

# SOZIALE STADT AM BERGSTEIG AMBERG



## Inhalt

VORWORT OBERBÜRGERMEISTER WOLFGANG DANDORFER	4
—	
GESCHICHTE UND CHARAKTERISTIK	5
„Am Bergsteig“: Ein Amberger Stadtteil mit Tradition	6
Neue Perspektiven:	
Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm	
„Soziale Stadt“	7
Bebauungsplan Soziale-Stadt-Gebiet „Am Bergsteig“	10
„Neues Selbstbewusstsein“	
Interview mit OB Wolfgang Dandorfer	12
Bausteine zum Erfolg	14
—	
ÖFFENTLICHER RAUM UND VERKEHR	15
Stadtbildanalyse Problembereiche	16
Maßnahmen	18
—	
WOHNEN UND WOHNUMFELD	21
„Das Engagement hat sich gelohnt!“	
Interview mit Thomas Gerl	22
Maßnahmen	24
—	
AKTIVIERUNG UND BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT	27
„Der Boden ist bereitet“	
Interview mit Dr. Harald Knerer-Brüting und	
Carsten-Armin Jakimowicz	28
Maßnahmen	30
Auf dem Weg in die Selbstständigkeit	35
Maßnahmenkatalog	36
Akteure	38
Impressum	39

## Vorwort

— Schon Jahre bevor sich mit der „Sozialen Stadt“ 1999 eine Umsetzungsmöglichkeit für dieses Vorhaben ergab, plante die Stadt Amberg eine Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen in ihrem Stadtteil „Am Bergsteig“ herbeizuführen. Damals war die Situation in dem Gebiet gekennzeichnet durch einen Investitionsstau in seinem Gebäudebestand, der nach dem Zweiten Weltkrieg für Kriegsflüchtlinge und Zwangsumsiedler schnell und mit einfachen Mitteln errichtet worden war. Die isolierte Lage am Stadtrand, der verhältnismäßig hohe Anteil von Ausländern und Aussiedlern in der Bevölkerungsstruktur sowie der kontinuierliche Wegzug von Bürgerinnen und Bürgern trugen ebenfalls zu einer Entwicklung bei, der es dringend Einhalt zu bieten galt.

Unter diesen Vorzeichen war es für die Stadt Amberg eine einmalige Chance und ein wahrer Glücksfall, dass das Bund-Länder-Investitionsprogramm „Soziale Stadt“ aufgelegt wurde – mit dem Ziel, in Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf tätig zu werden und die Kommunen bei deren Umbau und Aufwertung zu unterstützen. Dank dieses Programms konnte eine beispielgebende Initiative in Gang gesetzt werden, für die sich neben der Obersten Baubehörde des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, der Regierung der Oberpfalz und der Stadt Amberg auch die städtische Wohnungsbaugesellschaft Stadtbau GmbH, verschiedene Gruppierungen und Organisationen und auch die Bewohnerinnen und Bewohner selbst in besonderem Maße engagierten.

Allen Beteiligten war von Anfang an klar, dass das angestrebte Ziel nur dann auch nachhaltig zu erreichen sein würde, wenn mit der Verbesserung der Bausubstanz und dem Ausbau der Infrastruktur auch soziale Maßnahmen einhergehen, die das Bild des Bergsteigs sowohl in seiner Innen- wie auch seiner Außenwirkung in eine positive Richtung lenken. Heute, rund zwölf Jahre später, kann man zweifelsfrei feststellen, dass sich die Anstrengungen gelohnt haben. Freilich bleibt trotz dieses Erfolges noch viel zu tun, da in dieser Zeit selbstverständlich nicht alle Probleme gelöst werden konnten. Umso wichtiger wird es darum sein, den begonnenen Prozess auch in Zukunft fortzusetzen und die positive Entwicklung weiterzuführen.

Hierbei ist die Stadt Amberg nach wie vor auf breite Unterstützung angewiesen. Vor allem die Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils selbst haben bei dieser wichtigen Aufgabe einen entscheidenden Part zu übernehmen. Daneben wird es jedoch auch in anderen Bereichen Weichenstellungen geben müssen, um diese ausgezeichnet gestartete Aufwärtsbewegung am Laufen zu halten. All jenen, die sich daran beteiligen werden, möchte ich daher schon jetzt dafür danken, ebenso wie all den Menschen, Gruppierungen und Institutionen, die dies bereits in der Vergangenheit getan haben. Ich hoffe und wünsche mir, dass uns in dieser Zusammenarbeit noch vieles gelingt und auf diese Weise dafür Sorge getragen wird, dass der Amberger Stadtteil „Am Bergsteig“ dank der „Sozialen Stadt“ und des breiten Engagements einer vielversprechenden, prosperierenden Zukunft entgegublicken kann.

**Wolfgang Dandorfer**  
Oberbürgermeister



## GESCHICHTE UND CHARAKTERISTIK

„Am Bergsteig“ ist ein Stadtteil der kreisfreien Stadt Amberg mit ca. 43.000 Einwohnern in der Oberpfalz. Der Stadtteil „Am Bergsteig“ umfasst flächenmäßig etwa 37 ha und liegt im Südosten von Amberg, 2,5 km vom Stadtzentrum entfernt. Begrenzt wird das Gebiet durch die Königsberger Straße im Norden, die Gerresheimer- bzw. Rosenthalstraße von Westen bis Südosten sowie durch das Gewerbegebiet an der Bahnlinie Amberg-Irrenlohe. Durch diese Lage war das Gebiet zum Zeitpunkt der Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ weitgehend vom übrigen Stadtgebiet isoliert.



## „Am Bergsteig“: Ein Amberger Stadtteil mit Tradition

— In den Jahren 1913/1914 begann mit dem Bau der heutigen Leopold-Kaserne die Siedlungstätigkeit im Gebiet „Am Bergsteig“. In den 1920er Jahren entstanden eine Glasflaschenfabrik und eine Glasschleiferei, für die Arbeiter in den Fabriken wurden Behelfsunterkünfte erstellt. Das Entstehen der eigentlichen Siedlung „Am Bergsteig“ steht im Zusammenhang mit einer Verfügung von 1950, auf deren Grundlage die zwischenzeitlich mit Vertriebenen und Flüchtlingen belegten Kasernen zu räumen waren. Die sogenannten „Displaced Persons“ wurden in zwölf neu errichtete Holzbaracken umgesetzt. Ende des Jahres 1952 hatte das Stadtviertel etwa 3.000 Einwohner, über die Hälfte davon kamen aus unterschiedlichen Nationen.

Mit dem Straßenausbau und der Anlage von Grünflächen wurde die Bautätigkeit 1953 beendet. Gleichzeitig entstand auf einer Pachtfläche eine Kleingartenanlage. Die katholische Kirche und das Pfarramt stammen aus dem Jahr 1954.

Von 1967 bis 1977 wurden von verschiedenen Wohnungsbaugesellschaften Wohnblocks errichtet. Mehrere der 1950 errichteten Holzbaracken wurden daher ab 1968 abgebrochen. In den 1970er Jahren entstanden in erster Linie infrastrukturelle Einrichtungen

wie ein Kindergarten, ein Supermarkt und 1980 das Vereinsheim des Sportvereins Inter Bergsteig.

Die sogenannte „Glasmacherkathedrale“ im Stadtteil „Am Bergsteig“ – das ehemalige Thomas Glaswerk (heute Kristallglasfabrik Amberg GmbH & Co. KG) – wurde von Walter Gropius im Auftrag der Rosenthal AG geplant. Es war das letzte Werk von Walter Gropius, der die Fertigstellung und Eröffnung im Jahre 1970 nicht mehr erlebte. Zum Ensemble gehören ebenso zwei Wohnhäuser von Walter Gropius für Werksangehörige. Das beeindruckende Bauwerk ist als Einzelbau denkmal in die Bayerische Denkmalliste eingetragen. Gemeinsam mit der Kirche „Heilige Familie“ und dem Heereszeugamt ist dieser Bau prägend für die Fernwirkung des Stadtteils „Am Bergsteig“. Darüber hinaus hat dessen baugeschichtliche Bedeutung jedoch bis heute kaum Einfluss auf die Identität des Stadtteils.

Die Bautätigkeit in den 1990er Jahren beschränkte sich auf den Bau von Reihenhäusern an der Breslauer Straße und von Doppelhäusern am Claudiweg, die in Erbpacht auf Kirchengrund errichtet wurden, sowie der Caritas-Station an der Königsberger Straße als sozialer Einrichtung.

Behelfsunterkünfte



„Glasmacherkathedrale“ von Walter Gropius

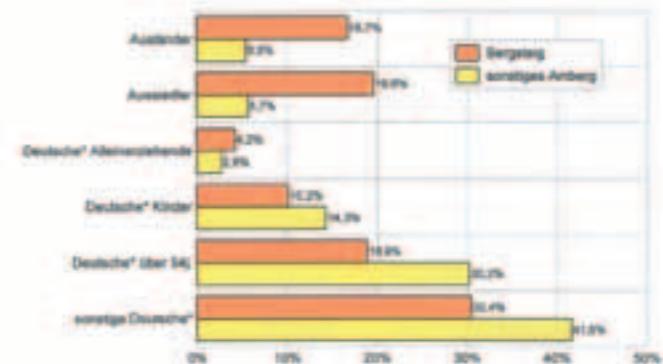


## Neue Perspektiven: Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“

### AUSGANGSLAGE

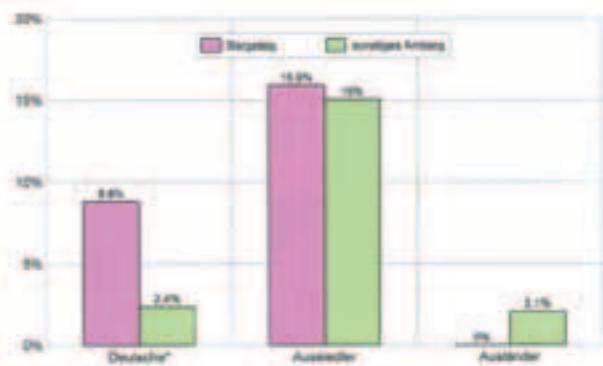
Als die Stadt Amberg 1999 den Ortsteil am Bergsteig in das Bund-Länder-Städtebauprogramm „Soziale Stadt“ aufnahm, beherbergte das Gebiet etwa 1.100 Einwohner in 630 Wohneinheiten. Von etwa 440 dieser Wohnungen war die Bundesrepublik Deutschland Haupt-eigentümer. Wegen unterlassener oder unzureichender Instandhaltungsmaßnahmen befanden sich diese Wohnungen in technisch nicht zeitgemäßem Zustand.

Soziodemographische Zusammensetzung der Bewohner des Viertels „Am Bergsteig“ im Vergleich zur sonstigen Stadt Amberg



Durch den sehr hohen Aussiedler- und Ausländeranteil, die hohen Arbeitslosenquoten, die außerordentliche Sozialhilfedichte sowie durch den schlechten Zustand der Bestandsbauten war der Stadtteil „Am Bergsteig“ als sozialer Brennpunkt stigmatisiert. Verstärkt wurde das negative Image durch die stadt-räumlich isolierte Lage und die schlechte Verkehrsanbindung.

Sozialhilfedichte (Sozialhilfeempfänger pro 100 Einwohner) im Viertel „Am Bergsteig“ sowie der Stadt Amberg nach Herkunft



Durch die Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ sollte das Quartier neue Impulse erhalten. Die Attraktivität des Stadtteils zu erhöhen und neue Lebens- und Wohnqualität für die Bewohner zu schaffen war Ziel der im Rahmen des Programms geförderten Maßnahmen.

Die fachlichen Hauptkriterien für die Verbesserung stellen sich wie folgt dar:

Im Zeitraum von 1999 bis 2010 wurden insgesamt im Rahmen von Städtebauförderungsmaßnahmen 4,8 Millionen Euro investiert. Davon waren 2,1 Millionen Euro Finanzhilfen von Bund und Land und 2,7 Millionen Euro Eigenmittel der Stadt Amberg. Das Investitionsvolumen der Stadtbau Amberg GmbH im Areal „Am Bergsteig“ beträgt 6,5 Millionen Euro.

Zusätzlich wurden über das LOS Programm (Förderprogramm „Lokales Kapital für Soziale Zwecke“, siehe auch S. 32) soziale Maßnahmen mit 340 000 Euro gefördert.

Kirche „Heilige Familie“



Zieldimensionen nach fachlichen Hauptkategorien:



## Neue Perspektiven: Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“

### — DAS BUND-LÄNDER-PROGRAMM „STADT- UND ORTSTEILE MIT BESONDEREM ENTWICKLUNGSBEDARF – DIE SOZIALE STADT“

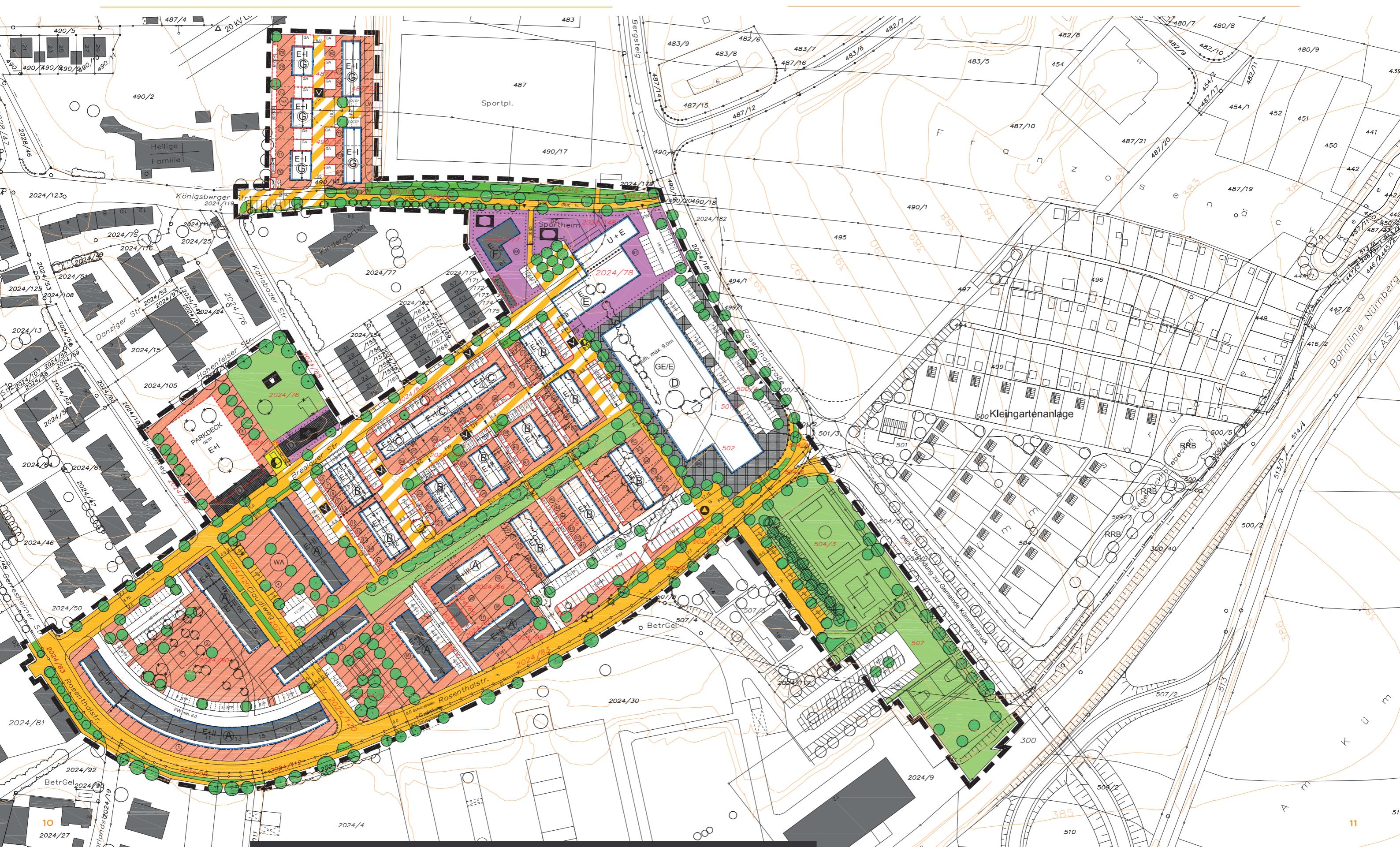
Das Städtebauförderungsprogramm „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Soziale Stadt“ des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und der Länder wurde im Jahr 1999 mit dem Ziel gestartet, die Abwärtsspirale in benachteiligten Stadtteilen aufzuhalten und die Lebensbedingungen vor Ort umfassend zu verbessern.

Kleinräumige Segregation führt seit den 1990er Jahren in vielen Städten zu selektiven Auf- und Abwertungen von Wohngebieten und damit auch

zur Herausbildung benachteiligter Stadtteile. Diese sind meist durch komplexe Problemlagen in den Bereichen Städtebau und Umwelt, infrastrukturelle Ausstattung, lokale Ökonomie, Soziales, Integration und nachbarschaftliches Zusammenleben sowie Imagebildung charakterisiert. Das Programm „Soziale Stadt“ reagiert darauf mit einem integrierten Ansatz der umfassenden Quartiersentwicklung mit erweiterten Handlungsfeldern: Neben den baulichen Maßnahmen haben Themenfelder wie Wirtschaft, Soziales, Kultur sowie auch Ökologie und Nachhaltigkeit einen hohen Stellenwert. Im Unterschied zum konventionellen Städtebauförderungsprogramm stehen diese Aspekte gleichberechtigt neben den städtebaulichen und baulichen Aufgaben.



# Bebauungsplan Soziale-Stadt-Gebiet „Am Bergsteig“



# „Neues Selbstbewusstsein“

INTERVIEW MIT OBERBÜRGERMEISTER WOLFGANG DANDORFER

**Was war der Anlass, den Stadtteil „Am Bergsteig“ innerhalb des Programms „Soziale Stadt“ zu fördern?**

— OB Wolfgang Dandorfer: Der Amberger Stadtteil „Am Bergsteig“ ist nach dem Zweiten Weltkrieg entstanden. Die Häuser wurden von der Bundesrepublik Deutschland in relativ kurzer Zeit errichtet, um schnell Wohnraum für Flüchtlinge, Vertriebene und durch die Kriegswirren heimatlos gewordene Menschen zu schaffen.

Im Laufe der Jahre wuchs der Instandsetzungsaufwand kontinuierlich, sodass sich die Bundesrepublik Deutschland gezwungen sah, den Wohnungsbestand zu verkaufen. Die Stadt Amberg wurde dadurch 2001 über ihr Tochterunternehmen, die Stadtbau Amberg GmbH, Eigentümerin der Wohnungen und damit eines großen Teils der Planungsfläche. Damit stellte sich jedoch die Frage, wie weiter verfahren werden sollte. So gesehen wurde das Programm „Soziale Stadt“ gerade zum richtigen Zeitpunkt aufgelegt und war zudem auf das Gebiet „Am Bergsteig“ passgenau zugeschnitten.

**Welche übergeordneten Sanierungsziele gab es?**

— Für die Stadt Amberg standen insgesamt fünf Sanierungsziele im Vordergrund: die Neugestaltung des gesamten Planungsgebietes, eine bessere Erschließung des Stadtteils „Am Bergsteig“, das Schaffen von neuem Wohnraum und die Sanierung des Altbestands, die Integration von Arbeiten und Wohnen sowie die Veränderung des Bewusstseins innerhalb und außerhalb des Quartiers.

**Vor welchen besonderen Herausforderungen standen Sie bei den einzelnen Phasen der Umsetzung?**

— Die größte Herausforderung war und ist die Sanierung des bestehenden Wohnraums, zumal die in diesem Quartier lebenden Bewohner keine hohen Mieten bezahlen können. Ebenso hat „Am Bergsteig“ in der Vergangenheit wegen des fehlenden attraktiven Wohnraums sehr viele Bewohner verloren. Dadurch ist in dem Viertel eine Überalterung festzustellen, der es entgegenzuwirken gilt. Zum Dritten führt das Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten teilweise zu Problemen bei der Stadtplanung, z.B. beim Lärmschutz.

**Welchen Stellenwert hatte das Quartiersmanagement während der einzelnen Phasen der Umsetzung?**

— Das Quartiersmanagement war Ansprechpartner, Organisator, Koordinator und verlängerter Arm der Verwaltung. Dadurch konnten Ängste abgebaut werden und die Bewohner waren stets auf dem aktuellen Stand der Planungen.

**Verbinden Sie auch persönliche Erfahrungen oder Erlebnisse mit dem Gebiet „Am Bergsteig“?**

— Persönlich bin ich dem Bergsteig seit Jahren verbunden und es freut mich, dass die Bewohner durch das Programm „Soziale Stadt“ ein neues Selbstbewusstsein entwickelt haben. Eine Versammlung vor wenigen Tagen am Bergsteig hat mir diesen Erfolg hautnah vermittelt.

**Inwieweit hat die Stadt Amberg von der Aufwertung des Gebietes „Am Bergsteig“ generell profitiert?**

— Durch den neu entwickelten Bebauungsplan sind Flächen für Gewerbe und Wohnen entstanden. In Kürze soll außerdem eine bis dato fehlende Anbindung im Süden des Bergsteigs erfolgen. Hinzu kommt, dass sich neue Strukturen der Zusammenarbeit bei den Bürgerinnen und Bürgern entwickelt haben.

**Gibt es Erfahrungswerte, die auf andere Gebiete in Amberg übertragbar sind?**

— Zum einen ist die Vorgehensweise, über ein gestuftes Verfahren die Verbesserung eines Wohnquartiers zu erreichen, sicherlich eine gute Erfahrung. Zum anderen wurde mit dem Bürgerbüro eine direkte Anlaufstelle für die Bürgerinnen und Bürger geschaffen, über die unmittelbar geholfen werden kann. Allerdings zeigt sich, dass sich die Organisation komplett auf ehrenamtlicher Basis noch schwierig gestaltet. Diese Erkenntnisse helfen uns auch bei der Arbeit in anderen Stadtteilen weiter.

**Welche besonderen Potenziale hat der Stadtteil „Am Bergsteig“ heute?**

— Der Bergsteig ist zu einem Stadtteil mit guter Wohnqualität geworden, dessen Bewohner es verstehen, mit seinen Besonderheiten zu leben. Durch eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes wollen wir nun die Attraktivität weiter verbessern und den Zuzug erhöhen. Nur so ist es möglich, dass die bestehenden Einrichtungen, wie etwa der Kindergarten, auf Dauer ausgelastet werden. Mit den neu entstandenen Einkaufsmöglichkeiten wurde ein zusätzlicher Anziehungspunkt für Anwohner geschaffen.

OB Wolfgang Dandorfer im Gebiet „Am Bergsteig“



## Bausteine zum Erfolg

— Nach Erstellen einer Sozialraumstudie (Verfasser: ISPLAN, Dr. Herbert Tekles, Neubiberg) wurde im Jahr 2000 eine umfassende vorbereitende Untersuchung für das Gebiet „Am Bergsteig“ vorgelegt (Verfasser: Architektur-Werk-Stadt Amberg).

Im Rahmen dieser Studie wurde die Ist-Situation in Bezug auf die infrastrukturelle Ausstattung, Planvorgaben und Eigentumsverhältnisse analysiert sowie eine Bestandsaufnahme und Darstellung der spezifischen Problembereiche erarbeitet. In einem separaten Maßnahmenkatalog wurden 35 Einzelmaßnahmen zu den übergeordneten Themen Verkehr, Infrastruktur, Wohnen und Grün- und Feilächen formuliert.

Als Plattform für die weiteren Bewertungs- und Abstimmungsschritte unter den beteiligten Akteuren wurde 2003 ein Integriertes Handlungskonzept (Verfasser: ISPLAN, Dr. Herbert Tekles, Neubiberg) erstellt. Im Verlauf des gesamten Planungsprozesses blieb dieses Konzept offen für neue Maßnahmen, sich verändernde Prioritäten oder Änderungen im Mitteleinsatz. Bestandteil des Handlungskonzeptes war ebenfalls ein Maßnahmenkatalog mit insgesamt 50 Einzelmaß-

nahmen. In seiner Fortschreibung stellte das Integrierte Handlungskonzept ein flexibles Instrumentarium dar, auf dessen Grundlage adäquate Entscheidungen zwischen allen Akteuren getroffen werden konnten.

Im Ergebnis eines 2001 von der Stadt Amberg ausgelobten städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbs (1. Preisträger: Adler&Olesch, Nürnberg) wurden die städtebaulichen Strukturen festgelegt. Das Wettbewerbsergebnis bot auch die Grundlage des Bebauungsplans „Am Bergsteig Mitte“, der 2003 aufgestellt wurde.

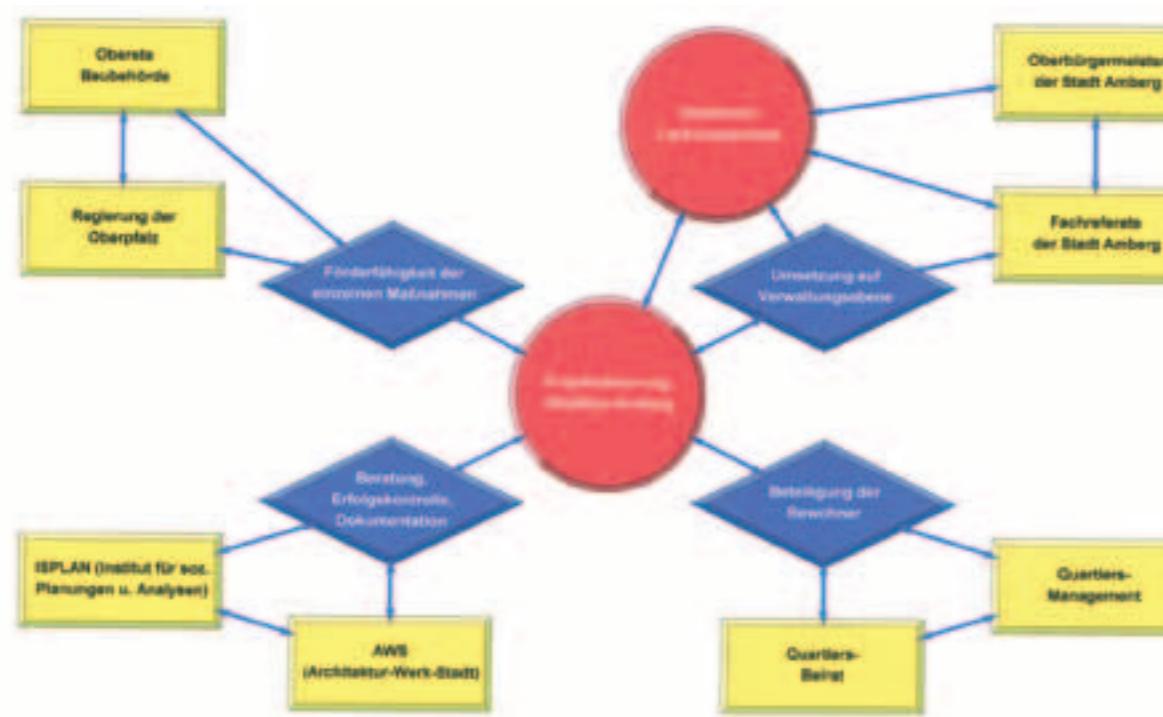
Der Stand der Umsetzung der formulierten Einzelmaßnahmen wurde in dem Evaluierungsbericht der Fachhochschule Amberg-Weiden (2006) und einem abschließenden Bericht der Stadtbau Amberg 2010 zusammengefasst.

2010 wurde der Ausstieg aus dem Förderprogramm „Soziale Stadt“ vom Stadtrat beschlossen. Das Sanierungsgebiet „Am Bergsteig“ soll voraussichtlich zum Jahresende 2011 aufgehoben werden.

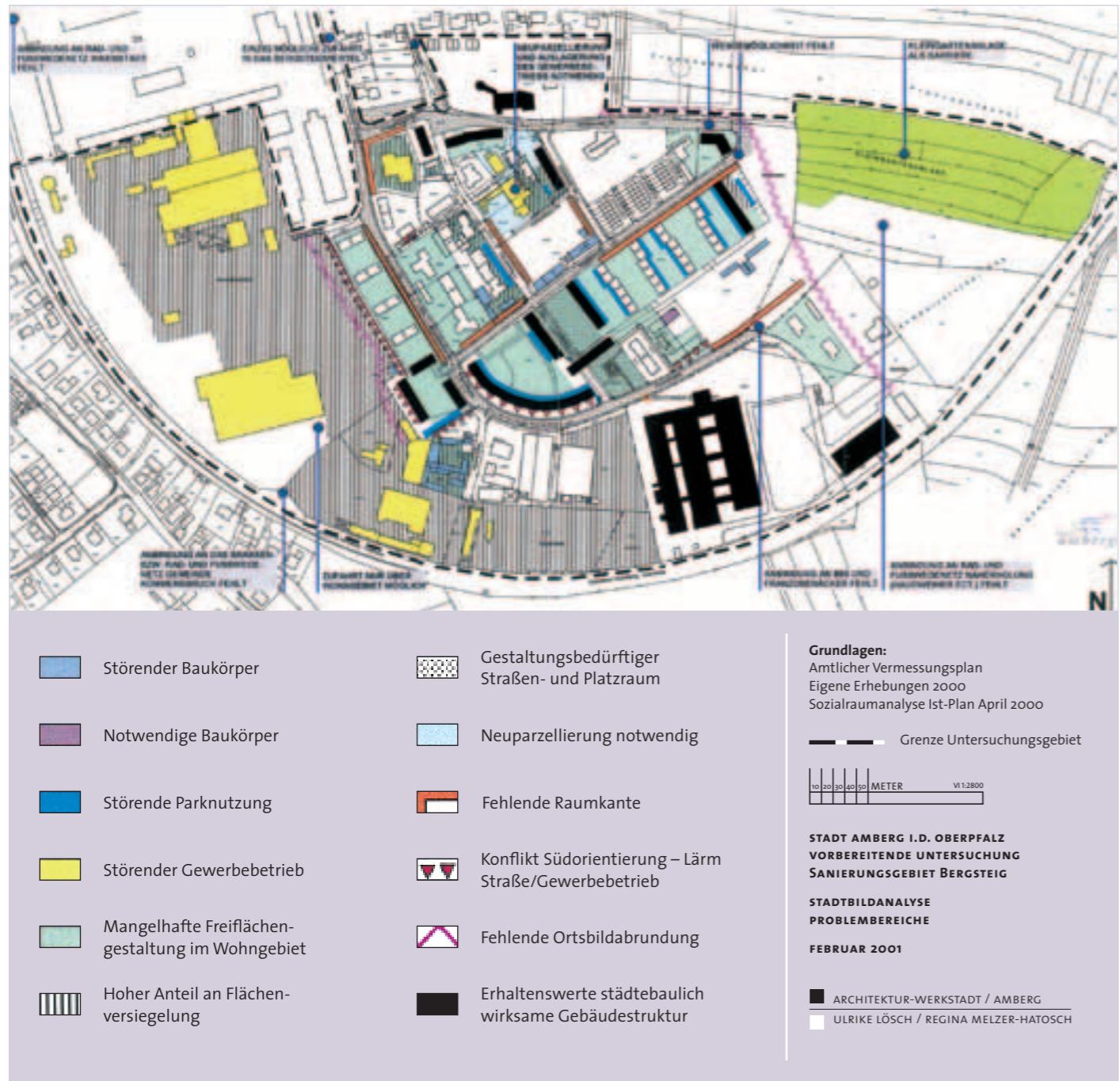
## ÖFFENTLICHER RAUM UND VERKEHR

— Ziel der Infrastrukturmaßnahmen im öffentlichen Raum und im Verkehrsbereich war es, den Stadtteil „Am Bergsteig“ besser in das Stadtgebiet und die Umgebung einzubinden und die räumliche Isolation zu mildern. Durch eine Reduzierung des Schwerlastverkehrs wurde die Belästigung für die Wohnnutzung deutlich reduziert. Die Straßen wurden ihrer Bedeutung gemäß umgebaut und das Fußwegenetz verbessert. Defizite bei Spiel- und Freizeitflächen für Kinder und Jugendliche wurden behoben. Die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum hat sich durch diese Maßnahmen spürbar und nachhaltig verbessert.

Organisation der Umsetzung der Maßnahmen



## Stadtildanalyse Problembereiche



## Maßnahmen

### — AUSBAU KÖNIGSBERGER STRASSE

Der provisorische Straßenbereich zwischen dem Pfarrheim „Heilige Familie“ und dem Begegnungszentrum „Inter Bergsteig“ wurde ausgebaut. Damit wurden zum einen die Aufenthaltsqualität und die Gestaltung deutlich verbessert, zum anderen wurden die Anliegergrundstücke besser erschlossen.

### — AUSBAU ROSENTHALSTRASSE

Um die verkehrsräumliche Isolation des Gebietes „Am Bergsteig“ aufzuheben, war die Verlängerung der Rosenthalstraße eine wesentliche Maßnahme. Voraussetzung für die Umsetzung der Planungen war der Erwerb von Grundstücken von privaten Eigentümern. Durch die Anbindung an das Gewerbegebiet Ost und die Entflechtung des privaten und gewerblichen Fahrzeugverkehrs wurde eine verkehrsmäßige Öffnung des Stadtteils erreicht.



## Maßnahmen

### — SANIERUNG SEELÖWENBRUNNEN

Die Wiederinbetriebnahme des historischen Seelöwenbrunnens, der lange Zeit ein Schattendasein führte, war ein Pilotprojekt für die neue Entwicklung des Stadtteils. Nach der Sanierung ist der Platz um den Seelöwenbrunnen ein beliebter Treffpunkt für die Bergsteigler geworden.



### — UMBAU DES ZENTRALEN KINDERSPIELPLATZES

Insbesondere unter Berücksichtigung des hohen Anteils an Kindern war die Umgestaltung des bestehenden, aber aus Sicherheitsgründen gesperrten Kinderspielplatzes eine besonders wichtige Maßnahme bei der infrastrukturellen Aufwertung des Gebietes. Heute entspricht der Spielplatz neuesten pädagogischen und sicherheitstechnischen Anforderungen und ist zum Treff- und Mittelpunkt von jungen Eltern und Kindern geworden.



## Maßnahmen

### — ERRICHTUNG SPIEL- UND FREIZEITANLAGE

#### AN DER ROSENTHALSTRASSE

In Bewohnerumfragen war das Fehlen von Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche ein häufig benannter Kritikpunkt. Nach dem Erwerb von Grundstücken privater Eigentümer steht durch die Errichtung einer Spiel- und Freizeitanlage für Jugendliche zwischen 12 und 18 Jahren dieser Zielgruppe heute ein modernes, vielseitig nutzbares Angebot mit einem geschützten Bolzplatz zur Verfügung.



## WOHNEN UND WOHNUMFELD

— Das Wohnen sollte im Untersuchungsgebiet gestärkt werden.

Mit einem differenzierten Angebot an Wohnungen und einem höheren Wohnstandard wurde die beginnende Segregation weitgehend gestoppt. Im Mittelpunkt der Maßnahmen standen eine Anpassung der Wohnungszuschnitte an heutige Bedürfnisse, eine Verbesserung des Wärme- und Schallschutzes sowie der Energieversorgung und die Aufwertung der Wohnungen durch neue Balkone. Neben Um- und Neubaumaßnahmen wurden auch mehrere technisch überholte Geschossbauten in der Breslauer Straße rückgebaut. Die Wohnzufriedenheit der Bergsteigler ist heute hoch, der ganz überwiegende Teil der Bevölkerung wohnt gerne oder sehr gerne am Bergsteig.



# „Das Engagement hat sich gelohnt!“

INTERVIEW MIT DIPLO. VOLKSWIRT THOMAS GERL, PROKURIST DER STADTBAU  
UND VON 1999 BIS 2011 IM UNTERNEHMEN VERANTWORTLICHER  
PROJEKTSTEUERER FÜR DAS GEBIET „AM BERGSTEIG“

**Nicolette Baumeister:** Wie war die Ausgangssituation im Quartier „Am Bergsteig“, als das Programm „Soziale Stadt“ startete?

— Thomas Gerl: 1999 haben wir unsere Arbeit als Projektsteuerer im Quartier aufgenommen. Zu diesem Zeitpunkt war der bauliche Zustand der 440 bundeseigenen Wohnungen im Gebiet nicht mehr akzeptabel. Der Bund war seinen Verpflichtungen als Eigentümer nur ungenügend nachgekommen. Wichtige Entscheidung im Hinblick auf den weiteren Prozess war es deshalb, dass die Stadtbau Amberg diese Wohnungen gekauft hat. Ohne die Stadtbau hätte das Programm „Soziale Stadt“ also kaum starten können.

**Auf welcher Grundlage hat die Stadt Amberg sich für die Beantragung der Mittel aus dem Programm „Soziale Stadt“ beworben?**

— Da musste die Stadt Amberg erst einmal über ihren eigenen Schatten springen, denn mit der Beantragung von Mitteln aus dem Programm musste man ja zugeben, dass dieser Stadtteil benachteiligt ist. Man muss als Kommune darlegen: Wir haben da einen sozialen Brennpunkt – das ist schon ein gewisses Eingeständnis.

**Sie haben 1999 also ein Quartier vorgefunden, das nicht nur durch bauliche, sondern auch durch soziale Probleme geprägt war. Welche Prioritäten gab es? Wie sind Sie vorgegangen?**

— In einer Sozialraumstudie wurde das Gebiet unter sozialen Gesichtspunkten bewertet. Dann gab es eine städtebauliche Untersuchung, die sich eher auf die baulichen Aspekte bezog. In einem „Integrierten Handlungskonzept“ wurden dann die Ergebnisse der Studien zusammengeführt. Das „Integrierte Handlungskonzept“ ist ein wichtiges Instrument für die Kommune, um die Stadtentwicklung entsprechend lenken zu können. Die Erarbeitung wird an ein externes, erfahrenes Büro vergeben, um einen möglichst neutralen, weiten Blickwinkel zu haben.

Dann gab es einen städtebaulichen Ideenwettbewerb, in dem sich die städtebauliche Struktur herauskristallisiert hat. Auf Grundlage der Ergebnisse dieses Wettbewerbs wurde der Bebauungsplan „Am Bergsteig Mitte“ erstellt. Und den haben wir dann versucht, sukzessive umzusetzen.

**Und wie hat sich dieses Konzept dann in der Praxis bewährt?**

— Die Stadtbau Amberg als Projektsteuerer hat auf Grundlage des „Integrierten Handlungskonzeptes“ die einzelnen Punkte abgearbeitet – von der Sozialarbeit über Angebote wie die Hausaufgabenhilfe bis zum Straßen- und Wohnungsbau. Wir konnten immer vergleichen: Was stand im „Integrierten Handlungskonzept“ und was ist davon umgesetzt worden?

**Die Planung sah ja auch den Abriss einzelner Blöcke vor. In der Regel ist das ja keine sehr populäre Maßnahme.**

— Der Abriss war sowohl bei der Bevölkerung als auch bei den beteiligten politischen Parteien relativ unproblematisch durchsetzbar. Man hat gesehen, dass die Gebäude nicht erhaltenswert waren und es gab ja auch Leerstände, weil auch die Ausstattung nicht mehr zeitgemäß war – keine Bäder, schlechte Fenster. Die Abrissarbeiten der fünf großen Blöcke sind auch mit Städtebauförderungsmitteln finanziert worden.

**Was geschah mit den Bestandsmietern?**

— Die wurden in sanierte Wohnungen im Quartier mit sehr moderaten Mieterhöhungen umgesetzt, es stand dort ja genügend Wohnraum zur Verfügung.

**Und welche Maßnahmen standen bei der Sanierung der Wohnungen im Mittelpunkt?**

— In erster Linie wurden bei den Wohnungen Fenster, Türen, Fußböden ausgetauscht und Bäder und Heizungen erneuert. Bei den letzten beiden Gebäudesanierungen haben wir außen auch eine Wärmedämmung angebracht und eine Pelletheizung eingebaut. Ganz wichtig war die Montage von Balkonen, die es vorher nicht gab. Dann gab es Grundrissanpassungen – aus Kleinstwohnungen wurden 3- und 4-Zimmer Wohnungen, um auch in dem Bereich das Angebot zu verbessern. Alle diese Maßnahmen wurden übrigens nicht mit Städtebauförderungsmitteln finanziert, sondern wurden allein von der Stadtbau Amberg übernommen.



**Inwieweit ist es durch diese Aufwertungsmaßnahmen gelungen, auch neue Bewohner in das Quartier „Am Bergsteig“ zu bringen?**

— Es ist natürlich schwierig, das Image von einem Stadtteil in doch vergleichweise kurzer Zeit so zu verändern, dass auch neue Bewohnerschichten angezogen werden. Dazu kommt die demografische Entwicklung, die gerade in Amberg jedem Interessenten ermöglicht, einen Bauplatz an vielleicht attraktiverer Stelle zu finden. Daher ist der Zuzug neuer Bewohner noch nicht in dem gewünschten Umfang erfolgt. Die Zwischenevaluation hat gezeigt, dass dem Wegzug der Bewohner nur bedingt Einhalt geboten werden konnte. Zu Beginn der Maßnahmen gab es 1.250 Bewohner, heute gibt es einen Bevölkerungsverlust von 5 bis 10 %. Ich bin aber überzeugt, dass der Bevölkerungsverlust noch wesentlich größer gewesen wäre, wenn es das Programm „Soziale Stadt“ nicht gegeben hätte.

**Neben der Modernisierung des Wohnraums ist ja auch viel Geld in die Aufwertung des öffentlichen Raums geflossen...**

— Ja, auch die Infrastruktur war sehr schlecht: Der Bergsteig war straßenmäßig schlecht angebunden, es gab keine öffentlichen Spielplätze, keinen Bolzplatz für die Jugendlichen – es war also ganz wichtig, auch da aktiv zu werden. Die Infrastruktur hat einen hohen Stellenwert und heute habe ich dort alles, was man braucht: Es gibt Einkaufsmöglichkeiten in dem angrenzenden Gewerbegebiet, es gibt eine aktive Kirche, einen Kindergarten, Spielplätze, einen Bolzplatz und eine bessere Verkehrsanbindung.

**Wenn Sie heute durch das Quartier gehen – welche Perspektiven sehen Sie dann für die zukünftige Entwicklung?**

— Das Gebiet hatte früher schon viele Qualitäten mit den Grün- und Freiflächen, die es sonst fast nirgends in einem Wohngebiet gibt. Jeder, der dort wohnt, fühlt sich auch wohl. Die Leute, die heute in den sanierten Wohnungen wohnen, sind zufrieden. Einen aktiven Wegzug gibt es nicht. Und man kann im Gebiet mit geringem Eigenkapital Eigentum schaffen – das ist für Leute mit niedrigem Einkommen sicher interessant. Derzeit werden Reihenhäuser auf Grundstücken auf

Erbbaurechtsbasis als Ausbauhäuser ab 99.000 € angeboten, also wirklich sehr günstig.

Man sollte aus meiner Sicht das Programm „Soziale Stadt“ auch nicht immer nur mit der Förderung in Verbindung bringen. Wenn man aus dem Programm aussiegt, dann heißt das ja nicht, dass die Quartiersentwicklung damit zu Ende ist. Im Gegenteil! Man muss stärker herausstellen, dass die Städtebauförderung in erster Linie eine Anschubfinanzierung ist. Dann muss das Quartier auf eigenen Beinen stehen, die Leute müssen selbst aktiv werden! Und es gibt ja auch eine Menge Leute dort, die sich engagieren – vom Sportverein bis zur Kirchengemeinde.

**Und in wieweit ist der Imagewandel mit Blick von außen gelungen?**

— Es ist wahrscheinlich eine langfristige Aufgabe, das Image nachhaltig zu verbessern. Dabei ist „Am Bergsteig“ heute wirklich ein sicheres und angenehmes Quartier: Das Auto ist dort mindestens so sicher wie anderswo und es gibt ein gutes Miteinander der unterschiedlichen Nationen und Kulturreihen.

**Sie selbst sind jetzt 12 Jahre dabei. Wie ist Ihr persönliches Fazit?**

— Mir hat die Arbeit im und für das Quartier „Am Bergsteig“ fast immer Spaß gemacht. Die Begegnung mit dem Stadtteil war für mich eine wirkliche Entdeckung und Bereicherung. Es ist ins Bewusstsein der Bevölkerung gekommen: Da ist etwas passiert und da passiert auch weiterhin etwas – das kann und wird mit dem Ausstieg aus dem Programm „Soziale Stadt“ nicht einfach aufhören. Das Engagement hat sich auf jeden Fall gelohnt!

DAS INTERVIEW FÜHRTE NICOLETTE BAUMEISTER,  
BÜRO BAUMEISTER, MÜNCHEN.



## Maßnahmen

### — ABBRUCH NICHT ERHALTENSWERTER BAUSUBSTANZ

Wegen unzureichender technischer Ausstattung und nicht erhaltenswerter Bausubstanz wurde das Miets haus mit den Eingängen Breslauer Straße 12 bis 22 abgebrochen. Der freigemachte Baugrund ist Standort von aktuell (Stand 2011) vier neuen Reihenhäusern, geplant sind insgesamt zwei Reihen mit jeweils fünf Reihenhäusern in Eigentum.

Darüber hinaus wurden die Gebäude Breslauer Straße 24 bis 34, 36 bis 46, 48 bis 58 und 60 bis 66 abgebrochen, insgesamt somit fünf Wohngebäude mit 149 Wohnungen rückgebaut.



### — SANIERUNG VON WOHNUNGEN

In den Gebäuden Gerresheimer Straße 4-28 und Rosenthalstraße 2/4 wurden bisher 90 Wohnungen mit Mitteln der Stadtbau Amberg GmbH als Eigentümer und Bauherr saniert und modernisiert.

Im Claudiweg 46 wurde auch das Büro des Quartiersmanagements eingerichtet. Weitere Modernisierungen fanden in der Rosenthalstraße auf privatwirtschaftlicher Basis statt.

In erster Linie wurden bei den Wohnungen Fenster, Türen, Fußböden ausgetauscht und Bäder und Heizungen erneuert. Bei einigen Häusern wurde eine Wärmedämmung angebracht und eine Pelletheizung eingebaut. Durch die Ergänzung der Wohnungen mit Balkonen wurde die Wohnqualität deutlich verbessert und die Vermietbarkeit der Wohnungen langfristig gesichert. Mit Grundrissanpassungen – aus Kleinstwohnungen wurden 3- und 4 Zimmer Wohnungen – wurde das Angebot an größeren Wohnungen „Am Bergsteig“ verbessert.



Gerresheimer Straße 4 - 28 ▲



Rosenthalstraße ▼

## Maßnahmen

### — REIHENEIGENHEIME AN DER BRESLAUER STRASSE

Um die positive Entwicklung am Bergsteig zu unterstützen und auch neue Bewohnergruppen anzuziehen, ist am Standort des abgerissenen Mietshauses in der Breslauer Straße 12 bis 22 eine Reihenhausanlage mit zwei Reihen à fünf Häusern geplant, von denen die ersten bereits realisiert und verkauft wurden. Bauträger der Eigenheime ist die städtische Wohnungsellschaft Stadtbau Amberg GmbH.

Das Angebot gliedert sich in „Starterhaus“, ein Reiheneckhaus mit ca. 88 m<sup>2</sup> Wfl., „Family“, ein Reihenmittelhaus mit 94 m<sup>2</sup> Wfl. und die größte Variante, „Family Plus“ mit ca. 121 m<sup>2</sup> Wfl.. Die Häuser werden schlüsselfertig oder als Ausbauhäuser sehr preisgünstig angeboten. Die Grundstücke werden in Erbpacht zur Verfügung gestellt.



Breslauer Straße 12 -22 ▲ ▼



## AKTIVIERUNG UND BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

— Den Maßgaben des Programms „Soziale Stadt“ entsprechend hatten – neben den baulichen Maßnahmen – Themenfelder wie Wirtschaft, Soziales und Kultur einen hohen Stellenwert.

Alle städtebaulichen und baulichen Aufgaben wurden durch flankierende Maßnahmen begleitet, die im Quartier sowohl eine Aktivierung und Selbstwertsteigerung der Bürger bewirkten als auch zu einer Imageverbesserung mit Blick von außen beitrugen. Vorhandene Kräfte in Vereinen, Schulen und Kirchen wurden vernetzt und verschiedene Aktivitäten – vom Vereinssport über Kulturveranstaltungen bis zu Bildungsinitiativen – angeregt und gefördert. Maßgeblich für den Erfolg der Aktivitäten war das Quartiersmanagement vor Ort mit Sitz im „Stadtteilbüro am Bergsteig Amberg“, kurz: SamBA.



# „Der Boden ist bereitet“

INTERVIEW MIT DR. JUR. HARALD KNERER-BRÜTTING, REFERATSLEITER IM REFERAT FÜR JUGEND, SENIOREN UND SOZIALES DER STADT AMBERG UND DIPLO.-REL.PÄD. FH CARSTEN-ARMIN JAKIMOWICZ, QUARTIERS-MANAGER, STADTTEILBÜRO AM BERGSTEIG AMBERG – „SAMBA“.

**Nicolette Baumeister: Fördervoraussetzung für das Programm „Soziale Stadt“ ist die Beteiligung der Bewohner des Quartiers an der Planung. Vor welchen Herausforderungen standen Sie dadurch im Gebiet „Am Bergsteig“? Welche Ziele hatten Sie?**

— CAJ: Am Anfang standen die Sozialmaßnahmen gar nicht so im Vordergrund. Priorität hatte es für die Bewohner, erst einmal die Wohnsituation selbst zu verbessern.

Im sozialen Bereich würde ich mich schwertun, einzelne Maßnahmen hervorzuheben. Wir hatten immer wieder schöne Teilerfolge und sind nie an dem Punkt angekommen, wo man sich hätte zurücklehnen können. Es gab immer neue Herausforderungen, die man nur etappenweise lösen konnte.

— HKB: Es gab ja auch ganz unterschiedliche Initiativen und Interessen. Mir fällt dazu der Ringerverein ein, da ist vieles in der Kinder- und Jugendförderung passiert, auf ehrenamtlicher Basis.

— Carsten-Armin Jakimowicz: Ziel war eine wirkliche Aktivierung und Beteiligung und nicht nur eine formale Einbeziehung. Es hat also eine richtige Gemeinwesenarbeit stattgefunden und das ist auch ein wichtiger, innovativer Ansatz des Programms.

**Wie gestaltete sich in der Praxis die Zusammenarbeit zwischen der Verwaltung und der Gemeinwesenarbeit vor Ort? Gab es da immer gleiche Interessen?**

— CAJ: Es gab eine Steuerungsgruppe, die vor allem die Verwaltungsaspekte im Blick hatte. Zum anderen gab es einen Quartiersbeirat. Diese beiden Gremien hatten Beratungs- und Steuerungsmöglichkeiten in beide Richtungen. Dadurch, dass die Quartiersmanager auch in der Steuerungsrunde vertreten waren, gab es eine gute Zusammenarbeit.

— HKB: Für uns hatte das auch einen gewissen Lerneffekt, denn die Bürgerbeteiligung gab es ja vorher in dieser Intensität in Amberg nicht. Der Ansatz des Programms ist es ja, soziale und bauliche Aspekte zu verbinden. Man meint, das wäre selbstverständlich, aber in der Praxis ist das nicht immer so. Und so mussten alle dazulernen. Wir haben bauliche Zwänge anerkennen müssen und es gab natürlich auch fruchtbare Auseinandersetzungen, aus denen etwas Neues entstand. Die Zusammenarbeit zwischen Baureferat und Sozialreferat ist wesentlich enger geworden – auch im Tagesgeschäft, wie zum Beispiel bei der Aufstellung eines Bebauungsplans. Das ist eine sehr gute Entwicklung!

**NB: Welche Maßnahmen hatten zu Beginn Priorität?**

— CAJ: Am Anfang standen die Sozialmaßnahmen gar nicht so im Vordergrund. Priorität hatte es für die Bewohner, erst einmal die Wohnsituation selbst zu verbessern.

Im sozialen Bereich würde ich mich schwertun, einzelne Maßnahmen hervorzuheben. Wir hatten immer wieder schöne Teilerfolge und sind nie an dem Punkt angekommen, wo man sich hätte zurücklehnen können. Es gab immer neue Herausforderungen, die man nur etappenweise lösen konnte.

— HKB: Es gab ja auch ganz unterschiedliche Initiativen und Interessen. Mir fällt dazu der Ringerverein ein, da ist vieles in der Kinder- und Jugendförderung passiert, auf ehrenamtlicher Basis.

**Wie war denn die Kontinuität gewährleistet? Das ist ja gerade bei ehrenamtlichem Engagement ein schwieriger Punkt.**

— CAJ: Die Einrichtung des Stadtteilbüros war der wichtigste Beitrag für die Kontinuität der Arbeit vor Ort. Das Stadtteilbüro „Am Bergsteig“ ist eine kommunale Einrichtung der Stadt Amberg und eine feste Anlaufstelle für die Bewohner mit allen Belangen des Alltags. Da wurde durch das Engagement der hauptamtlichen Mitarbeiter ein großes Vertrauen aufgebaut – auch wenn das nicht immer einfach war. Es war ein Vorteil, dass ich als Leiter des Stadtteilbüros und auch meine Mitarbeiterin aus dem Viertel stammen, da hat man so einen gewissen Stallgeruch. Wir haben die Menschen mit ihren Anliegen ernst genommen. Durch den Wegfall der Stelle des Quartiersmanagers ist heute das bürgerschaftliche Engagement noch wichtiger. Das Quartiersmanagement wird von mir nur noch ehrenamtlich weitergeführt, aber es gibt eine städtische Mitarbeiterin, die weiterhin vor Ort tätig ist.

**Innerhalb des Programms wurden auch Mittel aus dem „LOS Programm“ eingesetzt. Welche besonderen Maßnahmen profitierten davon?**

— CAJ: Das „LOS Programm“ ist ein Förderprogramm des Bundesfamilienministeriums und ein Kooperationsprogramm zum Programm „Soziale Stadt“. Schwerpunkt der „Am Bergsteig“ eingesetzten Mittel war der Aspekt der Beschäftigung. Zielgruppe waren Schulabbrecher, Langzeitarbeitslose oder Schulabgänger ohne Lehrstelle.



Harald Knerer-Brüttling



Carsten-Armin Jakimowicz



Carsten-Armin Jakimowicz



Carsten-Armin Jakimowicz



Carsten-Armin Jakimowicz

Außerdem konnte man das „LOS Programm“ positiv für die bauliche Aufwertung des Quartiers nutzen, z.B. das Anlegen eines Wasserspielplatzes unter Beteiligung von arbeitslosen Jugendlichen. Davon haben sowohl die Kindergärten als auch die Beteiligten profitiert, die darüber gewisse Fähigkeiten erlernen konnten.

**Und dann gab es noch das Kulturprogramm „Tatorte“.**

— CAJ: Damit sollte die Bevölkerung in Amberg motiviert werden, den Bergsteig zu entdecken. Es gab Filmabende, Feste und Konzerte – mit ganz unterschiedlicher Resonanz. Aber insgesamt hat das schon dafür gesorgt, dass die Amberger in das Quartier kamen.

**Ist es nicht erstaunlich, dass die Rosenthal Glasfabrik, ein wichtiges Werk von dem berühmten Bauhausarchitekten Walter Gropius, so wenig zur Identifikation mit dem Stadtteil beiträgt?**

— HKB: Die Fabrik war früher ein Identifikationspunkt für den Bergsteig. Damals wurde dort noch hochwertiges, mundgeblasenes Glas produziert und viele Bewohner waren dort als Glasbläser tätig. Aber diese Tradition gibt es heute nicht mehr. Heute wird dort nur noch Industrieglas hergestellt und als der Stellenabbau begann, verloren viele Bergsteiger ihre Arbeit. Das war ein schwieriger Einschnitt. Heute hat die Fabrik daher den Stellenwert nicht mehr. Allein die Tatsache, dass das Werk von Gropius ist, reicht nicht aus, um für die Bewohner heute wirklich noch Bedeutung zu haben.

**Wenn man heute auf das Gebiet schaut: Inwieweit ist die soziale Stabilisierung gelungen?**

— HKB: Die Ziele, den Wegzug zu stoppen und die Bewohner am Ort zu halten, sind weitgehend erreicht worden. Ein großer Erfolg war die Einbindung der Jugend. Insbesondere der Ringerverein hat sehr gute Arbeit geleistet. Die Identifikation der Menschen hat sich weiter verstärkt.

Was wir auch angestrebt haben, war eine Imageverbesserung. Die Amberger, die jetzt in das Gebiet kommen, merken, dass es im positiven Sinn ganz anders ist, als sie gedacht haben. „Am Bergsteig“ ist jetzt wieder anerkannt als grünes, gut gelegenes Viertel.

**Also beste Perspektiven für die Zukunft?**

— CAJ: Der Boden ist bereitet, aber es fehlt in der Altersstruktur und auch in der sozialen Schichtung der gesunde Mittelbau, um das Gebiet langfristig zu stärken. Wenn der entsprechende Zuzug nicht stattfindet, mit engagierten Bürgern, dann ist das ein richtiger Knackpunkt.

Zum Abschluss einer solchen Maßnahme ist die Frage der Nachhaltigkeit ganz wesentlich. Wenn man einzelne Maßnahmen betrachtet, dann kann man auf einige Erfolge verweisen. Wenn man jedoch das Ziel im Auge behält, dass nach Abschluss des Programms ein eigenständiger, funktionierender Stadtteil entstanden sein soll, dann merkt man, dass die zehn Jahre eigentlich zu kurz waren. Es geht darum, das Ganze zu stabilisieren und man muss sich Gedanken machen, wie es jetzt weitergehen kann.

— HKB: Die Frage war natürlich, ob jetzt der richtige Zeitpunkt ist, das Gebiet aus dem Programm in die Unabhängigkeit zu entlassen. Wir sehen aber, dass die Ehrenamtlichen in den Vereinen und Initiativen sich weiterhin sehr engagieren. Und ich bin der Meinung, dass wir dieses Engagement zumindest finanziell noch weiter unterstützen müssen, außerhalb des Programms „Soziale Stadt“.

Natürlich muss man die Perspektiven realistisch einschätzen. Aber ich bin mir sicher: Wenn wir nichts getan hätten, hätten wir heute hier nur noch die Hälfte der Bevölkerung. Die demographische Entwicklung ist auch in unserer Region stark rückläufig. Schrumpfung ist ein Thema, das uns vor ganz neue Aufgaben stellt – das ist noch nicht bei allen im Bewusstsein angekommen. Man muss also von der rein quantitativen Bewertung abrücken. Wir müssen den Bevölkerungsrückgang gut managen und zu neuen Qualitäten kommen. Das wird die Zukunftsaufgabe auch hier in Amberg sein, nicht nur im Gebiet „Am Bergsteig“.

— DAS INTERVIEW FÜHRTE NICOLETTE BAUMEISTER, BÜRO BAUMEISTER, MÜNCHEN

## Maßnahmen

### — STADTEILKULTUR

Mit Aktivitäten zur Stadtteilkultur wurden Kunst und Kultur als identifikationsstärkende und imagefördernde Elemente im Stadtteil verankert. Kulturelle Aktionen eröffneten neue Sichtweisen auf den Stadtteil und trugen zu einer verstärkten Wahrnehmung und Auseinandersetzung der Bewohner mit ihrem Quartier bei. Beispielhaft waren – neben vielen Aktivitäten wie Stadtteil- und Kirchweihfesten, Postkartenaktionen und Bastelgruppen – das Kulturprogramm sowie der Betrieb des Bürgertreffs „La BamBA“.

### — „BERGSTEIG KIRWA“

Pfingsten 2006 fand im Stadtteil „Am Bergsteig“ das erste Kirchweihfest statt. Unter der Festleitung des Quartiersmanagements hatten sich die Pfarrei „Heilige Familie“, die Russisch-Orthodoxe Gemeinde sowie weitere vor Ort tätige Vereine und Initiativen als Veranstalter zusammengetan und ein dreitägiges, buntes, multikulturelles Programm mit Musik, Festzelt und Kinderattraktionen auf die Beine gestellt.

### — „TATORTE“

Das Kulturprogramm „Tatorte“ war zu Beginn der Stadtteilsanierung auf das Jahr 2001 begrenzt. Die Veranstaltungen waren so angelegt, dass sie eine Initialzündung auslösen und damit Eigeninitiativen fördern sollten. Die Einbeziehung aller Altersgruppen, die Integration von ausländischen Mitbürgern und die Öffnung gegenüber Besuchern von außerhalb des Quartiers waren wichtige Ziele und wurden in der Planung berücksichtigt. So gab es unter anderem für Jugendliche ein Beach-Soccer-Turnier und Open-Air Veranstaltungen, für Familien unterschiedlicher Nationalitäten Feste und Folkloregruppen und als besondere Attraktionen, die auch Besucher anderer Stadtteile anlockten, Konzerte und Sportveranstaltungen auf hohem Niveau.

### — BÜRGERTREFF „LA BAMBA“

Der im Sommer 2006 eröffnete Bürgertreff „La BamBA“ im Claudiweg 52 stellt als offener Treffpunkt Räume für Initiativen und Vereine zur Verfügung. Besonderes Angebot waren darüber hinaus ein regelmäßiger preiswerter Mittagstisch sowie Kaffeetafeln für Senioren. Die Räume waren dem Quartiersmanagement dafür von der Stadtbau Amberg auf zwei Jahre kostenlos überlassen worden.



# Maßnahmen

## — SCHULE, BILDUNG UND BERUFLICHE QUALIFIZIERUNG

Die Schulen erwiesen sich im Rahmen des Quartiersmanagement als Schlüsselinstitutionen. Durch eine kontinuierliche Kontaktpflege zu den Schulen entstand eine konstruktive Zusammenarbeit, die in Angeboten zur Sprachförderung oder Hilfestellung beim Übergang von der Schule in die Arbeitswelt mündete.

Durch personenorientierte Beratungsangebote bei Bewerbungen und Arbeitsplatzsuche wurde Hilfestellung zur ökonomischen Selbstständigkeit geleistet. Eine Vielzahl dieser Projekte wurde durch das Förderprogramm „Lokales Kapital für Soziale Zwecke“ (LOS Programm) ermöglicht und finanziert.

## — LOS PROJEKTE

Entwicklungsziele „Am Bergsteig“ im Rahmen des „LOS Programms“ waren schwerpunktmäßig die Reduzierung der Arbeitslosenquote vor Ort, eine berufsbegleitende Qualifizierung und Weiterbildung, Aktivierung der Eigeninitiative, Unterstützung und Vernetzung vor Ort tätiger Vereine und Initiativen, Harmonisierung des Nebeneinanders unterschiedlicher Religionen und Nationalitäten sowie eine allgemeine Förmierung der Gemeinwesenarbeit. Insgesamt wurden im Zeitraum 2004 bis 2008 im Gebiet „Am Bergsteig“ 45 sogenannte Mikroprojekte mit insgesamt 1.397 Teilnehmern im Rahmen des „LOS Programms“ mit einem Gesamtbudget in Höhe von rund 272.000 Euro gefördert, 41 dieser Projekte dienten der beruflichen Eingliederung.

Beispielhaft dafür sind berufliche Qualifizierungsangebote unter der Trägerschaft des Sportvereins Inter-Bergsteig, Deutschkurse für Aussiedlerinnen (Träger: Sozialdienst katholischer Frauen) und eine ambulante Hausaufgabenbetreuung (Träger: Förderverein Dreifaltigkeitsschule), mit dem Ziel, die Quote der Schulabbrecher zu verringern.

## — FÖRDERPROGRAMM „LOS - LOKALES KAPITAL FÜR SOZIALE ZWECKE“

„Lokales Kapital für soziale Zwecke“ wird aus dem Europäischen Sozialfonds (ESF) gefördert. Mit dem Programm des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ) war eine Förderung von Mikroprojekten in den Fördergebieten aus der Bund-Länder-Vereinbarung „Die Soziale Stadt“ bzw. seiner komplementären Programmplattform „Entwicklung und Chancen junger Menschen in sozialen Brennpunkten (E & C)“, möglich. Mit LOS sollten soziale und beschäftigungswirksame Potenziale vor Ort aktiviert werden, die durch zentrale Programme wie die Regelförderung des Europäischen Sozialfonds nicht erreicht werden. Mit Mikroprojekten von bis zu 10.000 EUR wurden lokale Initiativen angeregt und unterstützt. Die Mittel mussten nicht kofinanziert werden.

## — SPORT UND FREIZEIT

Die Möglichkeiten einer nicht kommerziellen Freizeitgestaltung hatten und haben im Stadtteil „Am Bergsteig“ einen hohen Stellenwert. Besonders der Sportverein Inter-Bergsteig spielt mit seinen Angeboten daher eine große Rolle in der Jugendarbeit. Die Kooperationen und die Förderung der Ringerabteilung war eine wichtige Maßnahme auch im Sinn des Integrationsgedankens.



## Maßnahmen

### — IMAGEVERBESSERUNG UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Wesentlich für die Aufwertung des Stadtteils war es auch, das teilweise stark mit Vorurteilen behaftete Image öffentlichkeitswirksam und nachhaltig zu verbessern. Mit Aktivitäten wie einer professionellen Ankündigung und Berichterstattung über wichtige Veranstaltungen im Stadtteil, dem Aufbau von

Pressekontakte, der Herausgabe der kostenlosen Stadtteilzeitung „Bergsteig Express“ und aktuellen Internetangeboten wurde eine differenziertere Wahrnehmung innerhalb des Stadtteils und auch mit Blick von außen angeregt. Die positive und hohe Präsenz in den regionalen Medien unterstützte den Imagewandel grundlegend.



## Auf dem Weg in die Selbständigkeit

### — DIE AUFHEBUNG DES SANIERUNGSGEBIETES „AM BERGSTEIG“

Nach den Vorgaben des Baugesetzbuchs gemäß § 162 ist die Sanierungssatzung aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist. Die Satzung wurde mit der Bekanntmachung am 18. August 2001 rechtsverbindlich und besteht seit über zehn Jahren. Für die Grundstückseigentümer bedeutet ein Sanierungsvermerk im Grundbuch eine gewisse Belastung, da nach der nun anstehenden Bodenwertermittlung durch den Gutachterausschuss für eine evtl. sanierungsbedingte Werterhöhung Ausgleichsbeträge zu zahlen sind. Zudem wird jedes Grundstücksgeschäft durch die Sanierungsstelle geprüft. Von den betroffenen Grundstückseigentümern können durch die Einbeziehung in das Sanierungsverfahren jedoch keinerlei Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz und keine Erschließungsbeiträge gefordert werden.

Nachdem aus Sicht des Baureferates die wesentlichen Sanierungsziele erreicht sind und keine nennenswerten Missstände die weitere Aufrechterhaltung der Sanierungssatzung rechtfertigen, wird das Sanierungsgebiet voraussichtlich Ende 2011/ Anfang 2012 aufgehoben. Aus Sicht der Bewohner sind vielleicht einige Erwartungen nicht optimal oder schnell genug erfüllt worden und Wünsche offengeblieben, jedoch tragen gerade die vielen gelungenen Maßnahmen zur Wohnumfeldgestaltung dazu bei, dass „Am Bergsteig“ als Wohnviertel in den letzten zehn Jahren sichtbar aufgewertet wurde.

Durch die intensive Quartiersarbeit vor Ort – unter Einbeziehung der Vereine und Kirchen – wurden das nachbarliche Miteinander gestärkt und die Grundlagen für ein gutes Zusammenleben gelegt. Gerade auch für junge Familien mit Kindern ist dieser Stadtteil durch seine verkehrsgünstige Anbindung an die Innenstadt, das vielfältige Einkaufsangebot in direkter Umgebung, die zahlreichen Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie die Nähe zu Grün und Natur ein attraktives, unverwechselbares und lebendiges Wohngebiet geworden und somit ein Stadtteil mit Zukunft.



# Maßnahmekatalog

Evaluation / Prüfung Zielerreichung

1. Maßnahmenkatalog aus Vorbereitender Untersuchung Büro Architektur-Werk-Stadt aus dem Jahr 2000

Maßnahme	Zielerreichungsgrad zum Zeitpunkt Evaluierung-Zuständigkeit Fachhochschule Amberg-Weiden 2006	Sachstand zum Zeitpunkt März 2010 Projektsteuerung	Vorschläge
1 Errichtung Büro Quartiersmanager	Maßnahme wurde durchgeführt	SamBA und zusätzlich LaBamBA nutzbar	Quartiersbüro weiter nutzen
2 Sanierung und Modernisierung der Gebäude Gerresheimer Straße 4 -26 / 49-51, Rosenthalstraße 1-60, Königsberger Straße 2-12, Claudiweg 30-34, Karlsbader Straße 2-6	Modernisierung der Häuser läuft	Gerresheimer Str. 4 -28 u. Rosenthalstr. 2/4 modernisiert, auch Privatinitiative Rosenthalstr. 25, Danziger Str. 6 und Balkon-sanierungen Rosenthalstr. 14 / 16	Modernisierung Königsberg
3 Abbruch der Holzbaracken Breslauer Straße 9 - 17	noch nicht umgesetzt	als Baudenkämler eingetragen; Nutzung durch SkF, evang. und russisch-orthodoxe Kirche	Danziger Str. 3, Claudiweg 36
4 Abbruch der Wohnblocks Breslauer Str. 36 - 66	2 Wohnblocks bereits abgerissen	5 Wohnblocks beseitigt	je nach Nachfrage weiterer Neubau
5 Neubauten entlang der Breslauer Straße	Aufgrund fehlender Investoren noch nicht umgesetzt	4 Reihenhäuser bereits neu errichtet	
6 Neubau von Kommunikationszentrum und Altenwohnungen	noch nicht umgesetzt	nicht umgesetzt, da kein Bedarf	
7 Ausweisung eines Wohngebietes entlang Rosenthalstraße	noch nicht umgesetzt	Rechtskr. Bebauungsplan Bergsteig Mitte mit WA	
8 Umsiedlung der Metzgerei, stattdessen Wohnungsbau Claudiweg 37a	noch nicht umgesetzt	noch nicht umgesetzt	Umsiedlung würde Existenz bedrohen
9 Abbruch ehem. Supermarkt, Wohnbebauung Gerresheimer Straße 45 / 47	noch nicht umgesetzt	noch nicht umgesetzt, Privatobjekt mit längerfristigem Mietvertrag	
10 Neuordnung des Gewerbegebietes	noch nicht umgesetzt	Aufstellungsverfahren Bebauungsplan Gewerbegebiet	wg. sonstiger Nachzahlungsverpflich-tung der Stadtbau dringender Hand-lungsbedarf
11 Anbindung Rosenthalstr. an Franzosenäcker und B85	umgesetzt	umgesetzt	
12 teilweise Umlegung der Kleingartenanlage	noch nicht umgesetzt	noch nicht umgesetzt, stockende Grunderwerbsverhandlungen	Tauschvarianten mit ET Meiler zu prüfen
13 Rückbau der Gerresheimer Straße	noch nicht umgesetzt	noch nicht umgesetzt, im Bebauungsplanverfahren Gewerbegebiet Bergsteig als 2. Erschließungsabschnitt	
14 Anbindung an Ortsverbindungsstraße Kümmersbruck - Gärnersdorf	noch nicht umgesetzt	noch nicht umgesetzt, Entwurfsplanung vorliegend, Prüfung Planfeststellungsverfahren	
15 Umbau der Zufahrten in das Stadtviertel	noch nicht umgesetzt	Kreisverkehr Leopoldstraße realisiert	
16 Fuß- und Radwegverbindung über die Bahn	noch nicht umgesetzt	noch nicht umgesetzt, unrealistische Forderungen der Deutschen Bahn	
17 Grünzug entlang der Bahnhlinie mit Fuß- und Radwegverbindung in Stadtgebiet	noch nicht umgesetzt	noch nicht umgesetzt	
18 Neuschaffung von Parkplätzen und Garagen	noch nicht umgesetzt	noch nicht umgesetzt	im Rahmen von Modernisierungs-maßnahmen
19 Sanierung Seelöwenbrunnen Gerresheimer Straße	bereits umgesetzt	umgesetzt	
20 Herstellen von Treffpunkten zwischen den Wohnblocks	z.T. bereits umgesetzt, wo Modernisierungs-maßnahmen bereits abgeschlossen	z.T. bereits umgesetzt, wo Modernisierungsmaßnahmen bereits abgeschlossen	
21 Anlage Grillplatz	noch nicht umgesetzt	noch nicht umgesetzt	
22 Anlage von Mietergärten	noch nicht umgesetzt	noch nicht umgesetzt	
23 zentraler Spielplatz 6-12-jährige Claudiweg/ Breslauer Str. / Königsberger Str.	bereits umgesetzt	bereits umgesetzt	
24 Kleinkinderspielplätze zwischen den Wohnblocks	zum Teil umgesetzt	im Zusammenhang mit Modernisierung	
25 Jugendspielbereich Bolzplatz	bereits umgesetzt	bereits umgesetzt	
26 Jugendspielbereich Beachvolleyball, Soccer, Skater	im Rahmen Bolzplatz umgesetzt	im Rahmen Bolzplatz umgesetzt	
27 Einrichtung Ringersparte Inter Bergsteig	bereits umgesetzt	Gründung eines eigenen Vereins	Vereinsunterstützung weiterhin nötig
28 Umbau Rosenthalstraße	noch nicht umgesetzt	noch nicht umgesetzt	
29 Umbau Königsberger Straße	noch nicht umgesetzt	Anbindung Königsberger Straße mit Fuß- und Radweg umgesetzt	
30 Umbau Breslauer Straße	noch nicht umgesetzt	noch nicht umgesetzt	
31 Umbau Claudiweg	noch nicht umgesetzt	öffentl. Parkplätze vor Ladenzeile errichtet	
32 Sanierung Grünflächen	zum Teil bereits umgesetzt	im Zusammenhang mit Modernisierung	
33 Umgestaltung der Freiflächen	noch nicht umgesetzt	z.T. im Zusammenhang mit Modernisierungen, z. B. Gem. WoGe Niederb./Opf.	weiterhin Einsatz von 1,50 EUR - Kräften
34 Ausbau Sportheim Inter Bergsteig zum Begegnungszentrum	noch nicht umgesetzt	noch nicht umgesetzt	kein Bedarf feststellbar
35 Ausbau Königsberger Straße	noch nicht umgesetzt	fußläufige Erschließung vorhanden	

## 2. Maßnahmenkatalog aus Integriertem Handlungskonzept Institut Isplan Dr. Tekles 2003

Maßnahme	Sachstand zum Zeitpunkt März 2010
1 01 Erstellung Sozialraumstudie	abgeschlossen
1 02 Vorbereitende Untersuchung	abgeschlossen
1 03 Photogrammetrische Vermessung	abgeschlossen
1 04 Bewertung Kleingartenanlage	abgeschlossen
1 05 Ideen-Realisierungswettbewerb	abgeschlossen
1 06 Integriertes Handlungskonzept	abgeschlossen
1 07 Bebauungsplan BA 1 „Wohnen“	aufgestellt, Rechtskraft
1 08 Bebauungsplan BA 2 „Gewerbe“	Aufstellungsbeschluss erfolgt, Entwurf vorliegend
1 09 Bebauungsplan BA 3 „Wohnen“	noch kein Aufstellungsbeschluss
1 10 Evaluierung / Erfolgskontrolle	Bericht HAW 2006
1 11 Fortschreibung Rahmenplan für Gesamtgebiet mit Verflechtungsbereich	noch nicht erfolgt
1 12 Sozialplan / Umsetzungskonzept	laufend, durch Vermieter Stadtbau
1 13 Bodenmanagement Gewerbegebiet	von Gewerbebau geplant
1 14 Erstellung Gewerbegebietsprofil	von Gewerbebau geplant
2 01 Grunderwerb für Verlegung Kleingartenanlage BA 2	Grunderwerbsverhandlungen laufen
2 02 Grunderwerb für Verlängerung Rosenthalstraße	abgeschlossen
2 03 Grunderwerb für Neugestaltung Bolzplatz	abgeschlossen
3 01 Ordnungsmaßnahme Verlängerung Rosenthalstraße	abgeschlossen
3 02 Ordnungsmaßnahme Verlegung Kleingartenanlage BA 1	durch Grunderwerbsverhandlungen blockiert
3 03 Ordnungsmaßnahme Verlegung Kleingartenanlage BA 2	durch Grunderwerbsverhandlungen blockiert
3 04 Ordnungsmaßnahme Umbau zentraler Kinderspielplatz	abgeschlossen
3 05 Ordnungsmaßnahme Errichtung Spiel- und Freizeitanlage an der Rosenthalstraße	abgeschlossen
3 06 Ordnungsmaßnahme Abbrüche der fünf Wohnblocks Breslauer Str. 12 - 66	abgeschlossen
3 07 Ordnungsmaßnahme verkehrsmäßige Anbindung des Ortsteils an die Gemeindeverbindungsstraße AS 27	Zuständigkeit Landkreis Amberg-Sulzbach, Entwurfsplanung liegt vor
3 08 Ordnungsmaßnahme Kreisverkehr Leopoldstraße / Gerresheimer Straße	abgeschlossen
3 09 Ordnungsmaßnahme Ausbau Königsberger Straße	abgeschlossen
3 10 Ordnungsmaßnahme zentrale Platzgestaltung am Schnittpunkt Claudiweg / Breslauer Straße	öffentlich. Stellplätze vor Ladenzeile errichtet im Rahmen Bebauungsplan-Änderungsverfahren planerisch überarbeitet
3 11 Ordnungsmaßnahme Umfeldgestaltung Begegnungszentrum Inter Bergsteig	
3 12 Ordnungsmaßnahme Errichtung öffentliche Stichstraße südlich Breslauer Straße, Areal Breslauer Straße 12 - 22	abgeschlossen
4 01 Baumaßnahme Errichtung Stadtteilbüro	abgeschlossen
4 02 Baumaßnahme Sanierung Seelöwenbrunnen	abgeschlossen
4 03 Baumaßnahme Modernisierung der Wohnungen Gerresheim Str. 4, 6, 8, 10	abgeschlossen
4 04 Baumaßnahme weitere Modernisierung der Wohnungen Gerresheimer Str., Rosenthalstr., Claudiweg, Breslauer Straße	Stadtbau modernisiert laufend, auch private Initiative Rosenthalstr. 25
4 05 Baumaßnahme Errichtung neuer Reihen- und Doppelhäuser auf den Grundstücksflächen Breslauer Str. 12 - 66	4 Reihenhäuser bereits neu erstellt
4 06 Baumaßnahme Modernisierung Kindergarten Hl. Familie mit Pfarrheim	abgeschlossen
4 07 Baumaßnahme Aus-/Umbau Claudiweg 46 - 52 (Ladenzeile)	Teilumbau durch SamBA- und LaBamBA - Nutzung noch nicht realisiert
4 08 Baumaßnahme Neuerrichtung „Sport und Gewerbe“	im Rahmen des LOS-Projekts durchgeführt
5 01 Fort- und Weiterbildung PC und IT	im Rahmen des LOS-Projekts durchgeführt
5 02 Deutschkurse	durch LOS-Programm und vom Quartiersmanagement initiiert
5 03 weitere Kursangebote	vom Skf laufend angeboten
5 04 Hausaufgabenbetreuung	durch Quartiersmanagement angeboten
5 05 Erweiterung des Angebots an sozialpädagogischer Betreuung	noch nicht realisiert
5 06 Renovierungskolonne mit Werkstatt	laufend praktiziert, sogar eigener Verein gegründet
5 07 Förderung der Ringerabteilung	von Quartiersmanagement laufend angeboten
5 08 weitere soziale Integrationsmaßnahmen	laufend
6 01 Quartiersmanagement	abgeschlossen
6 02 Projektsteuerung	abgeschlossen
6 03 Kulturprogramm Tatorte	abgeschlossen
6 04 Verfügungsfonds / Aktionsfonds	abgeschlossen
6 05 Kleinbetragsabrechnung	laufend

## Akteure

— LENKUNGSGRUPPE:

Stadt Amberg  
(Gebietskörperschaft des öffentlichen Rechts)

— VORSITZENDER DER LENKUNGSGRUPPE:

Oberbürgermeister Wolfgang Dandorfer

— PROJEKTSTEUERUNG:

Stadtbau Amberg GmbH

— PROJEKTMANAGER:

Dipl.-Volkswirt Thomas Gerl  
Quartiersmanagement im Stadtteilbüro SamBA

— QUARTIERSMANAGER AB 2006:

Dipl.-Rel.Päd. FH Carsten-Armin Jakimowicz

— QUARTIERSBEIRAT

Im Quartiersbeirat waren folgende Akteure zusammengeschlossen:

- Interessengemeinschaft Pro Bergsteig
- Katholische Kirche Heilige Familie
- Evangelische Kirchengemeinde Erlöser-Kirche
- Russisch-Orthodoxe Kirche
- Sozialdienst katholischer Frauen
- Verein der Kleingärtner
- Sportverein Inter-Bergsteig
- CSU und SPD Ortsverbände
- Vertreter der Stadtratsfraktionen
- Stadtverwaltung
- Quartiersmanagement
- Projektsteuerung

## Impressum

— REDAKTION:

Nicolette Baumeister  
Büro Baumeister, München  
[www.buero-baumeister.de](http://www.buero-baumeister.de)

— HERAUSGEBER:

Stadt Amberg  
Referat für Stadtentwicklung und Bauen  
Steinhofgasse 2  
92224 Amberg

— GESTALTUNG:  
Büro Wilhelm, Amberg  
[www.buerowilhelm.de](http://www.buerowilhelm.de)

— DRUCK:  
Frischmann Druck & Medien,  
Amberg

— FOTOS:  
Peter Martens (S. 17, 18 u.,  
19-21, 25-26, 33 r.+u., 35)  
Stadtbau Amberg  
Carsten-Armin Jakimowicz  
Peter Graml (S. 13)  
Büro Wilhelm  
Archivfotos



## Impressum

— REDAKTION:

Nicolette Baumeister  
Büro Baumeister, München  
[www.buero-baumeister.de](http://www.buero-baumeister.de)

— HERAUSGEBER:

Stadt Amberg  
Referat für Stadtentwicklung und Bauen  
Steinhofgasse 2  
92224 Amberg

— GESTALTUNG:

Büro Wilhelm, Amberg  
[www.buerowilhelm.de](http://www.buerowilhelm.de)

— DRUCK:

Frischmann Druck & Medien,  
Amberg

— FOTOS:

Peter Martens (S. 17, 18 u.,  
19-21, 25-26, 33 r.+u., 35)  
Stadtbau Amberg  
Carsten-Armin Jakimowicz  
Peter Graml (S. 13)  
Büro Wilhelm  
Archivfotos

