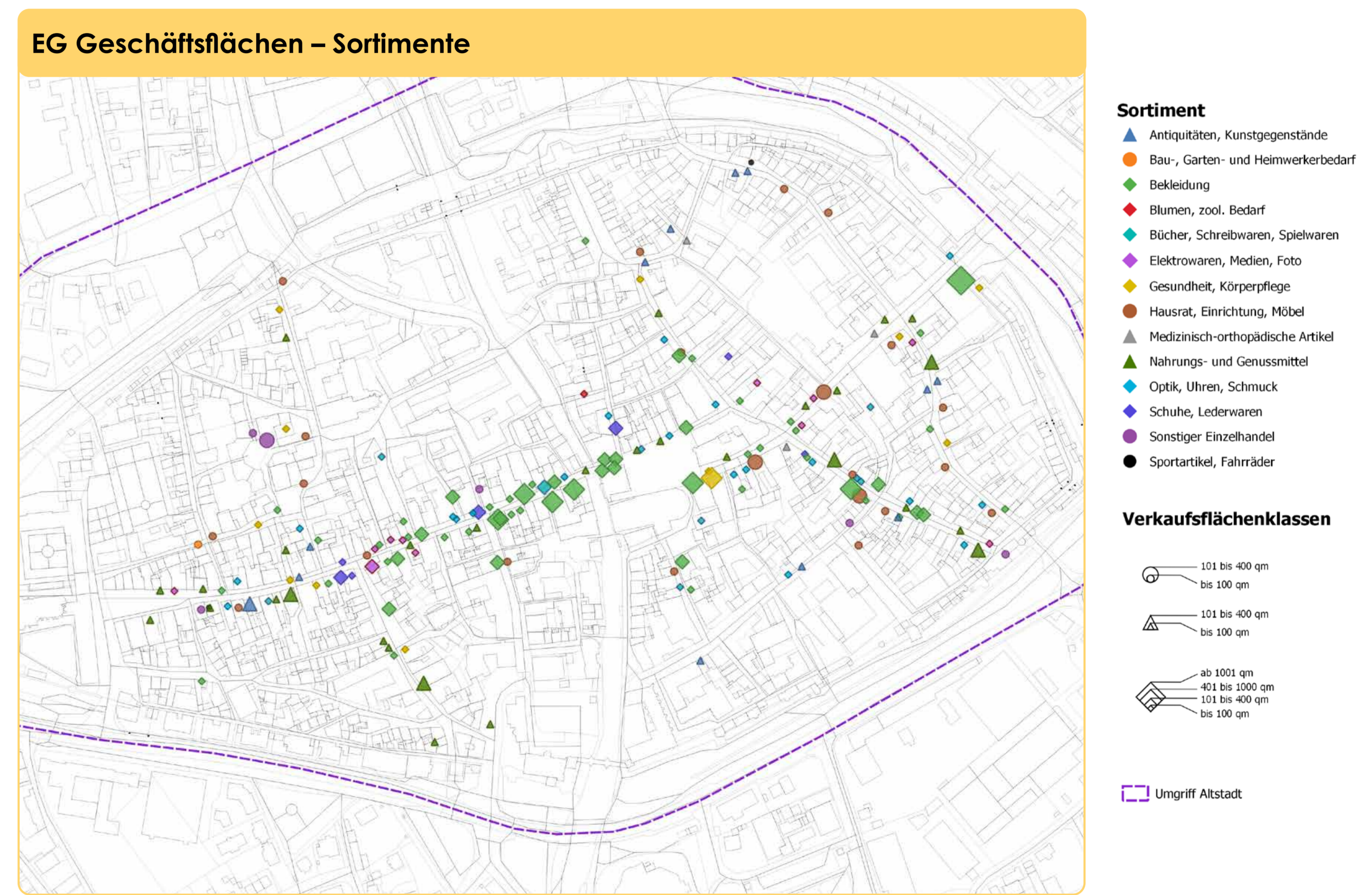
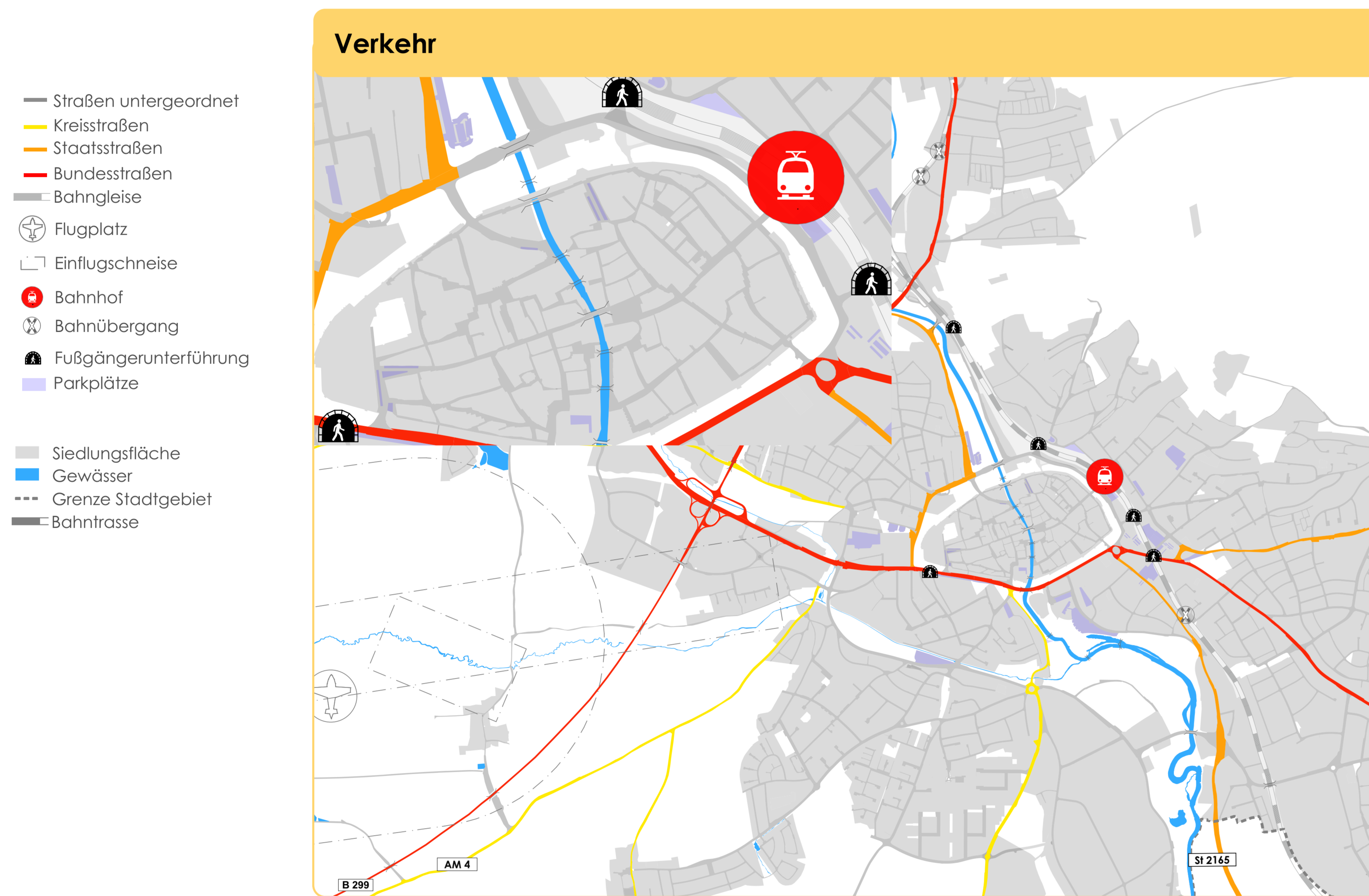
VERKEHR

Im Rahmen des ISEK erfolgte eine detaillierte Bestandsaufnahme des Themenfelds Verkehr durch das Büro Schlothauer und Wauer. Neben dem motorisierten Individualverkehr wurden sowohl die Themen ÖPNV-Angebot, ruhender Verkehr unter Auswertung der vorhandenen Stellplatzkapazitäten v.a. in Parkhäusern in Altstadtnähe als auch neue Mobilitätsangebote wie z.B. der Elektromobilität und Sharingsysteme betrachtet. Auf eine vertiefte Bestandsaufnahme und -analyse für die Aspekte des Radverkehrs wurde verzichtet, da durch die Stadt Amberg als Parallelprojekt zum ISEK ein Radverkehrskonzept beauftragt wurde. Wichtige Ergebnisse aus dieser Planung wurden in das ISEK übernommen.

EINZELHANDEL

Die Bestandsaufnahme zum Thema Einzelhandel, setzte sich im ersten Schritt mit dem Angebot in der Altstadt und in den einzelnen Stadtteilen auseinander. Anschließend wurde sowohl die Qualität des Angebotes als auch der Außenaustritt der Geschäfte untersucht. Darüberhinaus wurde das Einkaufsverhalten der Kunden durch Befragungen ermittelt und in Graphen und Tabellen ausgewertet. Im Zuge der Bestandsaufnahme zum Themenfeld Gewerbe wurden insbesondere die Gewerbegebiete der Stadt hinsichtlich ihres Branchenmixes und der Auslastung der Flächen untersucht. 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 ver-

tretenes, dichtes Einzelhandelsangebot, das über ein großes Kopplungspotenzial bzw. die Möglichkeit von Kopplungskäufen (Multi-purpose-shopping) verfügt. 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.



GEWERBE

Die Bestandsaufnahme zum Thema erfasste u.a. die Entwicklung und den Bedarf von Gewerbeflächen in der Stadt Amberg. Eine breite und auch kurzfristige Verfügbarkeit von Flächen für gewerbliche Zwecke ist unabdingbar für eine funktionierende Wirtschaft. Dabei soll die Entwicklung nachhaltiger Richtlinien entsprechen, um Flächenfraß bzw. hoher Bodenversiegelung entgegenzuwirken und naturräumliche Gegebenheiten zu erhalten. Innenentwicklungspotenziale sind insofern

Neuansweisungen vorzuziehen, da die nötigen baurechtlichen Gegebenheiten möglicherweise bereits hergestellt sind und die Erschließung meist einfacher zu realisieren ist. Daher wurde u.a. auch 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. Für Amberg ergibt sich nach einer Modellanalyse ein zusätzlicher Gewerbeflächen-

bedarf von 37,6 ha (bis 2031). In diesem Wert sind sowohl die 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.

TBS-GIFPRO-Modellrechnung der Stadt Amberg - prognostizierter gewerblicher Flächenbedarf (1. Szenario)				
Wirtschaftsbereich	SVP-Beschäftigte (2014)	Einrechnungsquote (%)	Gb-Beschäftigte (2014)	
Verkehr, Verkehrsmittel	10.100	100%	10.100	
Handel, Verkauf und Lager	3.783	80%	3.026	
Forschung, Entwicklung, Medien und Immobilien	1.023	30%	307	
Wirtschaftliche Dienstleistungen	1.216	20%	243	
Sonstige Dienstleistungen	6.287	10%	629	
Gesamt	22.409	100%	22.409	
Beschäftigungsfunktion pro Jahr nach TBS-GIFPRO				
Wirtschaftsbereich	Verlagerungsquote (%)	Neuansiedlungsquote (%)	rechner. Verlagerungen	
Verkehr, Verkehrsmittel	0,3%	0,13%	21,2	
Handel, Verkauf und Lager	0,3%	0,13%	4,3	
Forschung, Entwicklung, Medien und Immobilien	0,3%	0,7%	2,1	
Wirtschaftliche Dienstleistungen	0,3%	0,7%	1,7	
Sonstige Dienstleistungen	0,3%	0,7%	4,4	
Gesamt	0,3%	0,7%	33,7	
Abgeleiteter zukünftiger Gewerbeflächenbedarf in den nächsten 15 Jahren nach TBS-GIFPRO				
Wirtschaftsbereich	Flächenkennzahl (m²)	Beschäftigungsentwicklung (pro Jahr)	Flächenbedarf (pro Jahr, ha)	Gesamt (15 Jahre, ha)
Verkehr, Verkehrsmittel	200	0,3%	1,2	18,0
Handel, Verkauf und Lager	250	0,3%	0,8	12,0
Forschung, Entwicklung, Medien und Immobilien	150	0,3%	0,5	7,5
Wirtschaftliche Dienstleistungen	100	0,3%	0,3	4,5
Sonstige Dienstleistungen	50	0,3%	0,2	3,0
Gesamt	550	0,3%	3,0	45,0

