

Gemeinschaftswohnen Bürgerspitalplatz

Auszug aus dem Konzept der Wohnungsbau und Siedlungswerk Werkvolk eG für das Bürgerspitalgelände

Präambel

Das Bürgerspitalgelände mit seinem im Jahr 1950 errichteten Altersheim war viele Jahrzehnte die Heimat für ältere Amberger Bürger, die mitten im Altstadtzentrum kostengünstig und betreut ihren Lebensabend verbringen konnten. Die von vermögenden Amberger Bürgern unterstützte Bürgerspitalstiftung wollte damit gerade der weniger betuchten, älteren Generation die Teilhabe am Stadtleben ermöglichen.

Dieser Gedanke wird durch unser genossenschaftliches Bürgerspitalkonzept aufgenommen und um gemeinschaftliches Wohnen für Jung und Alt ergänzt. Dabei soll sich nicht nur eine Mischung der Generationen ergeben, sondern auch der Vereinsamung im Alter nach dem Motto: „Gemeinsam statt einsam“ entgegengewirkt werden.

In der Altstadt von Amberg gibt es neben Selbstnutzern meist nur private Vermieter, die ihre Wohnungen vorrangig renditeorientiert anbieten. Was fehlt, sind langfristig preisgünstige Genossenschaftsmietwohnungen für einkommensschwächere Senioren und weitere Bürger.

Der Investor

Die Genossenschaft Wohnungsbau und Siedlungswerk Werkvolk eG

Die Wohnungsbau und Siedlungswerk Werkvolk eG (WS eG), Sitz: Hans-Thoma-Str. 9, 92224 Amberg, ist mit über 2.500 Wohnungen die größte Wohnungsgenossenschaft der Oberpfalz.

Gegründet im Jahr 1949 zur Linderung der Wohnungsnot nach dem 2. Weltkrieg hat sie in vielen Wohnvierteln Ambergs, Genossenschaftsmietwohnungen und Eigentumsmaßnahmen nach dem Prinzip „Hohe Qualität – tragbare Kosten“ gebaut und betreut. Durch ihr jahreslanges Engagement in vielen Bereichen hat die WS eG bewiesen, dass sie stets ein zuverlässiger Partner der Stadt Amberg war und ist.

Städtebau, Architektur und Freiflächengestaltung werden im Auftrag der WS eG durch das regional ansässige Büro von evh_architekten GmbH, Kochkellerstr. 5, 92224 Amberg erarbeitet. Betreut wird das Projekt vom Geschäftsführer, Architekt Herrn Stefan Vogl.

Bürgerspitalkonzept

Städtebauliche Struktur und Architekturkonzept

Städtebau

Städtebaulich nehmen die Baukörper das ursprüngliche Urkatasters auf.

Die Bebauung gliedert sich in zwei Gebäude:

- der L-förmige **Spitalgrabenbau** westlich entlang des Spitalgrabens und nördlich vor dem Ringtheater entsprechend der ursprünglichen Wehrlinie im Urkataster
- den **Querbau**, der das Freigelände in den halböffentlichen und öffentlichen Bereich teilt

Beide Baukörper sind durch die gemeinsame Laubengangerschließung verbunden.

Durch das leichte Abknicken des Gebäudes am Spitalgraben entsteht eine Öffnung in Richtung Ringtheater, die mit einer Grünfläche als Abtrennung der bis zum Ringtheater befahrenen Straße höhere Aufenthaltsqualität bieten soll.

Architektur

Die Architektur nimmt die Gestaltung der umliegenden Gebäude auf.

Das Erdgeschoss entlang des Spitalgrabens und im Querbau wird dabei etwas höher mit Glasfronten in Anlehnung an Arcaden zur überwiegenden Nutzung durch Laden-, Funktions-, Abstellräume, usf. ausgeführt. Die Wohnungen liegen überwiegend in den Ober- bzw. Dachgeschossen.

Zur **kostengünstigen, barrierearmen Erschließung** ist bei beiden Gebäudeteilen ein Laubengang mit Aufzugsanbindung vorgesehen, der in seiner Ausgestaltung an die im 12. Jahrhundert vorhandene Wehranlage im Spitalgraben bzw. die Wehrgänge der Stadtmauer erinnern soll. Zur Auflockerung und Lärmabschirmung ist, soweit sinnvoll, eine Begrünung der Laubengänge vorgesehen.

Insgesamt sind ca. 45 – 50 Wohnungen (2-, 3- und 4-Zimmer Wohnungen) geplant:

Alle Wohnungen werden barrierearm mit Anbindung an den Aufzug im Mittelteil des Spitalgrabengebäudes ausgeführt, um Älteren oder Behinderten möglichst langes Verbleiben in ihrer gewohnten Umgebung zu ermöglichen.

Erdgeschoss

Spitalgrabenbau: Da dieses Geschoss auf der Seite zum Spitalgraben relativ wenig Sonnenlicht bekommt, sind hier Räume für Veranstaltungen, Begegnung, Bewegung, Therapie, Co-Working, Fahrrad- und Lastenradabstellung vorgesehen.

Querbau: Im Erdgeschoss ist untern anderem ein Café geplant.

Obergeschosse

Die Obergeschosse (I. – III. OG) dienen ausschließlich als Wohnraum inkl. Räumen zur gemeinschaftlichen Nutzung.

Der Laubengang dient nicht nur der Erschließung, sondern auch als Begegnungsstätte für die Bewohner. Durch Ausbuchtung der Laubengänge vor dem jeweiligen Wohnungseingang entstehen Sitzgelegenheiten mit Blick auf den begrünten halböffentlichen Hof.

Dachgeschoss

Spitalgrabenbau: Das Dachgeschoß wird teilweise mit Wohnungen ausgebaut. Soweit möglich und sinnvoll werden Photovoltaik bzw. Solarthermie-Paneeelen installiert oder als Dacheindeckung genutzt.

Querbau: Da diese Flachdachfläche einen wunderbaren Blick über die Altstadtdächer und die Freiflächen bis zur Mariahilfbergkirche bietet, wird sie mit viel Grün, Hochbeeten und Sonnenschutz-Pergolen als Begegnungs- und Erholungsraum für die Mieter ausgestattet.

Die Dachbepflanzung bringt nicht nur Leben auf die Terrasse, sondern dient Bienen und Insekten als Nahrungsgrundlage mitten in der Stadt. Zusätzlich wirkt die Bepflanzung an heißen Tagen kühlend und temperaturnausgleichend.

Tiefgarage

Aufgrund der teilweise schlechten Bodenverhältnisse mit unterschiedlichem Gesteinsaufbau und hohem Grundwasserstand kann aus Kostengründen die Erweiterung der Tiefgarage nur eingeschossig erfolgen.

Öffentliche Freiflächen und Freiraum

Wie im Urkataster wird der öffentliche Raum durch die Bauwerke in zwei Bereiche geteilt. Sowohl der halböffentliche als auch der öffentliche Raum sollen attraktive Angebote ohne Konsumzwang zum Miteinander schaffen.

Halböffentlicher Mieterbereich

Der kleinere Bereich im nördlichen halböffentlichen Raum dient vorrangig allen Mietern als Freiraum zur Erholung. Neben einzelnen Obstbäumen mit Baumpaten sind eine Naschecke, eine Blühwiese, Hochbeete und seniorengerechte Sitzbänke mit Überdachung geplant.

Die Mieterterrassen und die gepflasterten durch den Laubengang überdachten Freiflächen in den Erdgeschossbereichen sind zur Nutzung durch die jeweiligen Bewohner vorgesehen.

Der Durchgang von der Bahnhofstraße zur Spitalgasse beginnt an der östlichen Giebelseite des Querbaus mit begrünten Pergolen, die der Abtrennung des halböffentlichen Mieterbereichs zum Pausenhof der Wirtschaftsschule dienen. Durch die pflanzliche Beschattung steigert dieser Gang die Aufenthaltsqualität auch für die Schüler der Wirtschaftsschule.

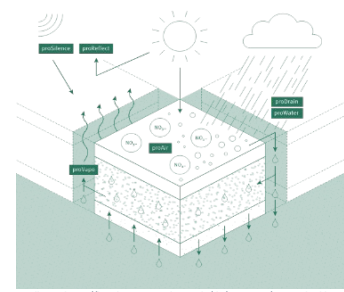
Öffentlicher Bereich

Im südlicheren, öffentlichen Bereich steht der umgesetzte sog. Kartoffelbrunnen und erinnert durch Schautafeln an Johann Heinrich Werner, der nicht nur den Kartoffelanbau in Amberg förderte, sondern auch die Waisenhausstiftung gründete. Die um den Brunnen platzierten runden „Kartoffelsteine“ sind unkonventionelle Sitz- und Spielgelegenheiten für Kinder.

Fünf größere klimaresistentere Bäume geben Schatten und dienen als Hitzeschild für die darunter Sitzenden.

Inmitten der Freifläche liegt ein Wasserspiel als Abkühlunginsel und Anziehungspunkt für Kinder.

Als Pflasterung des Platzes ist ebenso wie im halböffentlichen Bereich der sog. GDM Klimastein der Fa. Godelmann aus Fensterbach vorgesehen. Mit diesem verdunstungsaktiven Öko-Pflaster in Kalk-grau, das CO₂ reduziert und kreislauffähig hergestellt wird, wird durch dreischichtigen Aufbau nicht nur eine bessere Versickerung mit Wasserspeicherung im Stein erreicht, sondern auch eine deutlich höhere Verdunstungsrate in trockenen Perioden ähnlich einer Wiese. Zusätzlich filtert das Fugenmaterial Schadstoffe aus dem Niederschlagswasser von Verkehrsflächen. Durch



Quelle: <https://bundespreis-ecodesign.de/de/gewinner/2023-gdm-klimastein>



Quelle: <https://www.heinze.de/produktserie/klimaresiliente-flaechenbefestigung-in-staedten-und-kommunen/22256694/1/>

den hellen Belag wird Sonnenlicht reflektiert und weniger Wärme gespeichert. Durch diagonale Verlegung des Pflasters kann zudem die Geräuschentwicklung gedämmt werden.

Würdigung historischer Funde

Um die auf dem Gelände gefundenen historischen Teile des hallstattzeitlichen Grabhügels und des Mittelalters zu erhalten und zu würdigen, werden diese als Mauer mit Sitzfläche aus Holz aufgebaut. Die nebenstehende Glasplatte informiert die Besucher über die Geschichte.

Wohn- und Nutzungskonzept

Langfristig bezahlbares Wohnen – nachhaltig gestaltet und gebaut

WS-Wohnkonzept

Die demographische Entwicklung zeigt auch in Amberg, dass in den nächsten 20 Jahren verstärkt Wohnungen für Senioren fehlen. Nachdem es heutzutage die Großfamilie, die sich um die Älteren kümmert und ihnen im Familienverbund Aufgaben gibt, nicht mehr gibt, nimmt die Vereinsamung im Alter aber auch bei anderen Bevölkerungsgruppen zu (26 % der Mieter in Deutschland sagen, dass sie zu wenig ihnen nahestehende Menschen haben – vgl. Studie Wohntrends 2040 von Analyse & Konzepte). Um Einsamkeit zu überwinden, sind daher Quartiere mit funktionierenden Nachbarschaften die beste Möglichkeit.

Aus diesem Grund sind bei der WS eG das Miteinander der Generationen aber auch die Möglichkeit, sich zu vernetzen und gegenseitig zu helfen, schon lange Themen bei Erstellung, Vermietung und Betreuung ihrer Genossenschaftswohnungen. Die WS eG setzt in ihren Quartieren verstärkt auf ein Wohnungsangebot, das sozial ausgeglichene und generationenübergreifende Durchmischung fördert.

Alle Wohnungen sind **ausschließlich als langfristig preisgünstige Genossenschaftsmietwohnungen im Dauerbestand** der Wohnungsbau und Siedlungswerk Werkvolk eG vorgesehen.

Viele Senioren, Alleinerziehenden mit Kindern, Alleinstehende, aber auch Familien wollen heutzutage Wohngemeinschaften, bei denen jeder seine eigenen vier Wände hat, es aber auch gut ausgestattete Begegnungsräume gibt, die zu gemeinsamen Aktivitäten einladen. Aus diesem Grund wird als Besonderheit und neuer Weg des Wohnens in den Geschossen jeweils ein eigener Gemeinschaftsraum mit Kochmöglichkeit ähnlich dem Clusterwohnen errichtet. Beim Clusterwohnen gruppieren sich Wohnungen jeweils mit eigenem Bad und Küche um einen oder mehrere Gemeinschaftsräume, in denen zusammen gekocht, gegessen und gelebt werden kann. Durch die eigenen vier Wände wird gleichzeitig dem Bedürfnis nach individuellem Rückzug Rechenschaft getragen. Beim Clusterwohnen finden nicht nur Jung und Alt zusammen, bei entsprechender Nachfrage kann auch eine Senioren-WG gebildet werden.

Die Mieten der WS eG orientieren sich im genossenschaftlichen Sinn am unteren Bereich eines Miet spiegels bzw. des durchschnittlichen Mietniveaus. Um Senioren mit geringer Rente bzw. weniger betuchten Menschen die Möglichkeit zum Wohnen in der Altstadt zu geben, wird ca. die Hälfte der Wohnungen mit öffentlicher Förderung (EOF I und II) errichtet und zu den festgelegten Mieten mit entsprechender Bezuschussung für berechtigte Mieter an den dafür vorgesehenen Personenkreis vermietet.

Die WS eG bietet allen ihren Mietern Hausmeisterservice mit 24-Stunden-Notdienst, eigene Seniorenbetreuung, preisgünstigen Notruf in Kooperation mit den Johannitern, usf.

Über das Mieterportal bzw. die Smartphone-App können Mieter nicht nur alle Informationen über Ihre Wohnung abrufen und interessante Newsbeiträge erhalten, sondern auch Reklamationen, allgemeine Anfragen, Anträge auf Wohnungstausch, usf. rund um die Uhr abgeben.

Generell werden alle Wohnungen der WS eG mit 4-Phasen Glasfasernetz ausgestattet, das im Besitz der Genossenschaft bleibt. Damit ist gewährleistet, dass Mieter nicht an einen Anbieter gebunden sind, sondern ihren Partner für künftige Nutzungen, z. B. Internet, Telemedizin, usf., je nach Angebot frei

wählen können. Durch Leerrohre an entsprechenden Stellen in den Wohnungen wird die nachträgliche Installation von Notrufeinrichtungen oder sonstigen Hilfen vorbereitet.

WS-Nutzkonzept

Beim Wohn- und Nutzungskonzepts der WS eG wird **besonderer Wert auf die soziale Förderung des Miteinander in der Hausgemeinschaft** gelegt.

„**Gemeinsam statt einsam**“ ist daher das Motto.

Berufstätige Alleinstehende und/oder Alleinerziehende brauchen manchmal Unterstützung oder nachbarschaftliche Hilfe, z. B. bei Urlaub, Krankheit oder kurzfristig notwendig werdender Kinder- oder Haustierbetreuung. Senioren haben Zeit und oft auch Freude daran, kleinere Aufgaben zu übernehmen und/oder Hilfen anzubieten. Im Gegenzug profitieren Senioren von der jüngeren Hausgemeinschaft, die sich im genossenschaftlichen Sinn um sie kümmert und ihnen bei Schwierigkeiten z. B. mit Smartphone, Internetnutzung oder kleineren Hilfsdiensten zur Seite steht. Diese wechselseitige Hilfe aber auch das Lernen voneinander sind für beide Seiten ein Gewinn. Soziale, wirtschaftliche und organisatorische Schwierigkeiten lassen sich im Versorgungsverbund leichter bewältigen.

Zur Förderung dieses Miteinanders sind zum einen die Gemeinschaftsräume in den Geschossen mit Kochgelegenheit für gemeinsames Essen, Kaffeetrinken, Fernsehen, usf. vorgesehen. Zusätzlich gibt es für größere gemeinschaftliche Veranstaltungen einen großzügigen Multifunktions- und Begegnungsraum für Feiern, Vorträge, Bewegungssport, Spielen mit Kindern, usf.

Die **Organisation des nachbarschaftlichen Miteinanders** wird bis zur Etablierung eines entsprechenden Freiwilligenkreises durch Mieter von der seit Jahren bei der WS eG tätigen Seniorenbeauftragten erfolgen. Sie steht WS-Bewohnern außerdem bei Fragen, z. B. Einrichtung des Notrufs, oder Hilfen bei Arztbesuchen bzw. Krankheit zur Verfügung. Über den seit Jahren bestehenden Rahmenvertrag der WS eG mit den Johannitern kann jeder Mieter zur eigenen Sicherheit einen günstigen Notrufvertrag abschließen

Weiter ist die Zusammenarbeit mit der Freiwilligenagentur Amberg geplant; die Finanzierung der Leistungen erfolgt aus dem WS-Solidaritätsfond. Dabei ist unter anderem gedacht an die Etablierung eines gegenseitigen telefonischen oder persönlichen Besuchsdienstes, aber auch die Organisation verschiedener Aktivitäten, z. B. gemeinsame Kartenspiele, Seniorenkurse zur Internetnutzung, Ausflüge, Buchbesprechungen, usf.

Zur langfristigen Versorgung und Betreuung der Senioren vor Ort ist eine Wohnung im Areal für eine Pflegekraft vorgesehen inkl. dazugehörigem Bewegungs- und Therapieaum.

Die Einplanung von Coworking Räumen mit schnellem Internetanschluss berücksichtigt die berufstätige Generation, für die Home-Working abseits der eigenen Wohnung immer wichtiger wird.

Ziel des WS-Nutzungskonzepts ist selbstbestimmtes Wohnen in der eigenen Wohnung, Versorgungssicherheit durch abrufbare Dienstleistungen (Notrufeinrichtung, Seniorenbetreuung) und ein stützendes, nachbarschaftliches Miteinander.

Mikroeinordnung

Ökologie/Klimaschutz

Bau und Baustoffe

Die Amberger Altstadt ist aus festen Baustoffen gebaut, die teilweise schon seit Jahrhunderten bestehen. Daher bietet sich für die Bebauung des Bürgerspitalgeländes die Verwendung ähnlicher Materialien an, da sie Garant für solide, langfristige Nutzung eines Gebäudes sind.

Bei der Gebäudeherstellung wird viel CO₂ freigesetzt. Welche Materialien verwendet werden, wird deshalb von der WS eG bei jedem Neubau **unter dem Gesichtspunkt der CO₂-Emission** bei Herstellung, Reparaturmöglichkeit, Wiederverwendbarkeit und Recyclingmöglichkeit geprüft. So nimmt z. B. der in der Region produzierte Baustoff Kalksandstein CO₂ aus der Luft auf, das dauerhaft in das kristalline Gefüge des Kalksandsteins eingebunden wird und damit die Festigkeit des Steins erhöht.

Zur Beurteilung der CO₂-Bilanz und der wirtschaftlichen Gesichtspunkte werden unterschiedliche infrage kommende Baustoffe inkl. der Alternative eines Baus in Holz-Hybridbauweise geprüft werden.

Um die künftige Wiederverwertbarkeit genutzter Materialien zu gewährleisten, soll beim Bau am Bürgerspitalgelände ein Materialpass der verwendeten Baustoffe erstellt werden.

Um den CO₂-Ausstoß beim Transport zu reduzieren, werden bei Ausschreibungen grundsätzlich Anbieter aus der Region bzw. im Umkreis von max. 300 km bevorzugt.

Energiebedarf

Die **Stromerzeugung** durch Photovoltaikanlagen oder Solarziegel ist auf Dachflächen und –soweit sinnvoll – an Fassaden vorgesehen in Verbindung mit entsprechenden Speichermodule für Aufzug, Lademöglichkeiten für Fahrräder bzw. PKWs, Beleuchtung von Gemeinschaftsräumen und Treppenhäusern, usf. Soweit technisch und gem. geltenden Vorschriften möglich, wird darüberhinausgehend erzeugter Strom kostengünstig an einkommensschwächere Mieter abgegeben.

Die **Beheizung** wird in Kooperation mit den Stadtwerken als Nahwärmeversorgung ausgeführt.

Alle Wohnungen werden mit smarten Thermostatventile zur jederzeitigen Überwachung und Regulierung der Energieversorgung durch den jeweiligen Nutzer ausgerüstet.

Bewirtschaftung

Um die Bruttomieten zugunsten unserer Mieter niedrig zu halten und als Beitrag zum Klimaschutz, wird bei der WS eG seit vielen Jahrzehnten Betriebskostenmanagement mit jährlichem Check aller möglichen Reduzierungen von Betriebs- und Energiekosten praktiziert. Die Nebenkosten für WS eG Mieter liegen dadurch derzeit im Durchschnitt um ca. 22 – 30 % unter den marktüblichen Werten in Bayern.

Zur Kosteneinsparung im Betrieb erfolgt die Überwachung und Einstellung von Regelungen (Übergabestationen für Heizung/Warmwasser, Aufzug, Photovoltaik, usf.) digital via Internet bzw. KI gestützt.

Durch ihr seit 30 Jahren bestehendes Energiemanagement hat die WS eG bei der CO₂-Einsparung mit über 68 % gegenüber 1990 das gesetzlich erst für 2030 definierte Ziel bereits heute erreicht.

Wassermanagement

Duschen und Armaturen werden mit wassersparenden Durchlässen ausgestattet; WC-Anlagen erhalten grundsätzlich Vorrichtungen zur sparsamer Toilettenspülung.

Beim Querbau-Flachdach ist als Ausgleich für die Versiegelung durch Gebäudefläche Dachbegrünung vorgesehen, z. B. mit Sukkulenten und klimaresistenten Gewächsen, die im Winter als Kälte- und im Sommer als Hitzeschild dient. Zugleich wird durch diese Art der Dachbegrünung Wasser gespeichert, das neben dem mit dem Godelmann-Klimastein gepflasterten öffentlichen und halböffentlichen Park als weiterer Kühleffekt für dieses Areal der Altstadt dient.

Durch entsprechende Gestaltung und großzügige Begrünung der Außenflächen mit klimaresistenten Bäumen und Sträuchern möglichst heimischer Arten wird Regenwasser so weit als möglich vor Ort genutzt.

Voll versiegelte Flächen im Außenbereich werden vermieden bzw. mit ökologischen Drainfugenpflaster, z. B. dem regenspeichernden GDM.Klimastein der Fa. Godelmann, inkl. entsprechenden Unterbau hergestellt, so dass nicht nur Regenwasser versickert, sondern an diesen Stellen auch die Verdunstungsfähigkeit einer Wiese entsteht (siehe Ausführungen unter Freiraumgestaltung).

Da durch diese Maßnahmen, die Bepflanzung des Parks und die unterirdische Wassersammelstelle im öffentlichen Bereich bereits viel Wasser gespeichert bzw. genutzt wird, ist das Auffangen des Restregenswassers über Zisternen oder die sonstige Nutzung (Grauwasseranlagen) nicht sinnvoll.

Erschließung/Mobilität

Die Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs ist einer der wichtigsten Bausteine, um Verkehrslärm und Treibhausgasemissionen im Wohnumfeld zu reduzieren und die Wohn- und Lebensqualität im Quartier zu erhöhen. Moderne, zukunftsorientierte Stadtentwicklung geht daher heutzutage von **Quartiersgaragen** aus, die den PKW-Verkehr möglichst von der Wohnbebauung fernhalten.

Kommunen stehen vor einer großen kommunikativen Aufgabe. Sie müssen vermitteln, dass die Mobilitätswende zwar Einschränkungen für den Einzelnen mit sich bringt – etwa den Verlust des Parkplatzes vor der Haustür – vor allem aber schafft sie **positive Auswirkungen für die Gesamtbevölkerung und die Stadt als Lebensraum**. Es lohnt sich kurzfristig „Gegenwind“ auszuhalten, um langfristig Lebensqualität und saubere Luft, ganz im Sinne der Generationengerechtigkeit, zu erhalten bzw. zu verbessern.

Die Einsprüche des Handels, dass aufgrund fehlender Parkmöglichkeiten weniger Menschen in die Altstadt kommen, ist durch zahlreiche Untersuchungen widerlegt. Fakt ist, dass aufgrund des Interneteinkaufs der Handel in der Innenstadt mehr Erlebniskauf und individuellere Angebote mit Mehrwert für den Kunden bieten muss. Kleinere Läden mit außergewöhnlicheren Angeboten, Märkte mit regionalen Waren und mehr Aufenthaltsqualität in Innenstädten sind die Zukunftsthemen. Es ist nachgewiesen: Wer entspannt durch die Stadt schlendert und sie nicht nur schnell per PKW durchquert, gibt eher Geld vor Ort aus.

Die Amberger Altstadt ist eine Perle der Oberpfalz und wird nicht nur von den Einheimischen geschätzt, sondern auch von vielen Auswärtigen besucht. Diese Altstadt gehört daher den Menschen, die darin

wohnen oder sie besuchen. Zum Schutz vor Lärm, CO₂-Ausstoß und Abgasen und zum Erhalt des historischen Bestands sollten Autos vor den Altstadttoren bleiben. Die jetzt politisch angedachte Lösung von Quartiersgaragen an der Peripherie der Altstadt, um den Verkehr aus der Altstadt fernzuhalten, ist als zukunftsweisend zu begrüßen. Wer in der Altstadt wohnt, hat Anspruch auf Ruhe und saubere Luft.

Die Amberger Altstadt ist flächenmäßig im Vergleich z. B. zur Regensburger verhältnismäßig überschaubar und kann zu Fuß in knapp 20 Minuten durchquert werden. Da die meisten größeren Einkäufe an der Peripherie bei großen Einkaufszentren erledigt werden, sollte die Altstadt wieder mehr Begegnungs- und Erlebnisraum mit Sitzgelegenheiten, kulturellen Veranstaltungen usf. werden.

Fahrradplätze

Um in der Altstadt sinnvoll mobil zu sein, bieten sich Fahrräder, Scooter, bei Transport größerer Dinge Lastenfahrräder oder ein sinnvoll eingesetzte Altstadtbus an, der im 15-Minuten-Takt die Quartiersgaragen anfährt. Stationen an den Haltestellen, an denen Einkäufe zwischendeponiert werden können, wären eine sinnvolle Ergänzung. Für die kleineren Einkäufe reichen meist Einkaufstrolleys, manche ersetzen dabei sogar den Rollator.

Die WS eG plant im Erdgeschoss des Spitalgebäudes einen ebenerdigen, durch eine automatisch sich öffnende Außentür direkt von der Straße zugänglichen Fahrradraum zur Unterbringung von Fahrrädern, Rollatoren, Trolleys sowie als Standort für **Leasing-Lastenfahrräder** oder Elektromobile wie z. B. das KYBURZ DX2.



Quelle: Cargo Bikes – Metz mobility GmbH (metz-fahrradfabrik.de)

Durch die Bereitstellung werden erfahrungsgemäß pro Leasing-Lastenfahrrad mindestens zwei Fahrradplätze gespart, da das Mieten immer noch günstiger als ein eigenes Fahrrad ist.

Amberg, den 25.06.2024

Wohnungsbau und Siedlungswerk
Werkvolk eG