

**Offener Brief**  
**an den Stadtrat der Stadt Amberg**  
**zur Bauplanung "Bürgerspitalareal" und "Bahnhofstraße 10/12"**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,  
sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte,

die Stadtratsbeschlüsse vom 10. Juli 2017 zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 134 "Bürgerspitalareal" mit 128. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes sowie zum Abbruch und Neubau Bahnhofstraße 12, Entkernung und Sanierung der Bahnhofstraße 10 sind für die Zukunft der Amberger Altstadt und damit der gesamten Stadt von zentraler Bedeutung. Der Inhalt der beiden Beschlüsse selbst sowie die sie begleitende Diskussion zeugen meiner Meinung nach von einer verfehlten Auffassung seitens des Stadtrats sowohl im Hinblick auf seine rechtlichen Befugnisse und Pflichten als auch hinsichtlich der baulichen und stadtplanerischen Erfordernisse.

Als Denkmalbesitzer in der Altstadt und direkt Betroffener der Maßnahmen, doch insbesondere als besorgter Bürger dieser unserer Stadt ist es mir ein Anliegen, zu einer Reihe strittiger Details im Einzelnen Stellung zu nehmen. Die beiden Beschlüsse beinhalten meiner Ansicht nach eine Fülle von schwerwiegenden Mängeln und Problemen, so dass dies nicht in wenigen Zeilen möglich ist. Trotz sicherlich knapper Zeit allerorten bitte ich Sie, meinem Anliegen das Gehör zu schenken, das der Bedeutung der beiden Beschlüsse für die Zukunft der Stadt gerecht wird.

## **1 Rechtliches und Politisches**

### ***1.1 Nicht-Anwendung der Baugestaltungssatzung***

In der Anlage 4 zum Bebauungsplan "Bürgerspitalareal" wird festgestellt, dass die Baugestaltungssatzung der Stadt Amberg nicht anzuwenden sei. Zwar ermöglicht § 1 Abs. 2 der Satzung, in einem Bebauungsplan Abweichendes zu bestimmen, dennoch ist davon auszugehen, dass derartige Abweichungen in Analogie zum § 14 der Satzung derselben dort festgelegten Maßgabe gehorchen, nämlich dass "der historische Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung des Gebäudes, des Straßen- oder Platzbildes und des Altstadtgefüges dadurch nicht beeinträchtigt werden". Andernfalls würde sich die Stadt ein Sonderrecht auf eine gegebenenfalls tiefgreifende Ungleichbehandlung zu ihren Gunsten festschreiben.

In vergleichbarer Weise wird in der Beschlussvorlage zum Vorhaben Bahnhofstraße 10/12 ausgeführt, dass die Planung "ohne Abweichungen von der Baugestaltungssatzung nicht realisierbar" sei, "da die anvisierten modernen Nutzungen [...] nur so zur Attraktivitätssteigerung für Nutzer und Mieter beitragen". Die Stadt billigt sich hier ebenfalls ein Sonderrecht zu, dass in diametralem Gegensatz zu Sinn und Wortlaut der Baugestaltungssatzung steht, insbesondere des zitierten § 14.

Denn die beschlossene Planung greift im Gegenteil massiv in die genannten Aspekte ein, beeinträchtigt und zerstört in eklatanter Weise, wie auszuführen sein wird, das historische Gepränge. Für alle Immobilienbesitzer im Geltungsbereich der Baugestaltungssatzung bedeutet dies eine gravierende Schlechterstellung.

Im Übrigen hat der Stadtrat die Ansicht exklusiv für sich, dass nur die vorliegende Planung zu einer Attraktivitätssteigerung beitrage. Damit wird jede Alternative vorab desavouiert; die Formulierung dient einzig der Schönfärberei der schweren Verstöße gegen städtisches Recht und Denkmalschutzgesetz.

Eine derartige Vorgehensweise verstößt gravierend gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz des Grundgesetzes (Art. 3) und grundlegendste Rechtsprinzipien abendländischer Kultur. Schon im römischen Recht ist das fundamentale Prinzip hinsichtlich der Gesetzes- und Selbstbindung der Verwaltung formuliert: *patere legem quam ipse fecisti* – das Recht hinnehmen, das man selbst erlassen hat. Auch der Staat, eine öffentliche Körperschaft oder eine Behörde muss sich an ihr eigenes Gesetz halten. Die Nicht-Anwendung der städtischen Baugestaltungssatzung in eigener Sache durch eben die Stadt, die sie erlassen hat, erscheint somit als tendenziöse Willkür vollkommen abseits von Recht und Gesetz.

Zudem bestimmt der erwähnte § 1 Abs. 2 der städtischen Baugestaltungssatzung: "Von der Satzung unberührt bleiben ferner abweichende oder weitergehende Anforderungen aufgrund des Denkmalschutzgesetzes." Dieser Bestimmung wird die vorliegende Planung nicht ansatzweise gerecht.

## **1.2 Missachtung des Denkmalschutzes**

Die Planung, insbesondere mit dem Einfahrtsbauwerk zur Tiefgarage und der generell nicht altstadtgemäßen Architektur (für die ja die städtische Baugestaltungssatzung in ihren elementarsten Festlegungen außer Kraft gesetzt werden muss), in Verbindung mit dem zugehörigen Vorhaben in der Bahnhofstraße 10-12, zerstört unwiederbringlich die Ensemblewirkung der Bahnhofstraße, zu dessen Schutz die Stadt rechtlich verpflichtet ist. Das Bayerische Denkmalschutzgesetz stellt in Art. 1 Abs. 3 klar: "Zu den Baudenkmalern kann auch eine Mehrheit von baulichen Anlagen (Ensemble) gehören, und zwar auch dann, wenn nicht jede einzelne dazugehörige bauliche Anlage die Voraussetzungen des Absatzes 1 erfüllt, das Orts-, Platz- oder Straßenbild aber insgesamt erhaltenswürdig ist." Dies ist im Entree zur historischen Altstadt Ambergs in jedem Fall gegeben, insbesondere in direkter Nachbarschaft zum erstrangigen Baudenkmal der Spitalkirche. Entsprechend weist auch die bayerische Denkmalliste unter der Nummer E-3-61-000-1 das "Ensemble Altstadt Amberg" aus, das die gesamte "Altstadt mit dem sie umgebenden mittelalterlichen Befestigungsgürtel" umfasst und aufgrund seiner nicht nur

bayernweit herausragenden Bedeutung Aufnahme in die sogenannte Haager Liste gemäß der Haager Konvention zum Schutz von Kulturgut bei bewaffneten Konflikten gefunden hat.

Dazu bestimmt das Denkmalschutzgesetz in Art. 3 Abs. 2 weiterhin: "Die Gemeinden nehmen bei ihrer Tätigkeit, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung, auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, insbesondere auf die Erhaltung von Ensembles, angemessene Rücksicht." Es ist nicht zu sehen, wie die Stadt dieser ihrer Verpflichtung bei der Planung in ihren baulichen und flächennutzerischen Vorgaben in irgendeiner Weise gerecht würde, insbesondere auch, als sie im Wettbewerb zur Bebauung einer nicht historisierenden Bauweise ausdrücklich die Erlaubnis erteilt hat.

Der Abriss der Außen- und Hoffassaden der Bahnhofstraße 12, die entgegen der wesentlich falschen öffentlichen Behauptung seitens des Geschäftsführers der Gewerbebau Amberg Karlheinz Brandelik sehr wohl denkmalgeschützt sind (Einzeldenkmal Nr. D-3-61-000-19) und nicht, wie behauptet, eine "Betonfassade aus den 70ern" darstellen, sowie die weitgehende Entkernung der Bahnhofstraße 10 (ebenso Einzeldenkmal) widersprechen geltendem Recht: Die Stadt hat als Kommune einen aktiven Verfassungsauftrag zum Denkmalschutz. Art. 141 Abs. 2 der Bayerischen Verfassung besagt in wünschenswerter Klarheit: "Staat, Gemeinden und Körperschaften des öffentlichen Rechts haben die Aufgabe, die Denkmäler der Kunst, der Geschichte und der Natur sowie die Landschaft zu schützen und zu pflegen, herabgewürdigte Denkmäler der Kunst und der Geschichte möglichst ihrer früheren Bestimmung wieder zuzuführen, [...]". Wenn sich die Stadt nun mit ihrem Beschluss zum Abriss über die ablehnende Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege bewusst hinwegsetzt, begibt sie sich in vollem Bewusstsein der rechtlichen Gegebenheiten in die Nähe eines offenen Verfassungsbruchs. Der Justitiar des Landesamtes Wolfgang Göhner lässt in einem Gespräch mit mir keinen Zweifel: "Eine Kommune darf bis auf Extremfälle nie ein Denkmal abreißen." Oder anders gesagt: die Nutzung hat sich dem Denkmal anzupassen und nicht das Denkmal der Nutzung.

Dabei gibt es sehr wohl auch immer einen Spielraum, über dessen konkrete Ausgestaltung sich trefflich streiten lässt. Die Stadt negiert diese Möglichkeit für sich jedoch von vornherein. In der Beschlussvorlage zum Vorhaben Bahnhofstraße 10/12 wird hierzu angemerkt: "Eine Sanierung wird aufgrund des unverhältnismäßig hohen Instandsetzungsaufwands ausgeschlossen." Eine solche Aussage ist purer Hohn in den Ohren eines jeden Denkmalbesitzers, der häufig unter größten privaten Anstrengungen einen "unverhältnismäßig hohen Instandsetzungsaufwand" zu stemmen hat und sich davon gerade nicht befreien (lassen) kann und schon gar nicht durch sich selbst. Umso mehr erscheint es für eine öffentliche Institution wie die Stadt, die auf Steuergelder zurückgreifen kann, geboten, ihrem diesbezüglichen Verfassungsauftrag nachzukommen. Alles andere ist widerrechtlich.

Somit aus rein finanziellen Überlegungen heraus, wie die Stadt ja selbst zugibt, eine denkmalgeschützte historische Fassade und im Besonderen den einzigartigen symmetrisch gespiegelten barocken Innenhof zu zerstören, nur um stattdessen eine billige Betonarchitektur hochzuziehen, ist ein städtebaulicher Skandal erster Güte, an dem die Stadt und ihre Bewohner über Jahrzehnte hinweg zu leiden hätten. Denn eine Attraktivitätssteigerung des Areals ist auf vielerlei Weise denkbar, gewiss jedoch nicht durch den beschlossenen Abbruch.

Ebenso bestimmt Art. 1 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes die Erhaltung von Denkmälern "wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volks-

kundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit", und zwar auch bei Bodendenkmälern sinnigerweise an Ort und Stelle. Schon die 2016 auf dem Bürgerspitalareal gemachten Funde aus karolingischer Zeit waren ein außerordentlich bedeutendes Element für die Stadtgeschichte. Erst recht bedarf es eines enormen Grades von Geschichts- und Kulturvergessenheit und völliger Verkennung der Wichtigkeit der gemachten Funde, wenn selbst das 2017 geöffnete keltische Hügelgrab aus der Hallstattzeit (konkret 7. Jh. v. u. Z.) der geplanten Tiefgarage zum Opfer fallen sollte. Dieser Fund verlegt die Besiedelung der Stadt beweisbar um mehr als anderthalb Jahrtausende vor die Zeit der erstmaligen urkundlichen Erwähnung von 1034. Besonders faszinierend ist der gemachte Fund vor allem auch deswegen, da über die Schlackespuren an einigen der verwendeten Steine des Grabhügels die frühe Eisenverhüttung in Amberg zweifelsfrei nachgewiesen werden kann, womit die Stadt damals gewissermaßen zur technisch-wirtschaftlichen Avantgarde weltweit gehörte.

Zwar waren zur Zeit der Verfassung der Beschlussvorlage Einzelheiten zum Keltengrab noch nicht bekannt, dessen Existenz jedoch schon. Was für jeden halbwegs geschichtlich Interessierten eine stadthistorische Sensation von erstrangiger Bedeutung weit über die Regionalgeschichte hinaus darstellt, scheint für die Stadt ein Unglück zu sein. So wird in der Abwägung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (S. 9) seitens der Stadt bezüglich der Bodendenkmäler ausgeführt: "Leider ist die Lage der Funde so unglücklich, dass es mit für das Vorhaben verträglichen Umplanungen auf Seiten des Investors nicht möglich war eine Integration und Erlebarmachung vor Ort [...] zu erreichen." Es wird billigend als ein "Unglück" in Kauf genommen, dass der geplante massive Baukörper auf maximaler überbauter Fläche mit der darunterliegenden zweigeschossigen Tiefgarage die archäologische Gründungs-urkunde der Stadt unwiederbringlich zerstört. Wiederum wird die (kommerzielle) Nutzung über das Denkmal (in seinem materiellen und immateriellem Wert) gestellt.

### ***1.3 Ignoranz gegenüber Bürgerbegehren***

Nach dem erfolgreichen Bürgerbegehren von 2002 zum Erhalt von 80 Altenheimplätzen am Standort des Bürgerspitals, dessen Forderungen sich der Stadtrat zu eigen machte und damit einen Bürgerentscheid verhinderte, war die offizielle Linie der Stadt, am alten Spitalsstandort auch nach der strittigen Verlagerung des Altenheims aus dem Herzen der Stadt heraus die 700jährige Funktion des Stiftungsareals für die Alten der Stadt wenigstens über ein Angebot für seniorengerechtes Wohnen erhalten zu wollen. Mit diesem Vorhaben wurde unter anderem ein wiederum drohender Bürgerentscheid abgewendet und die Kritiker der Verlagerung des Altenheims an einen Ort, der keine fußläufige Mobilität für viele der Bewohner mehr erlaubt, beschwichtigt. Wenn die Stadt seit geraumer Zeit nichts mehr von ihren alten Versprechen wissen will, zeugt dies von fehlendem Rückgrat hinsichtlich der eigenen politischen Positionen und Entscheidungen, auch wenn diese ursprünglich zum Teil von einem anderen politischen Personal getroffen wurden; erst recht, da sich an den Rahmenbedingungen nichts Entscheidendes geändert hat und der Bedarf für altengerechten Wohnraum mit entsprechenden Betreuungsangeboten nach wie vor gegeben bzw. sogar gestiegen ist, wie der Erfolg des entsprechenden Vorhabens des Wallmenichhauses an der Haager Straße beweist. Insbesondere die noch rüstigeren alten Leute gehören in die Mitte der Stadt, wo ihnen am ehesten eine selbstständige Teilhabe am öffentlichen Leben möglich ist.

Auch wenn die Stadt rechtlich nur für kurze Zeit an ihren damaligen Beschluss zum Erhalt der Altenheimplätze gebunden war, haben die Stellungnahmen danach sich immer mit einem klaren Votum für den Standort Bürgerspital in angestammter Funktion, wenngleich auch anderer Form im Konkreten, ausgesprochen. Die Aufgabe dieser Position kommt einer Missachtung des klar und wiederholt geäußerten Bürgerwillens gleich.

#### **1.4 Mängel in der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Oberbürgermeister Michael Cerny gibt laut einer Meldung in der Amberger Zeitung vom 14./15.8.2017 (Nr. 186, S. 21) öffentlich die Marschrouten zum erforderlichen Beteiligungsverfahren zur verhandelten Maßnahme vor. Er stellt klar, dass es dabei nur noch um Feinheiten gehen könne, aber nicht um neue Bedingungen. Wohin die Reise gehe, habe der Stadtrat längst ausdiskutiert und festgelegt. Die Tiefgarageneinfahrt in der Bahnhofstraße stehe nicht mehr zur Diskussion. Mit solchen Aussagen wird der Sinn der gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligung der Öffentlichkeit ad absurdum geführt, da deren mögliche Auswirkung auf die Planung, ausgenommen Feinheiten (was auch immer darunter zu verstehen sein mag), negiert wird.

§ 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches fordert, selbst über "sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten". Dies ist allein schon durch die kurzfristig geänderte Tiefgaragenausfahrt über den Spitalgraben gegeben, die erhebliche Auswirkungen auf das Verkehrsgeschehen im Viertel haben würde. Hinsichtlich dieser Planungsänderung bestand bislang weder Möglichkeit noch Notwendigkeit zu einer Stellungnahme.

Der Öffentlichkeit ist laut Baugesetzbuch "Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben". Eine Erörterung schließt naturgemäß alle Aspekte der verhandelten Sache in jeglicher Konsequenz ein und nicht nur diejenigen, die der Stadt genehm sind. Die Äußerungen des Oberbürgermeisters legen jedoch nahe, dass die Mühen einer Stellungnahme vergebens wären, da die Stadt darauf sowieso nicht eingehen würde. Die vollkommene Ignoranz geltenden Rechts und unerträgliche Arroganz gegenüber den verbrieften Rechten der Bürger und Bürgerinnen, die aus diesen Aussagen sprechen, sind aufs Schärfste zurückzuweisen und lassen ernste Zweifel an der Rechtmäßigkeit des Verfahrens sowie der politischen und moralischen Eignung des Oberbürgermeisters aufkommen.

#### **1.5 Verstoß gegen die Informationsfreiheitssatzung**

Viele Bürgerinnen und Bürger berichten immer wieder davon, dass die städtische Verwaltung ihnen den Zugang zu Informationen hinsichtlich geplanter Maßnahmen verwehrt oder zumindest extrem erschwert, die sie selbst betreffen. Als Beispiel hierzu mag folgender Vorgang dienen.

Vor Jahresfrist bat ich im Baureferat der Stadt um eine Kopie der Verkehrsgutachten von Professor Harald Kurzak von der TU München zur Verkehrsbelastung vornehmlich der östlichen Altstadt, unter Berufung auf den direkten eigenen Wirkungskreis, die die Gutachten für mich als Bewohner der Kasernstraße betreffen. Diese wurde mir in Person des Baureferenten

Markus Kühne mit der Begründung verwehrt, dass die Verwaltung bei Herausgabe der Gutachten und ähnlicher Unterlagen nicht mehr in Ruhe planen und arbeiten könne. Dies stellt eine eklatante Missachtung der Bestimmungen der Informationsfreiheitsgesetzgebung der Stadt dar. § 3 Abs. 4 regelt unmissverständlich: "Die Stadt stellt auf Antrag Kopien der Informationsträger, die die begehrten Informationen enthalten, auch durch Versendung zur Verfügung." Abgesehen von der rechtlichen Seite geriert sich die Stadtverwaltung damit in politischer Hinsicht als Geheimnisträger, der den Bürger von seinen ureigenen Belangen ausschließt, anstatt ihn, den letztlich Souverän, möglichst frühzeitig in die politische Willensbildung einzubinden.

## **2 Bauliches und Nutzung**

### ***2.1 Keine Umwidmung als Kerngebiet notwendig***

Die 128. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Amberg sieht eine Umnutzung des Bürgerspitalareals als Kerngebiet vor. Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur. Eine Festschreibung von derartigen Nutzungsarten steht im Kontrast zur bisherigen Mischnutzung mit einem Schwerpunkt auf altengerechtem Wohnen. Diese wäre auch weiterhin anzustreben und entspricht der 700-jährigen Nutzungstradition des Areals.

Die zahlreichen Leerstände von Einzelhandelsflächen in der Altstadt zeigen, dass in Zeiten der weiterhin zunehmenden Konkurrenz durch den Internethandel keine zusätzlichen Einzelhandelsflächen in der beabsichtigten Größenordnung benötigt werden. Trotz abnehmender Bevölkerungszahl, bei der zusätzlich die ehemals auch als Konsumenten präsenten Militärangehörigen der aufgegebenen Kasernen einzurechnen sind, und weiterhin negativer Bevölkerungsprognose für Amberg und Umland hat die Stadt in den letzten Jahren und Jahrzehnten große Einzelhandelsflächen in der Stadtperipherie über den tatsächlichen Bedarf hinaus geschaffen und damit den Einzelhandel in der Altstadt zusätzlich und unnötig unter Konkurrenzdruck gesetzt. Eine vergleichbare negative Dynamik für die Altstadt hat die Stadt durch die Etablierung des Dienstleistungszentrums in der Marienstraße ausgelöst und damit Frequenzbringer wie insbesondere Arztpraxen aus der Altstadt gezogen. Die Abwärtsspirale des sogenannten Trading Down ist in der Amberger Innenstadt an vielen Stellen in geradezu paradigmatischer Weise zu beobachten.

Wissenschaftliche Studien und praktische Erfahrungen aus vielen Teilen Deutschlands zeigen, dass die Zukunft von neugebauten Einkaufszentren in den Innenstadtlagen von Klein- und zum großen Teil auch Mittelstädten kritisch zu sehen ist und jene ohne eine Vielzahl begleitender Positivfaktoren zum Scheitern verurteilt sind. Stattdessen ist bei der Belebung der Innenstädte auf ein ausgewogenes räumliches Nebeneinander von Einkaufen, Wohnen, Arbeiten und Freizeit zu achten. Dieser Nutzungsmix war in den ursprünglichen Planungen der Stadt annähernd verwirklicht: auf dem Forum-Areal vorwiegend Einzelhandel, auf dem Bürgerspitalareal altengerechtes Wohnen, beides durchmischt durch Dienstleistungen und eventuell kulturelle und gastronomische Angebote. Die beschlossene Umnutzung verschiebt die Perspektive nun einseitig auf den Einzelhandel und begeht damit den gleichen Fehler wie in vielen anderen Städten: Man meint, die Attraktivität des darbedenden Einzelhandels in der Innen-

stadt durch eine Ausweitung der Verkaufsflächen und die Etablierung großer Einzelhändler als sogenannte Ankermieter steigern zu können. Eine Studie des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung zu den öffentlichen Räumen der Innenstädte bewertet das weit verbreitete Phänomen folgendermaßen:

"Aufgrund der in nahezu allen Fallbeispielen diagnostizierten Probleme des stationären Einzelhandels fokussieren die Strategien bislang insbesondere auf dessen Stärkung. Dadurch soll sowohl diese für die Innenstadt relevante Funktion gefördert und gesichert als auch eine höhere Frequenz in den öffentlichen Räumen erreicht werden. Diese Strategien vernachlässigen jedoch, dass eine Funktionsvielfalt aus Einzelhandel, Wohnen, Tourismus, öffentlichen Dienstleistungen, Kultur und Gastronomie Frequenz in die Innenstadt bringt und die öffentlichen Räume belebt. Nur in Einzelfällen und einem sehr begrenzten räumlichen Umfeld ist eine monofunktionale Ausrichtung auf den Einzelhandel oder den Tourismus noch zukunftsfähig."<sup>1</sup>

Es ist also zu konstatieren: Es besteht kein Bedarf an zusätzlichen Einzelhandelsflächen, die über das im Forum-Areal realisierbare Maß hinausgehen; die schwerpunktmäßige Ausrichtung auf den Einzelhandel ist nicht zukunftsfähig; die Ausweitung der Verkaufsflächen wird mit Leerständen an anderer Stelle bezahlt. Wenn, wie etwa gemunkelt wird, der Drogeriemarkt Müller von der Rathausstraße in die neuen Verkaufsflächen einzöge, verlagerte sich der Leerstand nur in die Rathausstraße. Insbesondere beim geplanten Verbrauchermarkt zeigt die Erfahrung, dass Lebensmittelmärkte in dieser Größenordnung in der Innenstadt nicht sinnvoll situiert sind: Die beiden zuletzt in der östlichen Altstadt angesiedelten Lebensmittelmärkte, Plus in der Unteren Nabburgerstraße und Norma in der Herrnstraße, mussten selbst mit wesentlich kleineren Verkaufsflächen schließen. Eine Ansiedlung eines großen Lebensmittelmarktes würde dementsprechend im für ihn besten Fall nur Kaufkraft von den nächstgelegenen Alternativen abziehen, dem Netto-Markt auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs etwa. Es ist jedoch keineswegs gesagt, dass er in der Konkurrenz zu diesen Märkten überhaupt bestehen könnte. Eine Änderung des Flächennutzungsplan erscheint aus den aufgeführten Gründen als kontraproduktiv und schädlich.

## **2.2 Keine altstadtgerechte Bebauung**

Die massiven und weitgehend ungegliederten projektierten Baukörper sowohl auf der Bürgerspital- als auch auf der Forum-Seite entsprechen in keinerlei Hinsicht den Vorgaben, die die Stadt selbst generell für Bauvorhaben in der Altstadt setzt. Weder die überbaute Fläche an sich, noch die Geschosshöhe und Traufhöhe, die plumpe Fassaden- und Fenstergestaltung oder die Dachform passen sich auch nur annähernd in das kleingliedrige historische Umfeld ein. Insbesondere sprengen sie in eklatanter Weise den durch die Spitalkirche als erstrangiges Baudenkmal in direkter Nachbarschaft vorgegebenen Maßstab, sowohl in der Höhenentwicklung als auch durch die bedrohlich empfundene Nähe. Hier ist zu bemerken, dass auch schon die Höhe des benachbarten sogenannten Eckert-Baus für den Standort vollkommen überdimensioniert ist.

1 Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung: *Die Innenstadt und ihre öffentlichen Räume. Erkenntnisse aus Klein- und Mittelstädten*. Bonn 2015, S. 15. Online: <http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/Sonderveroeffentlichungen/2015/innenstadt-oeffentliche-raeume.html>

Der entstehende Bauklotz auf dem Bürgerspitalgelände verspricht in keiner Weise eine positive Aufenthalts- und Erlebnisqualität des Areals (ebenso wenig wie auf der gegenüberliegenden Seite). Dazu tragen auch die fehlenden Frei- und Abstandsflächen bei, die sogar über das eigentlich vorgeschriebene Maß zurückgestutzt werden. Dies ist zwar bei einer Bebauung in der engen Altstadt stellenweise notwendig und mitunter sogar angeraten, doch sollte sie an anderer Stelle der Planung entsprechend ausgeglichen werden, zum Beispiel durch einen großzügig dimensionierten begrünten und öffentlich zugänglichen Innenhof und insbesondere durch eine größere Freifläche auf der Nordseite der Spitalkirche.

Die Visualisierung des Bauvorhabens versucht, diese Mängel durch eine irreführende Darstellung zu vertuschen. Dort werden die Freiflächen platzartig aufgeweitet und mit belebenden Bäumen versehen, wo sich in Wirklichkeit nur eine schlauchartige Ladezone befinden wird, die nur mit größter Mühe die erforderlichen Schleppkurven für den Lieferverkehr bewältigen kann. In der völligen Verzerrung der Perspektive und Visualisierung einer Investorenfantasie, jedoch nicht der Realität, erscheint die Spitalkirche überdies frappierenderweise gleich doppelt. Derartig unzulängliche Unterlagen sind vollkommen ungeeignet, den Entscheidungsträgern ein realistisches Bild der Planung zu vermitteln, und desavouieren damit die Planung selbst.

Überhaupt ist es fraglich, wo die von der Stadt ursprünglich geforderten sechs Bäume tatsächlich hätten gepflanzt werden sollen. Die Flächen, an denen der Plan sie eingezeichnet hatte, werden zum Rangieren der Lkws der Warenanlieferung benötigt. Dies hat die Stadt wohl selbst bemerkt und die Forderung in letzter Version fallen gelassen, ohne dass sie aus allen beiliegenden Unterlagen getilgt worden wäre. Damit wird selbst das letzte grüne Feigenblatt auf dem Altar einer maximalen monetären Nutzungsoptimierung geopfert. Übrig bleibt nur noch ein massiver Betonklotz ohne Frei- und Abstandsflächen. Die vorgelegten Visualisierungen sind damit erst recht Makulatur.

### ***2.3 Deplatzierte Tiefgaragenzufahrt***

Eine Zufahrt zur geplanten teilöffentlichen Tiefgarage über die Bahnhofstraße zerstört, wie ausgeführt, das geschützte historische Gebäudeensemble und verunmöglicht weitgehend eine gastronomische und kulturelle Nutzung der platzartigen Fußgängerzone. Das abschüssige Geländeprofil erfordert eine besonders lange und dementsprechend besonders störende Zufahrt in der Hauptachse der Altstadt. Sie ist an dieser Stelle komplett deplatziert.

Die vorgeschlagenen Optionen zu einer möglichen architektonischen Gestaltung der Tiefgaragenzufahrt erscheinen realitätsfremd, können die sprengende Wirkung dieses Einfahrtschlunds weder in ästhetischer noch baulicher Hinsicht mildern und bewegen sich mit einzelnen Vorschlägen am Rande der Lächerlichkeit. Vor allem sind sie jedoch perspektivisch falsch und stellen die Abfahrt schmaler und filigraner dar, als die Bauplanung es vorsieht. Derartige Ungereimtheiten sprechen nicht für die redlichen Absichten der Planer hinsichtlich einer wahrheitsgetreuen Information.

## **2.4 Fehlender Bezug zur Spitalkirche**

Die Bauplanung nimmt keinerlei Bezug zur profanierten Spitalkirche; sie erscheint geradezu als störender Fremdkörper, der überdies ein Heranrücken des Einzelhandels an die Bahnhofstraße verhindert. Ganz im Gegensatz hierzu müsste die Planung die Spitalkirche als gotisches Kleinod der Stadt in das Zentrum aller Überlegungen stellen, und damit in das Zentrum der Bebauung, die auf sie Bezug nehmen und in ihr ihren Maßstab finden sollte. Eine denkbare und wünschenswerte Nutzung als Kultursaal für Ausstellungen, Konzerte, Lesungen, Vorträge, Trauungen und Ähnliches bedürfte der notwendigen Infrastruktur in direkter Nachbarschaft, wie etwa Toiletten, Küche, Lagermöglichkeiten, die in der Planung frühzeitig die entsprechende Berücksichtigung finden müsste.

Es scheint, dass die Stadt die jetzige Planung für das Bürgerspitalareal schnellstmöglich in die Tat umsetzen will, ohne bislang überhaupt zu wissen, was mit dessen Herzstück, der Spitalkirche, zukünftig passieren soll. Ein derartiges Vorgehen ist unbedacht, unprofessionell und verantwortungslos und beraubt sich gegebenenfalls attraktiver Gestaltungsmöglichkeiten von Bedeutung für die gesamte Stadt, die bei einer abgestimmten integrativen Planung problemlos umsetzbar (gewesen) wären. Mit dem vorschnellen Verkauf des Eckert-Baus hat sich die Stadt unnötigerweise sowieso schon eine Reihe naheliegender Möglichkeiten (durchaus auch im wortwörtlichen räumlichen Sinne) verbaut.

## **3 Verkehr und Umwelt**

### **3.1 Kein Bedarf für eine öffentlichen Tiefgarage**

Die Forcierung einer (teil-)öffentlichen Tiefgarage im Herzen der Altstadt ist ein Rückfall in die Politik der autogerechten Stadt der 60er Jahre. Die Tiefgarage würde vermehrt motorisierten Individualverkehr in die Altstadt ziehen und die baulich dafür völlig ungeeigneten engen Altstadtgassen zusätzlich über das schon heute teilweise mehr als grenzwertige Verkehrsaufkommen hinaus belasten, anstatt nach Wegen zur notwendigen Beruhigung und Verminderung des Verkehrs in der Altstadt zu suchen.

Grundsätzlich besteht für eine öffentliche Tiefgarage gar kein Bedarf, da zum Beispiel mit den Tiefgaragen am Bahnhof und am Ziegeltor (sowie weiteren Parkplätzen am Altstadtring) Parkmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung (150m bzw. 400m) vorhanden sind, von denen aus das Bürgerspitalareal bequem in kürzester Zeit erreicht werden kann. Alle diese Parkmöglichkeiten sind selbst an den meistfrequentierten Einkaufstagen des Jahres, wie den Adventstagen, bei weitem nicht ausgelastet.

Die Stadt gibt offen zu, dass die (teil-)öffentliche Tiefgarage eine unabdingbare Kondition des Investors Ten Brinke Bayern ist. Sie macht sich damit nicht nur zum Büttel von Investoreninteressen, die in dieser Frage den Bedürfnissen der Altstadt diametral zuwiderlaufen, sondern übernimmt auch unhinterfragt die Position der angeblich entscheidenden Bedeutung der Tiefgarage für einen Erfolg des gesamten Projekts. Es mutet indes geradezu naiv an, zu glauben, dass der motorisierte Amberger – und erst recht nicht der Landkreisbewohner – zu seinem Wocheneinkauf an Lebensmitteln in die Tiefgarage in der Altstadt einführe, wenn gleichzeitig Dutzende von bequemeren, mit dem Auto einfacher zu erreichenden, umfangreicheren

und vermutlich auch preislich günstigeren Angeboten vor den Toren der Altstadt winken. Die Zeiten von Masseneinkäufen in der Altstadt sind lange vorbei und kommen auch nicht wieder. Zudem ist daran zu erinnern, dass auch der direkte Zugang zur Bahnhofstiefgarage den Fortbestand des Kaufhofes (heute Kleidungshaus Wöhr) nicht sichern konnte.

Eine angemessen dimensionierte Quartiersgarage mit Ein- und Ausfahrt über die Ziegelgasse, wie von der Stadt ursprünglich geplant, die sich zudem den archäologischen Gegebenheiten auf dem Gelände anpassen müsste, würde im Gegensatz hierzu den Bedürfnissen vieler Anwohner entsprechen und, wie so ja schon passiert, auf große Resonanz stoßen, zudem die Parkplätze auf den Straßen und Plätzen der Altstadt von den Parkbedürfnissen der Anwohner entlasten. Die freiwerdenden Parkplätze stünden somit verstärkt Kunden des Einzelhandels zur Verfügung. Bei einer im Vergleich zur vorliegenden Planung deutlich reduzierten Nutzung des Bürgerspitalareals durch den Einzelhandel sollte die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen, insoweit ihr nicht über die Quartiersgarage nachgekommen werden kann, über die Option einer Ablösung gemäß Art. 47 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung realisiert werden.

### **3.2 Gefährliches Verkehrsaufkommen**

Konkret wird das Verkehrsaufkommen im westlichen Teil der Ziegelgasse im weiter oben erwähnten Gutachten von Professor Harald Kurzak auf bis zu 6.180 Kfz/24h prognostiziert, in der im Gegenverkehr befahrenen Kasernstraße auf 4.690 und im noch beengterem Spitalgraben auf 1.590 Kfz/24h. Dies entspräche einer Zunahme um 40 % in Ziegelgasse und Kasernstraße sowie um 1.040 % (!) im Spitalgraben. Zum Vergleich: Im Jahr 2012 betrug die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke auf deutschen Bundesstraßen 9.440 Kfz/24h. Die Ziegelgasse hätte also, noch dazu als Einbahnstraße, fast zwei Drittel der Belastung einer durchschnittlichen Bundesstraße zu verkraften, die Kasernstraße knapp die Hälfte.

Dieses verstärkte Verkehrsaufkommen würde laut des Kurzak-Gutachtens zudem zu einem Rückstau auf den Abbiegespuren des Kaiser-Ludwig-Rings führen. Weiterhin ist am Ziegeltorplatz mit Problemen vor allem beim Linkseinbiegen in den Ring zu rechnen, da auf der Abbiegespur lediglich drei Pkws Platz finden.

Vor allem aber würde die kurzfristig umgeplante Tiefgaragenausfahrt über den Spitalgraben den zusätzlich generierten Verkehr von, je nach Gutachten, etwa 1.000 bis 1.500 Fahrzeugen in die dafür gänzlich ungeeigneten Altstadtgassen Spitalgraben und Kasernstraße tragen. Im Gegensatz zur ebenfalls stark belasteten Ziegelgasse sind dort jedoch, abgesehen vom westlichsten Teil der Kasernstraße, keine Gehsteige vorhanden und es wird im Gegenverkehr gefahren. Die Situation in der Kasernstraße ist schon heute für Fußgänger hochgefährlich. Gerade für Kinder ist diese Situation unzumutbar. Trotz der geplanten Entschärfung im Einfahrtsbereich des Spitalgrabens wäre dort im weiteren Verlauf Begegnungsverkehr bei einer zu erwartenden Frequenz von über einem Fahrzeug pro Minute stellenweise weiterhin kaum realisierbar. Zudem würden die vielen neuen Anwohner im zuletzt stark nachverdichteten Spitalgraben sich einer Verkehrsbelastung ausgesetzt sehen, die so bei Bezug der Wohnungen weder gegeben noch absehbar war.

Ich greife hier bewusst auf die Daten aus dem Gutachten von Kurzak zurück, obwohl es von einer höheren Anzahl der Stellplätze in der Tiefgarage ausgeht. Denn das von Ten Brinke Bay-

ern in Auftrag gegebene Gutachten von Obermeyer weist etliche Ungereimtheiten auf. So ist es unersichtlich, warum dort eine Prognose für das Jahr 2030 aufgestellt wird und vor allem auf welcher Grundlage und mit Hilfe welcher Kriterien diese Prognose erstellt wurde. Es finden sich zwar Angaben über die zu erwartenden verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Bauvorhaben, basierend auf Zahlenmaterial aus dem Jahr 2013, jedoch keinerlei Angaben zu belastbaren Faktoren, wie die prognostizierten Zahlen für das Jahr 2030 zustande kommen. Generell sind die Zahlenangaben rechnerisch des Öfteren nicht nachvollziehbar, zum Beispiel für die Kasernstraße. Des Weiteren werden Spitzenwerte für Stoßzeiten nur für die Bahnhofstraße, ansonsten nur Tagesdurchschnittswerte angegeben. Erstere wären jedoch für die Beurteilung diverser Kapazitätsengpässe entscheidend, wie Einmündung Spitalgraben/Kasernstraße, Einmündung Kasernstraße/Ziegelgasse, Linksabbiegen Ziegelortplatz. Dieser Mangel betrifft generell und in ganz besonderem Maße den stellenweise nur einspurig befahrbaren, jedoch realiter im Gegenverkehr befahrenen Spitalgraben. Bei annähernd gleich angesetzten Werten kommt die Studie Obermeyer bei der Bewertung der Situation Linksabbiegen Kaiser-Ludwig-Ring/Bahnhofstraße im Widerspruch zu Kurzak zu einem positiven Ergebnis. Dies wirft die Frage auf, ob sich die Nähe zum Auftraggeber Ten Brinke auf die Objektivität der Studie ausgewirkt haben mag.

Der Lieferverkehr für den Einzelhandel auf dem Bürgerspitalareal soll ausschließlich über die Bahnhofstraße erfolgen. Der Bebauungsplan erlaubt einen Lieferbetrieb in der Zeit von 6.00 bis 22.00 Uhr und schöpft damit das rechtlich Mögliche zur Gänze aus. Damit würden von früh morgens bis weit in die Nacht Lkws durch die Fußgängerzone rollen, welche damit ihren bisherigen Charakter weitgehend verlieren würde. Eine gastronomische Nutzung mit Freischankflächen, wie bislang etwa durch das Eiscafé Cadore, ist vor diesem Hintergrund kaum mehr vorstellbar. Dessen Freischankfläche etwa würde räumlich zwischen die Tiefgaragenabfahrt einerseits und die Lkw-Zufahrt zum Ladebereich andererseits auf eine Art Podest über dem unteren Teil der Abfahrt eingezwängt und vom ständigen Holpern der abfahrenden Autos und dem Krach der vorbeifahrenden Lkws schwerwiegend beeinträchtigt.

Aufgrund der aufgezeigten Mängel bietet das Gutachten von Obermeyer keine ausreichende Grundlage zur Entscheidung über die verkehrliche Verträglichkeit und Machbarkeit der Planung. Die vorhandenen Daten zeigen jedoch deutlich deren Problematik in vielen Aspekten der Verkehrsführung und Kapazitätsbewältigung. Insbesondere die Tiefgaragenausfahrt über den Spitalgraben erweist sich als verkehrstechnisch komplett untaugliche Lösung. Die Beurteilung von Professor Kurzak, der eine öffentliche Tiefgarage am projektierten Standort explizit ablehnt, wird seitens der Stadt schlicht ignoriert. Dies wirft die Frage auf, zu welchem Zweck die Stadt die Erstellung von Gutachten beauftragt, wenn sie deren Ergebnisse offenbar nur bei Wohlgefälligkeit für die eigenen Planungen zu berücksichtigen gewillt ist.

### **3.3 Starke Lärm- und Abgasbelastung**

Das prognostizierte Verkehrsaufkommen sowie der erforderliche Lieferbetrieb der geplanten Verbrauchermärkte lassen eine erheblich gesteigerte Lärmbelastung der betroffenen Bereiche erwarten. Die hierzu vorgelegte Schalltechnische Stellungnahme von C.Hentschel Consult erweist sich als fachlich vollkommen untauglich und geradezu peinlich. Sie beschränkt sich im Wesentlichen darauf, die rechtlich bindenden Vorgaben und Grenzwerte zu referieren. Es fin-

den sich jedoch keinerlei Angaben zu den tatsächlich zu erwartenden Belastungen, die eine örtlich, zeitlich und funktional differenzierte Bewertung der Situation ermöglichen. Die fachliche Untauglichkeit der vorgelegten Untersuchung ist im Übrigen als gravierendes Hindernis im Verfahrensablauf der projektierten Baumaßnahme insgesamt zu sehen.

Wie ausgeführt, erlaubt die Planung einen Lieferbetrieb in der Zeit von 6.00 bis 22.00 Uhr. Dies ist im Umfeld einer vorwiegenden Wohnnutzung an den fraglichen Verkehrswegen (insbesondere Ziegelgasse und Obere Nabburgerstraße für die Ausfahrt aus der Altstadt) nicht hinnehmbar, erst recht nicht vor dem Hintergrund, dass der Stadtrat für den westlichen Teil der Fußgängerzone in der Georgenstraße Lieferverkehr nur bis 10.00 Uhr vormittags genehmigt. In der Fußgängerzone in der Bahnhofstraße wäre Lieferverkehr dagegen mit einer nächtlichen Pause von früh bis spät erlaubt. Einmal mehr scheint sich hier eine ebenso krude, dreiste wie widerrechtliche Bevorzugung des Investoren Ten Brinke zu manifestieren. Für die Einzelhändler der Altstadt ist die beschlossene Regelung ein direkter Affront seitens der Stadt, die stets vorgibt, in deren Interesse zu handeln.

Des Weiteren ist es bezeichnend, dass das vorgebliche Schallschutzgutachten keinerlei Angaben über die real zu erwartenden Lärmbelastungen der verschiedenen Varianten der Ein- und Ausfahrten der Tiefgarage macht. Hier würde sich voraussichtlich zeigen, dass die Ausfahrt der Tiefgarage über die Wirtschaftsschule, die aufgrund der baulich wesentlich besseren Situation mit beidseitigen Gehsteigen und Einbahnverkehr in der Ziegelgasse verkehrstechnisch eigentlich geboten erscheint und von der Stadt bis zur Intervention von Ten Brinke auch favorisiert wurde, zu einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte in der Ziegelgasse führen würde und die dortigen Anwohner somit Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen hätten. Dies würde zwar Geld kosten, wäre im Vergleich zu der Lösung über den Spitalgraben mit ihren unüberwindlichen Schwierigkeiten jedoch immer noch die bessere Variante, ganz abgesehen von der generellen Unsinnigkeit einer öffentlichen Tiefgarage an dieser Stelle. Es ist also nicht weit hergeholt, zu vermuten, dass die nun beschlossene Lösung durch ihr Gießkannenprinzip einer gleichmäßigen Verlärmung und Verpestung der Innenstadt und die damit eingesparten Kosten für Schallschutzmaßnahmen in der Ziegelgasse weniger dem Wohl der Bürger und Bürgerinnen als dem Wohl des Stadtsäckels dient.

Da die Unterlagen zur Planung sowohl zum Bürgerspitalareal als auch zum Vorhaben Bahnhofstraße 10/12 in vielerlei Hinsicht Tatsachen beschönigen und verdrehen sowie mit Halbwahrheiten und dem Weglassen von Fakten operieren, sei dieses unredliche Vorgehen am folgenden Sachverhalt beispielhaft demonstriert. In der Beschlussvorlage zum Bebauungsplan-aufstellungsverfahren befindet die Stadt entgegen ihrer bisherigen eigenen Planung plötzlich nur noch Positives über die von Ten Brinke eingebrachte Lösung mit Ausfahrt über den Spitalgraben (die eigenwillige Zählung beginnend mit 5 findet sich so in der zitierten Unterlage):

"Diese Lösung [...] entschärft jedoch die folgende Nutzungskonflikte enorm:

5. Kreuzung Ausfahrtsverkehr mit Fußgängerzone
6. Kreuzung Ausfahrtsverkehr mit Schülerlaufwegen
7. Kreuzung Ausfahrtsverkehr mit Anlieferung Ten Brinke Bayern
8. Kreuzung Ausfahrtsverkehr mit Feuerwehr Anfahrtswegen und ggf. Aufstellflächen
9. Verschärfung des Verkehrslärms in der bereits belasteten Ziegelgasse, statt Entschärfung der Situation durch die Ausfahrt über den kaum vorbelasteten Spitalgraben (konform zum rechtskräftigen Bebauungsplan AM 91)"

Dazu ist Folgendes zu bemerken:

Zu 5. In der bisherigen Lösung hätte die Ausfahrt die Fußgängerzone überhaupt nicht berührt.

Zu 6. Stattdessen erfolgt nun eine Kreuzung mit dem Publikumsverkehr des Ringtheaters, mit dem Nachteil, dass dieser nicht wie im Fall der Wirtschaftsschule durch einen Gehsteig geschützt ist.

Zu 7. Die Kreuzung mit dem Lieferverkehr erfolgt nun weiterhin in der Ziegelgasse ab Höhe der Kasernstraße und wird das dortige Linksabbiegen bedeutend erschweren, was in der ursprünglichen Lösung hätte vermieden werden können.

Zu 8. Feuerwehranfahrtswege und -aufstellflächen werden in der beschlossenen Lösung ebenso gekreuzt, zudem in einem baulich zumeist engeren Umfeld.

Zu 9. Die Ausfahrt über den Spitalgraben führt nicht zu einer Entschärfung des Verkehrslärms in der Ziegelgasse; der Lärm dort wird sehr wohl zunehmen, zum Beispiel durch den ausfahrenden Lieferverkehr, nur nicht so stark wie in der bisherigen Lösung. Dies wird erkauft mit einer Belastungssteigerung im bislang wenig befahrenen und baulich vollkommen ungeeigneten Spitalgraben um 1.040% sowie einer weiteren Verschärfung der extremen Gefährdungssituation in der ebenso wie die Ziegelgasse schon stark belasteten, jedoch baulich wesentlich engeren Kasernstraße mit Gegenverkehr und ohne Gehsteige.

Die Chuzpe, mit der sich die Stadt die Fakten so hindreht, wie sie sie braucht, scheint Methode zu haben und liegt weit außerhalb eines gebühlich zuzubilligenden Interpretationsspielraums. So nimmt es nicht Wunder, dass sich so mancher Bürger und so manche Bürgerin angewidert von Politik in jeglicher Erscheinungsform abwenden.

In der gleichen Tonart wird in der Begründung zur 128. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes behauptet: "Auch auf das Schutzgut Klima und Lufthygiene wirkt sich die 128. Änderung neutral aus." Gleichzeitig konstatiert das Verkehrsgutachten von Obermeyer: "Insgesamt ergibt sich durch die geplanten Nutzungen ein geschätztes Verkehrsaufkommen von ca. 1.700 Kfz-Fahrten/24h bzw. 22 Schwerverkehrsfahrten (SV)/24h." Es bleibt Geheimnis der Stadt, wie eine derartige Verkehrszunahme als neutral für Klima und Luftqualität gewertet werden kann. Es ist für jeden Laien unmittelbar einsichtig, dass sie in den sowieso schon stark belasteten engen Altstadtgassen zu einer weiteren Verschärfung der Abgasbelastung führen wird. Die Argumentation der Stadt stinkt wortwörtlich zum Himmel.

#### **4 Ausblick**

Ich möchte Ihnen, den Stadträtinnen und Stadträten unserer Stadt, ein ehrliches Bemühen um die Wiederbelebung der (östlichen) Altstadt in keiner Weise absprechen. Das beschlossene Projekt auf dem Bürgerspitalareal, in Verbindung mit dem Bauvorhaben auf dem Forum-Areal, ist meiner Meinung nach aus den ausgeführten Gründen der falsche Weg dazu. Die Amberger Altstadt braucht eine gesunde Nutzungsmischung aus Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung, Tourismus, Gastronomie und Kultur. Eine schwerpunktmäßige Ausrichtung auf den Einzelhandel, wie in den beiden Bauvorhaben projektiert, wird keinen Erfolg haben; erst recht nicht, wenn sie nicht zumindest einen qualitätsvollen Fachhandel mit exzellenten Serviceleistungen

in den Vordergrund rückt. Dies schließt einen kleineren Lebensmittelhändler zur Nahversorgung des Viertels nicht aus.

Vor allem und zuerst muss die Stadt endlich lernen, mit den Pfunden, die sie seit jeher hat, zu wuchern: einem historischen Altstadt-Ensemble, das weniger durch die außerordentliche Qualität einzelner Baudenkmäler besticht, sondern in erster Linie aufgrund seiner baulichen Geschlossenheit europäischen Rang besitzt. Unser Amberg hat ein weithin ungenütztes touristisches Potential, erst recht, wenn dieses durch entsprechende kulturelle, gastronomische und sonstige Ausgeh-Angebote für Jung und Alt weit über die großteils recht erfreulichen Entwicklungen der letzten Zeit hinaus bereichert und verfeinert würde. Dies bestätigen mir internationale Besucher stets aufs Neue. Sie bemerken jedoch auch die Bausünden aus der Vergangenheit. Was ist doch – durchaus zu Recht – jahrzehntelang über die Einfallslosigkeit und Deplatziertheit moderner Gebäude in der Altstadt lamentiert worden: Mödel-Haus, Gewerkschaftshaus, Amberger Zeitung, Kaufhof, um nur die augenfälligsten Beispiele zu nennen! Sie zerstören aufgrund vielfältiger Stil- und Dimensionsbrüche ja tatsächlich eben jene homogene Geschlossenheit des überkommenen kleingliedrigen Stadtbildes aus vielen Jahrhunderten – oder besser gesagt, wie wir heute wissen, aus über zweieinhalb Jahrtausenden Stadtgeschichte.

Die Stadt steht nun im Begriff, die Fehler der Vergangenheit nicht nur zu wiederholen, sondern sie mit einer vollkommen unmäßigen Bebauung zu potenzieren. Dabei ignoriert sie nicht nur die Warnungen von Experten, deren Rat in den Wind gesprochen zu sein scheint, sondern missachtet überdies klare rechtliche Vorgaben. Beide Bauvorhaben stehen rechtlich auf derart schwachen Füßen, dass die Justiz sie wohl zu verhindern wissen wird. Es ist jedoch traurig, dass es dieser Verfahren überhaupt bedarf. Die berechtigte und von mir durchaus geteilte Unzufriedenheit und Ungeduld im Stadtrat mit der desaströsen Situation insbesondere des Forum-Areals, im Übrigen von der Stadt selbst zu verantworten, hat augenscheinlich zur Folge, dass man sich dringlichst nach Bewegung in der Sache sehnt: Hauptsache, es passiert endlich etwas! Damit ist jedoch verkannt, dass Bewegung im Zweifelsfall nicht automatisch Fortschritt bedeutet: sie kann auch einen Rückschritt darstellen.

Letzteres ist meiner Meinung nach mit der beschlossenen Planung der Fall. Obwohl die in den letzten Jahren vorgelegten diversen Planungsentwürfe zum Bürgerspital- und Forum-Areal aus denkmalschützerischer Sicht sämtlich nicht zu überzeugen wussten, haben sie doch eine Reihe verfolgenswerter Ansätze enthalten. Wie bereits oben ausgeführt, erscheint eine ausgewogene Nutzungsmischung, die überdies die Baudenkmäler des Forums erhält und auf der Bürgerspitalseite das historische Ensemble wahrt, nicht so überaus schwer zu verwirklichen. Sobald in baulich kleinerem Maßstab gedacht wird, sind zudem auch die finanziellen Dimensionen leichter zu stemmen.

Warum also nicht an eine kleine Amberger "Fuggerei" denken? Der Wiederaufbau des Gebäudes hinter dem Reichert-Bau erscheint doch durchaus gelungen. Warum nicht über eine Kulturachse nachdenken, vom Kulturzentrum Ringtheater über Kelten-Geschichtspark und Kultursaal in der Spitalkirche bis hin zum überdachten Kulturinnenhof im Forum? Warum nicht einen innerstädtischen Eisenweg bedenken, unter anderem mit den Stationen Keltengrab, Rennofen sowie Militärhistorischer Sammlung in den Obergeschossen der ehemaligen Gewerfabrik? Warum nicht dieses Altstadteck mit Kinderlachen beleben statt mit Konsum und Kommerz (die an sich nichts Schlechtes sind), in einer Kombination von altengerechtem Wohnen und städtischem Kindergarten und -hort nach dem Vorbild des Marienheims? Konfes-

sionsneutrale Kinderbetreuungsangebote gibt es in Amberg gerade einmal zwei, davon nur eines in städtischer Hand, beide in der Stadtperipherie angesiedelt. Warum nicht den eingeschlagenen Weg von Amberg als Weihnachtsstadt mit einer weiteren Attraktion bereichern, einer jährlichen Krippenausstellung in der Spitalkirche, dem erfolgreichen Vorbild der Bamberger Maternkapelle folgend?

Und über das Areal hinaus gedacht: Warum nicht die Parkplätze in den Garagen am Altstadttring in den ersten fünf Stunden kostenfrei anbieten und jene mit einer ebenso kostenlosen Elektrokleinbuslinie an die Amberger Einkaufsmeile anbinden? Das mag Geld kosten, aber sicherlich nicht mehr, als durch die städtebaulichen Fehlplanungen der letzten Jahre und Jahrzehnte versenkt und verloren worden ist. Es wäre gut angelegtes Geld.

Die Amberger Bürger und Bürgerinnen wüssten sicherlich eine Menge guter Ideen zur Gestaltung ihrer Heimat beizutragen. Wenn man sie denn jemals ernsthaft gefragt hätte. So krankt die Amberger Stadtpolitik seit Jahren und Jahrzehnten an zwei fundamentalen Defiziten: der Nicht-Existenz einer aktiven, tiefgehenden, frühzeitigen, langfristig denkenden und politisch nachhaltigen Bürgerbeteiligung einerseits und dem Fehlen eines umfassenden Stadtentwicklungsplans andererseits. Beides sollte für sich eine Selbstverständlichkeit sein. Stattdessen verkriecht man sich seit Jahrzehnten in kommunaler Geheimniskrämerei und Mausehelei und plant weitgehend zusammenhanglos und unabgestimmt an dem, was gerade so anzustehen scheint. Wenn Amberg nicht gewillt und bereit ist, sich den demokratischen und politischen Herausforderungen in Offenheit zu stellen, wird es immer mehr in einer provinziellen Enge verharren, die nicht erst seit heute in mancher Frage bestimmend ist und die gerade junge Leute seit Jahrzehnten Reißaus nehmen lässt.

Sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte, dem sollten wir mit Walter Höllerer, unserem berühmten Sulzbacher Nachbarn, trotzig entgegenhalten: Provinz ist eine Möglichkeit. Provinz ist, was Du daraus machst! Bitte überdenken Sie Ihre Entscheidung und lassen Sie uns nicht nur in dieser Frage zu einer Lösung kommen, die den Menschen und der Altstadt besser gerecht wird als die beschlossene Planung. Es gibt viel zu tun.

Mexico City und Amberg, 7. September 2017

Mit freundlichen Grüßen

Bertold Bernreuter

Dieses Schreiben richtet sich an:

- *Stadträtinnen und Stadträte der Stadt Amberg,*
- *Oberbürgermeister der Stadt Amberg.*

Weitere Adressaten sind:

- *Bauamt der Stadt Amberg,*
- *Stadtplanungsamt der Stadt Amberg,*
- *Stadtentwicklungsamt der Stadt Amberg,*
- *Umweltamt der Stadt Amberg,*
- *Seniorenstelle der Stadt Amberg,*
- *Bürgerspital Seniorenzentrum,*
- *Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Amberg,*
- *Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege,*
- *Denkmalnetz Bayern,*
- *Stadtheimatpflegerin der Stadt Amberg,*
- *Bezirksheimatpfleger für die Oberpfalz,*
- *Bayerischer Landesverein für Heimatpflege,*
- *Kulturamt der Stadt Amberg,*
- *Stadtarchiv der Stadt Amberg,*
- *Ten Brinke Bayern,*
- *Gewerbebau Amberg,*
- *Stadtbau Amberg,*
- *Industrie- und Handelskammer Regensburg – Geschäftsstelle Amberg-Sulzbach,*
- *Park- und Werbegemeinschaft Amberg,*
- *Stadtmarketing Amberg,*
- *Interessengemeinschaft Menschengerechte Stadt Amberg,*
- *Historischer Verein für Oberpfalz und Regensburg – Regionalgruppe Amberg,*
- *Stadtwache Amberg 1995,*
- *Kulturverein Amberg,*
- *Stadtpfarramt Sankt Martin Amberg*

sowie die örtliche Presse.

Der Offene Brief ist online abrufbar unter:

<https://bernreuter.info/doc/OffenerBrief-Bernreuter.pdf>

Bertold Bernreuter, in Amberg geboren, aufgewachsen und verwurzelt, ist Dozent für interkulturelle Philosophie an der Nationaluniversität in Mexico City. Er lebt abwechselnd in Amberg und Mexico City.