



Zukunft der Stadt Amorbach Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Zukunft der Stadt Amorbach
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Fassung vom 4. Juni 2013

Auftraggeber: Stadt Amorbach
Marktplatz 1, 63916 Amorbach
Tel.: 09373 / 209-40, Fax: 09373 / 209-41
Mail: stadt@amorbach.de

Bearbeitung: Büro für Städtebau und Architektur
Dr. Hartmut Holl Architekt / Stadtplaner
Ludwigstraße 22, 97070 Würzburg
Tel.: 0931 / 41998-3, Fax: 0931 / 41998-45
Mail: buero.dr.holl@arcor.de

GLIEDERUNG

A	Einführung	1	3.1.2	Entwicklung der Stadt Amorbach ...	25
1	Anlass der Untersuchung	1	3.2	Aktuelle Siedlungsstruktur	29
2	Aufgabe und Inhalt der Untersuchung	3	3.2.1	Stadtquartiere	29
3	Beteiligungsprozess	4	3.2.2	Grünstrukturen.....	31
B	Bestandsanalyse	7	3.2.3	Nutzungen in der Altstadt	31
1	Lage und Funktion im Raum	7	3.2.4	Leerstände in der Altstadt.....	35
1.1	Charakterisierung des regionalen Umfelds	7	3.2.5	Eigentumsverhältnisse	35
1.2	Einordnung der Stadt Amorbach	8	3.2.6	Verkehrliche Situation.....	35
1.3	Verkehrsbeziehungen	9	3.2.7	Wertung aus städtebaulicher Sicht	39
1.4	Naturräumliche Voraussetzungen	9	3.2.8	Bauleitplanung.....	41
2	Sozioökonomische Rahmen- daten	13	3.2.9	Städtebauliche Herausforderungen	42
2.1	Allgemeine Entwicklungstendenzen in der Region	13	3.3	Wohnungsbau	47
2.2	Bevölkerung	13	3.3.1	Entwicklung der Wohnbautätigkeit .	47
2.2.1	Bevölkerungsentwicklung	13	3.3.2	Herausforderungen im wohnlichen Bereich	48
2.2.2	Bevölkerungsstruktur	15	4	Einzelhandel und Nahversorgung	50
2.2.3	Bevölkerungsprognose	15	4.1	Marktgebiet und Nachfragevolumen	50
2.2.4	Herausforderungen aufgrund der demographischen Entwicklung	17	4.2	Umsatz, Verkaufsfläche und Warengruppen	51
2.3	Wirtschaft	18	4.3	Herausforderungen für die Einzelhandelsentwicklung	52
2.3.1	Regionale Wirtschaftsstruktur	18	4.4	Leerstandsbewältigung	53
2.3.2	Wirtschaftsstruktur in Amorbach	19	5	Tourismus und Naherholung	57
2.3.3	Herausforderungen für die wirtschaftliche Entwicklung	21	5.1	Touristische Entwicklung in der Region	57
3	Siedlungswesen	23	5.2	Übernachtender Fremdenverkehr in Amorbach ..	59
3.1	Historische Siedlungsentwicklung	23	5.3	Touristisches Kultur- und Freizeitangebot in Amorbach	61
3.1.1	Entwicklung des Gesamtraums	23	5.3.1	Sehenswürdigkeiten	61
			5.3.2	Einrichtungen und Angebote	64
			5.4	Herausforderungen und Handlungsoptionen aus touristischer Sicht	64

6	Infrastruktur	66	1.1.2	Überfachliche Ziele im Regionalplan Bayerischer Untermain (1)	101
6.1	Soziale Infrastruktur	66	1.2	Zentrale Leitlinien für die zukünftige Stadtentwicklung	105
6.1.1	Kindertagesstätten	66	1.2.1	Leitlinien für die gesamtstädtische Entwicklung	105
6.1.2	Bildungseinrichtungen	67	1.2.2	Ziele für die innerstädtische Entwicklung	107
6.1.3	Jugendeinrichtungen	69	1.3	Allgemeine Zielstellungen	108
6.1.4	Senioreneinrichtungen	70	2	Handlungsprogramm	109
6.1.5	Medizinische Einrichtungen	71	2.1	Räumliche Entwicklungsschwerpunkte	109
6.1.6	Sport- und Freizeiteinrichtungen	71	2.2	Zentrale Handlungsfelder	111
6.1.7	Öffentliche Einrichtungen	72	2.2.1	Stadt der besonderen Architektur	113
6.1.8	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	72	2.2.2	Stadt der Parks und Gärten	121
6.1.9	Herausforderungen im Bereich der sozialen Infrastruktur	73	2.2.3	Stadt der Kunst und Kultur	125
6.2	Technische Infrastruktur	74	2.2.4	Tourismusstadt im Odenwald	129
6.2.1	Versorgung und Entsorgung im Stadtgebiet Amorbach	74	2.2.5	Einkaufsstadt	133
6.2.2	Herausforderungen im Bereich der Energieversorgung	74	2.2.6	Wohnstadt im Odenwald	145
7	Organisationsstrukturen	77	2.2.7	Schulstadt	153
8	Stärken-Schwächen-Profil	78	2.3	Strategisches Handlungskonzept	157
C	Bürgerbeteiligung	84	3	Städtebaulicher Rahmenplan	158
1	Systematik des Vorgehens	84	3.1	Maßnahmenspektrum	158
2	Veranstaltungen zur Bürgerbeteiligung	85	3.2	Impulsprojekte	162
2.1	Auftaktveranstaltung	85	E	Kosten und Finanzierung	178
2.2	Erster Bürgerworkshop	89	1	Maßnahmenplan mit Kosten- und Finanzierungsübersicht	178
2.3	Zweiter Bürgerworkshop	93	2	Finanzierungsmöglichkeiten	178
D	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept	98	F	Kooperation und Akteursvernetzung	183
1	Entwicklungsleitbild	98	1	Organisation der Umsetzung von Projekten auf lokaler Ebene	183
1.1	Übergeordnete Planungsvorgaben	98	2	Interkommunale Kooperation	185
1.1.1	Überfachliche Ziele im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)	98			

G	Erfolgskontrolle	186
1	Instrumente einer mittelfristigen Erfolgskontrolle	186
2	Indikatoren aus städtebaulicher .. Sicht	187
3	Indikatoren aus wirtschaftlicher .. und sozialer Sicht	188
4	Indikatoren aus touristischer	189 Sicht
5	Erfolgskontrolle in der Stadt	190 Amorbach
H	Anhang	194

A Einführung

1 Anlass der Untersuchung

Veränderung der demographischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen

Die aktuellen Veränderungen in Demographie und Wirtschaft stellen neue Herausforderungen an die Planung, die Wege und Strategien zur Auseinandersetzung mit den Folgen dieser Veränderungen aufzeigen muss. Demographische Veränderungen ergeben sich sowohl in quantitativer Hinsicht (Bevölkerungsabnahme aufgrund des natürlichen Saldos von Geburten und Sterbefällen, inter- und innerregionale Wanderungen) als auch in struktureller Hinsicht (Älterwerden der Gesellschaft, Zunahme des Anteils der Bevölkerung mit Migrationshintergrund). Die wirtschaftlichen Veränderungen resultieren vor allem aus folgenden Trends: der Globalisierung nahezu aller Wirtschaftsbereiche, dem technologisch bedingten Strukturwandel und den veränderten Verteilungsstrukturen für Waren und Dienstleistungen.

Folgen des demographischen und wirtschaftsstrukturellen Wandels

Die Folgen des demographischen und wirtschaftsstrukturellen Wandels sind sehr vielschichtig: Aus sozialer Sicht ist eine räumliche Entmischung der Bevölkerung zu erwarten, indem Arme und Reiche, Mobile und Immobile, Einheimische und Migranten räumlich weiter auseinanderstreben. Aus ökonomischer Sicht ist auf den Rückgang der Nachfrage nach Wohnungen und Konsumgütern zu verweisen, der zu Leerständen vor allem bei Wohnungen und im Handel, aber auch bei Gewerbe und Dienstleistungen führt. Außerdem bewirkt der Nachfragerückgang einen zunehmenden Verfall der Marktpreise von Grundstücken und Immobilien. In infrastruktureller Hinsicht ist die potenzielle Unterauslastung der bestehenden öffentlichen und privaten Einrichtungen und Infrastrukturnetze zu nennen, aus der erhebliche Kostensteigerungen (z.B. bei ÖPNV, Ver- und Entsorgung) resultieren. Außerdem ist auf die Notwendigkeit der Umwandlung und Ergänzung der sozialen Infrastruktur in Reaktion auf die strukturellen, vor allem altersbedingten

Bevölkerungsverschiebungen zu verweisen. Schließlich muss aus siedlungsstruktureller Sicht betont werden, dass zunehmende Funktionsverluste einzelner Siedlungsbereiche weiträumige Brachflächen und damit Brüche in der Siedlungsstruktur entstehen lassen.

Ausgangssituation in der Stadt Amorbach

Die genannten Phänomene und ihre Folgen sind seit einigen Jahren auch im Landkreis Miltenberg und in der Stadt Amorbach zu beobachten. Kennzeichnend für Amorbach ist eine tendenziell rückläufige Bevölkerungsentwicklung; auch die Zahl der Beschäftigten hat in den letzten Jahren erkennbar abgenommen. Zwar erfüllt die Stadt Amorbach nach wie vor zentrale Aufgaben als Wohn-, Gewerbe-, Bildungs- und Versorgungsstandort im südlichen Landkreis Miltenberg, doch zeichnen sich hier infolge der schrumpfenden Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung inzwischen Funktionsverluste im wohnbaulichen, gewerblichen und infrastrukturellen Bereich ab. Insbesondere die Innenstadt ist von einem schleichenden Funktionsverlust betroffen, der sich in Leerständen von Ladenlokalen und Wohnungen sowie dem Bruchfallen einzelner Areale und Gebäudebestände äußert. Gleichzeitig bestehen aber in der Barockstadt Amorbach mit ihrem herausragenden Architektur- und Freiraumpotenzial auch beträchtliche Entwicklungsmöglichkeiten. Durch eine gezielte Inwertsetzung dieser Potenziale kann sich Amorbach als Tourismus- und Kulturort in der touristisch bereits gut erschlossenen Odenwaldregion noch besser als bislang positionieren.

Konsequenzen und Handlungsbedarf

Angesichts der allgemein rückläufigen Entwicklung in der jüngeren Vergangenheit muss die Stadt Amorbach um die Stärkung ihrer zentralen Funktionen und die Sicherung einer zukunftsfähigen Entwicklung bemüht sein. Noch stärker als bisher wird die Entwicklung der Stadt, die auch die Entwicklung des näheren Umlandes mit beeinflusst, davon abhängen, wie gut es den Verantwortlichen Amorbachs gelingt, die richtigen Antworten auf die aktuellen und zukünftigen Herausforderungen zu finden und eine zukunftsfähige Stadtentwicklung anzustoßen, von der Einheimische wie

Auswärtige gleichermaßen profitieren können. Ziel der Stadt Amorbach muss es sein, sich als Wohn- und Versorgungsstandort sowie als Tourismus- und Kulturort weiter zu profilieren und die vorhandenen Infrastrukturen für verschiedenste Nutzer und Akteure weiter zu optimieren. Besondere Zielsetzung dabei ist, die besonderen architektonischen und Freiraumqualitäten der Barockstadt Amorbach gezielt in Szene zu setzen und das Qualitätsniveau der vorhandenen Bildungs-, Sozial- und Freizeiteinrichtungen langfristig zu sichern. Besonderes Augenmerk ist zudem der Entwicklung der Innenstadt zu schenken, in der es vor allem auf eine Stärkung der Funktionen Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnen ankommt.

Um zukünftig die Stellung der Stadt Amorbach in der Region weiter zu stärken und vorhandene Entwicklungspotenziale optimal aususchöpfen, muss seitens der Stadt in Kooperation mit allen für die Stadtentwicklung wichtigen Akteuren ein integrativer Ansatz verfolgt werden, in dem die räumliche und inhaltliche Verflechtung von Flächenentwicklung (z.B. Entwicklung von Brachflächen und Freiflächen, Umnutzung leerstehender Gebäude) und funktionaler Entwicklung (z.B. Entwicklung von Tourismus, Kultur und Freizeit) zusammengeführt werden. Ziel ist die Einleitung eines Transformationsprozesses, in dem notwendige Umbaumaßnahmen im städtebaulichen und baulichen Bereich mit entwicklungsfördernden Maßnahmen in anderen Bereichen wie Wohnen, Handel, Gewerbe, Tourismus, Kultur, Freizeit und Soziales verknüpft sind.

Förderung von Maßnahmen im Rahmen des Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz“

Die Stadt Amorbach ist seit dem Jahr 2009 im Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“. Mit der Aufnahme in dieses Programm können der Stadt Amorbach umfangreiche finanzielle Mittel zur Durchführung der erforderlichen Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden. Immerhin 60% der förderfähigen Kosten für bewilligte Umbaumaßnahmen werden im Regelfall durch Bundes- und Landesmittel gedeckt, der Rest muss von der Stadt selbst getragen werden.

Vor der Aufnahme Amorbachs in das Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ wurden in Amorbach Maßnahmen nach dem Bayerischen Städtebauförderungsprogramm gefördert. Aufgrund des Programmwechsels wurde es notwendig, die für die Stadt Amorbach bereits vorliegenden Vorbereitenden Untersuchungen von 1991 / 1995 (Fortschreibung von 2003 / 2005) in Teilbereichen zu aktualisieren und darüber hinaus neue Themenfelder zu beleuchten. Hierzu wurde das vorliegende Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept erstellt, welches die Richtung der zukünftigen Entwicklung vorgibt und die zentralen Handlungsfelder für zukünftige Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen benennt.

Beauftragung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts

Vor dem Hintergrund der bestehenden Handlungserfordernisse und der Fördermöglichkeiten im Rahmen des Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ hat die Stadt Amorbach, unterstützt durch die Regierung von Unterfranken, ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept in Auftrag gegeben. Beauftragt mit der Erstellung des Entwicklungskonzepts wurde Ende des Jahres 2011 das Büro für Städtebau und Architektur Dr. Holl aus Würzburg.

Das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept soll dazu dienen, die zukünftige Entwicklung Amorbachs an die Erfordernisse des wirtschaftlichen und demografischen Wandels anzupassen und die von Funktionsverlusten betroffene Innenstadt als attraktives Zentrum für Einheimische und Besucher zu entwickeln. Gleichzeitig soll mit dem Konzept gewährleistet werden, dass der überaus wertvolle historische Baubestand im Stadtzentrum unter Beachtung der denkmalschutzrechtlichen Vorgaben gesichert und in angemessener Weise modernisiert, umgebaut und umgenutzt werden kann. Fachliche Grundlage hierfür ist ein städtebaulich-denkmalschutzrechtlicher Erhebungsbogen, der im Rahmen des Planungsprozesses vom Büro transform, Bamberg, in Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege erstellt wurde.

2 Aufgabe und Inhalt der Untersuchung

Das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept soll Antworten auf den Strukturwandel in der Stadt Amorbach geben, um langfristig alle weiteren Schritte und Maßnahmen vor allem bezüglich der städtebaulichen Entwicklung daraus ableiten zu können. Ziel ist es, die Stadt Amorbach in ihren Funktionen, insbesondere in ihren Innenstadtfunktionen, zu stärken und einen Gewinn an Lebensqualität und lokaler Attraktivität für Bürger und Besucher zu erreichen. Gleichzeitig soll das wertvolle bauhistorische Erbe im Kernstadtbereich bewahrt werden.

Das Konzept stellt diejenigen Bereiche heraus, die Zukunftsaussichten eröffnen und auf die sich die Stadt Erfolg versprechend hin entwickeln kann. Die besonderen Stärken und Entwicklungspotenziale der Stadt Amorbach, die es zukünftig gezielt zu nutzen gilt, sowie vorhandene Mängel aus städtebaulicher und funktionaler Sicht werden benannt und es werden Vorschläge zur Einleitung der erforderlichen Anpassungsmaßnahmen in verschiedenen Handlungsfeldern unterbreitet.

Für die zentralen Handlungsfelder werden konkrete Maßnahmen und Prioritäten festgelegt, die realistisch und umsetzbar sind. Hierzu wurden im Rahmen des Planungsprozesses bereits vorhandene Planungen und Projektideen erfasst und bewertet sowie neue Maßnahmen- und Projektvorschläge entwickelt. Darauf aufbauend wurden eine integrierende Strategie (strategisches Handlungskonzept), ein städtebaulicher Rahmenplan und ein Aktionsprogramm mit ausgewählten Impulsprojekten zur künftigen Entwicklung der Stadt erarbeitet. Dabei wurden die Bezüge zum umgebenden Raum besonders berücksichtigt.

Schließlich wurde der Aufbau einer geeigneten Umsetzungsstruktur konzipiert, um zu einer schnellen Realisierung von Sofortmaßnahmen sowie ausgewählter Impulsprojekte zu gelangen. In alle Phasen der Erarbeitung des fachübergreifenden Entwicklungskonzepts wurden die betroffenen Bürger und Akteure der Stadt Amorbach intensiv mit einbezogen.

Mit Fertigstellung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts liegt nunmehr ein umsetzungsorientiertes und fortschreibungsfähiges Handlungskonzept vor, welches die Ziele für die zukünftige städtische Entwicklung klar definiert und konkrete Maßnahmen zur Erreichung dieser Ziele benennt. Das Konzept ist so angelegt, dass ein flexibles Reagieren auf zukünftige neue Herausforderungen möglich ist. Entsprechend enthält es Hinweise auf ein effizientes Beobachtungs- und Kontrollsystem (Monitoring / Evaluation) als Grundlage für notwendige Anpassungen des Konzepts an veränderte Rahmenbedingungen.

Arbeitsschritte

Die Erarbeitung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts erfolgte im Rahmen einer Dialogplanung gemeinsam mit den Bürgern und Akteuren der Stadt Amorbach in folgenden aufeinander aufbauenden Arbeitsschritten.

- Im Rahmen einer problemorientierten Bestandsanalyse auf gesamtstädtischer Ebene und für den Innenstadtbereich wurde zunächst eine fachspezifische Bestandsbewertung für verschiedene Fachbereiche durchgeführt, um die jeweiligen sachlichen und räumlichen Handlungserfordernisse sichtbar zu machen.
- Aufbauend auf der Bestandsanalyse wurden die thematischen Schwerpunkte der zukünftigen Stadtentwicklung benannt und zentrale Leitlinien für die aus funktionaler und denkmalpflegerischer Sicht relevanten Handlungsfelder erarbeitet.
- Auf Grundlage der zentralen Leitlinien wurden mehrere Projektvorschläge in den wesentlichen Handlungsfeldern erarbeitet, die dem erforderlichen Umbau und der weiteren Entwicklungsförderung im Stadtgebiet dienen. Diese Projektvorschläge münden in ein integriertes Handlungsprogramm (strategisches Handlungskonzept, städtebaulicher Rahmenplan, Aktionsprogramm) mit aufeinander abgestimmten Maßnahmen und Projekten mit entsprechender Prioritätensetzung (Impulsprojekte).

- Die im integrierten Entwicklungskonzept enthaltenen Impulsprojekte wurden nach verschiedenen Kriterien (u.a. Zeithorizont, Finanzierung) näher charakterisiert.
- Schließlich wurde im Hinblick auf die zukünftige Umsetzung der Projekte ein mögliches Organisationsmodell erarbeitet. Außerdem wurden die Instrumente einer mittelfristigen Erfolgskontrolle beleuchtet und mögliche Indikatoren benannt, an denen sich der Erfolg von eingeleiteten Entwicklungsmaßnahmen messen lässt.

3 Beteiligungsprozess

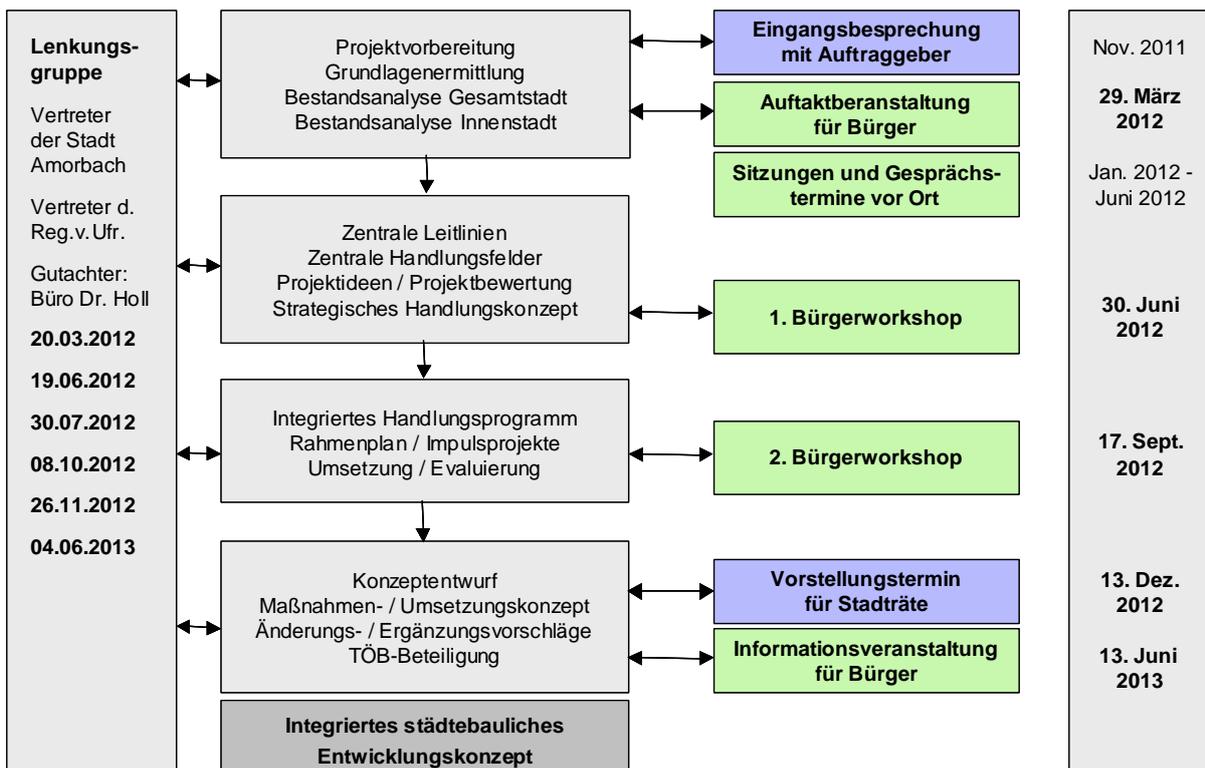
Angesichts der anstehenden Zukunftsaufgaben ist eine Kooperation der für die Entwicklung der Stadt Amorbach wichtigen Akteure und Institutionen dringend anzuraten. Die Erarbeitung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts erfolgte daher in Gestalt eines interaktiven Prozesses unter intensiver

Einbindung und Vernetzung aller Beteiligten (auftraggebende Stadt, Stadträte, Bürger, lokale Akteure, Regierung von Unterfranken, Fachgutachter). Dabei ist der sog. moderierte Planungsprozess von wesentlicher Bedeutung.

Durch Schaffung eines kreativen Milieus mittels bottom-up-Prinzip (Aufgreifen von Anregungen aus der Bevölkerung) und aktiv gestalteter Dialogplanung in moderierten Workshops konnten einvernehmliche und abgestimmte Problemlösungen durch die betroffenen Akteure erzielt werden. Deren in den Workshops und Arbeitskreisen geäußerte Ideen und Anregungen wurden vom beauftragten Planer aufgegriffen, gleichzeitig wurden die aus planerischer Sicht für erforderlich oder zweckmäßig gehaltenen Maßnahmen eingehend mit den Betroffenen diskutiert.

Im Einzelnen erfolgte die Beteiligung der verschiedenen Akteure im Rahmen des nachfolgend dargestellten Planungsprozesses:

Planungsprozess



Wesentliche Schritte der Bürgerbeteiligung im Rahmen des Planungsprozesses waren:

Auftaktveranstaltung für Bürger im kath. Pfarrheim (29.03.2012):

- Erläuterungen zum Programm Städtebaulicher Denkmalschutz
- Erläuterungen zum Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept
- Erläuterungen zur denkmalpflegerisch-städtebaulichen Erhebungsbogen
- Erläuterungen zum Thema Innerstädtischer Einzelhandel
- Darstellung zentraler Handlungsfelder und Bewertung durch anwesende Bürger

1. Bürgerworkshop in der Susanne und Joachim Schulz Halle (30.06.2012):

- Erläuterung der Zielstellung für einzelne Themenbereiche
- Diskussion von Projektvorschlägen an 4 Thementischen, Projektbewertung
- Vorstellung der Diskussionsergebnisse und ausgewählter Projekte im Plenum
- Darstellung eines strategischen Handlungskonzepts in Modellplan

2. Bürgerworkshop in der Susanne und Joachim Schulz Halle (17.09.2012):

- Vorstellung der Themen für die Gruppenarbeit (9 Thementische)
- Erarbeitung eines Handlungsprogramms an 9 Thementischen, Konkretisierung von Projekten anhand eines Leitfadens
- Vorstellung der Ergebnisse der Thementische im Plenum
- Bewertung von Impulsprojekten

Informationsveranstaltung für Bürger im kath. Pfarrheim (13.06.2013)

Ergänzend zu dem beschriebenen Beteiligungsverfahren wurden im Vorfeld und während der Bestandsaufnahme sowie im Rahmen des nachfolgenden Planungsprozesses weitere Beteiligungsschritte durchgeführt:

- Eingangsbesprechung bei der Regierung von Unterfranken (30.11.2011)
- Arbeitskreis-Sitzung in Amorbach mit Vorstellung des aktuellen Stands der lokalen Arbeitskreistätigkeit (09.02.2012)
- Informelle Gespräche in Amorbach (07.03.2012, 15.03.2012, 18.05.2012, 30.07.2012, 29.04.2013)

- Abstimmungsgespräche in Amorbach (23.04.2012, 04.02.2013)
- Informelle Gespräche bei der Regierung von Unterfranken (18.07.2012, 06.09.2012)
- Abstimmungsgespräch bei der Regierung von Unterfranken (07.03.2013)
- Sitzungen des Arbeitskreises Kunst in Amorbach (30.08.2012, 05.10.2012)

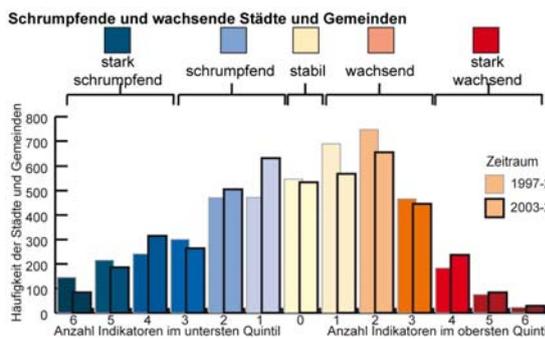
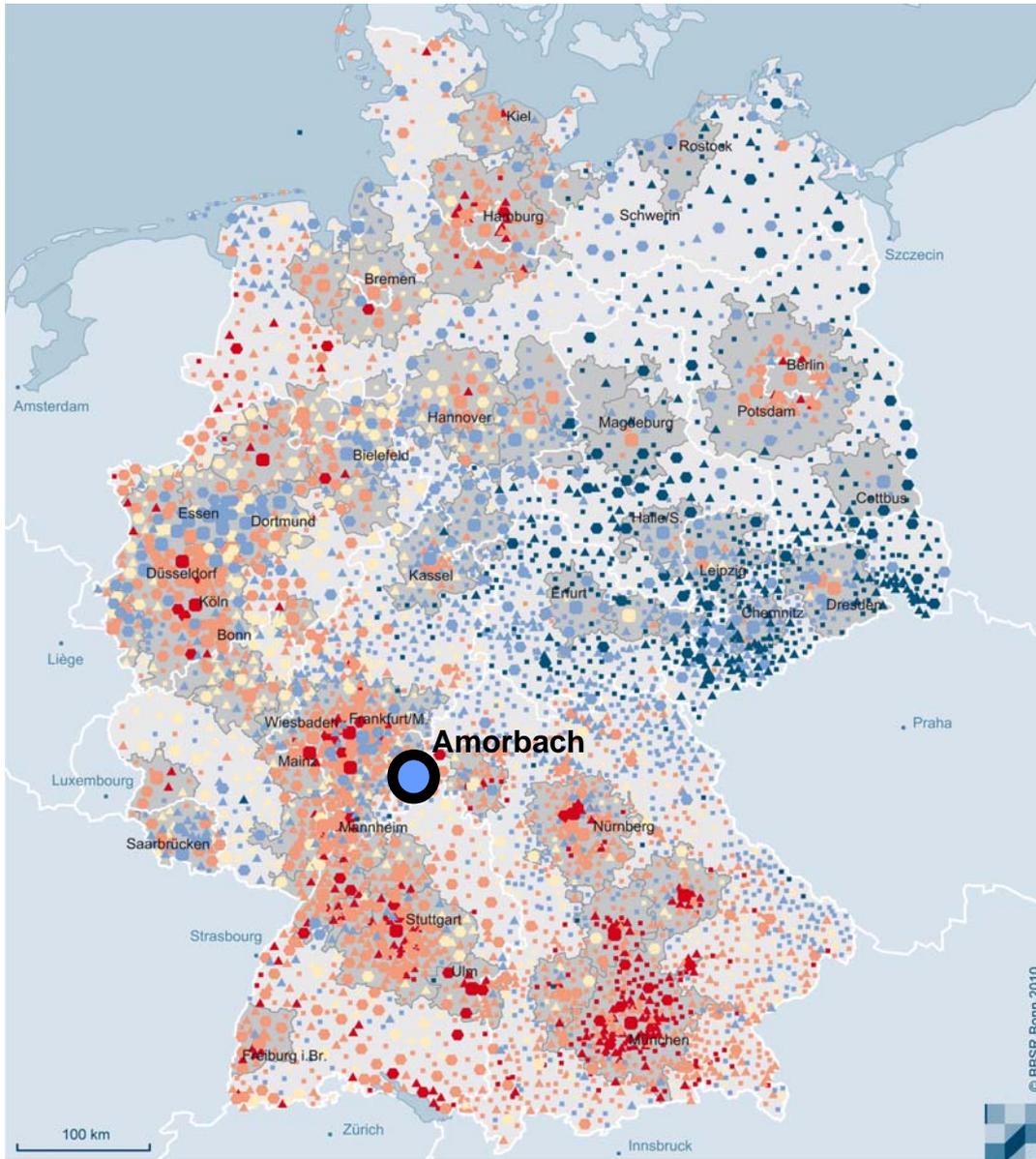
Insgesamt wurde der Planungsprozess begleitet durch mehrere Treffen einer **Lenkungsgruppe**, welcher der 1. Bürgermeister der Stadt Amorbach, Herr Schmitt, Vertreter der Stadtratsfraktionen, Vertreter der städtischen Verwaltung, Vertreter der Regierung von Unterfranken sowie Vertreter des Planerteams angehörten. Aufgabe der Lenkungsgruppe war die Steuerung und Koordinierung der einzelnen Schritte im Rahmen des Planungsprozesses zur Erstellung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts. Sitzungstermine der Lenkungsgruppe waren:

- Lenkungsgruppensitzungen bei der Regierung von Unterfranken (20.03.2012, 19.06.2012, 08.10.2012, 26.11.2012, 04.06.2013)
- Lenkungsgruppensitzung in Amorbach (30.07.2012)

Zentrales politisches Entscheidungsgremium ist der **Stadtrat Amorbach**. Die im Zuge des Planungsprozesses erarbeiteten Ergebnisse müssen hier politisch bekräftigt werden. Mitglieder des Stadtrats waren in allen wichtigen Phasen des Planungsprozesses (Auftaktveranstaltung, Bürgerworkshops) beteiligt, so dass eine möglichst frühzeitige und enge Abstimmung zwischen Politik, Verwaltung und Bürgerschaft in jedem Fall sichergestellt wurde. Der Entscheidungsspielraum und die Möglichkeit des Stadtrats, weitere oder modifizierende Vorschläge einzubringen, bleibt grundsätzlich erhalten. Besondere Termine zur Information des Stadtrats bzw. Beschlussfassung durch den Stadtrat waren:

- Vorstellung des ISEK-Entwurfs im Stadtrat mit Zustimmung des Stadtrats zu den Grundzügen des ISEK (13.12.2012)
- Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum ISEK-Entwurf im Stadtrat (16.05.2013)

Wachstums- und Schrumpfungsräume in Deutschland (Zeitraum 2003 bis 2008)



- Stadt- und Gemeindetyp**
- Großstädte
 - Mittelstädte
 - ▲ Kleinstädte
 - Ländliche Gemeinden
 - Großstadregionen

- Betrachtete Strukturindikatoren:**
- ◆ Bevölkerungsentwicklung 2003-2008
 - ◆ Gesamtwanderungssaldo 2006/07/08
 - ◆ Arbeitsplatzentwicklung 2003-2008
 - ◆ Arbeitslosenquote 2007/08
 - ◆ Realsteuerkraft 2007/08
 - ◆ Kaufkraft 2008

Datenbasis: Laufende Raubeobachtung des BBSR
 Geometrische Grundlage: BKG, Gemeindeverbände, 31.12.2008

Quelle: BBSR 2010

B Bestandsanalyse

1 Lage und Funktion im Raum

1.1 Charakterisierung des regionalen Umfelds

Die Stadt Amorbach liegt am südöstlichen Rand des Einzugsgebietes des Rhein-Main-Verdichtungsraumes (Metropolregion Frankfurt) in der Region Bayerischer Untermain nahe der Landesgrenze zu Hessen und Baden-Württemberg. Die Region Bayerischer Untermain zählt aufgrund ihrer Nähe zum Wirtschaftszentrum Frankfurt a.Main zu den am stärksten industrialisierten Regionen Bayerns und weist neben der Stadt Aschaffenburg als größtem Wirtschaftsstandort auch in den kleineren Orten eine Vielzahl innovativer Wirtschaftsunternehmen auf. Entsprechend hoch ist in der Region die Wirtschaftskraft, zu der neben den zahlreichen Betrieben des produzierenden Gewerbes zunehmend auch Dienstleistungsunternehmen beitragen.

Aufgrund des allgemeinen ökonomischen Strukturwandels hat in den letzten Jahren der Dienstleistungssektor erheblich an Bedeutung gewonnen (über 50% aller Beschäftigten in der Region arbeiten inzwischen in diesem Bereich). Insbesondere stellen heute unternehmensbezogene Dienstleistungen (darunter EDV-Unternehmen, Zeitarbeitsfirmen, Sicherheitsunternehmen, Beratungsunternehmen, Konstruktions- und Ingenieurbüros) eine wachsende Branchengruppe dar. Daneben sind auch im Bereich Gesundheit und Soziales Zuwächse zu verzeichnen.

Parallel zu den Zuwächsen im Dienstleistungssektor sind in einigen Branchen des produzierenden Gewerbes in jüngster Zeit Arbeitsplätze abgebaut worden (Verlagerung von Produktionen ins Ausland, „Outsourcing“). Dennoch stellt die Region Bayerischer Untermain nach wie vor eine Industrieregion dar, deren produzierender Sektor als wichtige Basis für Innovationen anzusehen ist. Herausragende Bedeutung kommt dabei den Bereichen Automation (Maschinenbau, Feinmechanik, Elektrotechnik) und Automotive (Kfz-Zulieferer) zu, während die traditionell in der Region ansässige Bekleidungsindustrie heute weit weniger bedeutsam

ist als früher. Hinzuweisen ist speziell im Landkreis Miltenberg auch auf den Bereich der Holzverarbeitung (der engere Raum um Miltenberg stellt einen Schwerpunkt der Möbelherstellung dar).

Insgesamt war die Beschäftigtenentwicklung in der Region in den letzten zehn Jahren zunächst rückläufig, bis ab dem Jahr 2006 wieder eine Erholung auf dem Arbeitsmarkt zu konstatieren war. Mit der Wirtschafts- und Finanzkrise 2009 wurde die zuletzt positive wirtschaftliche Entwicklung in der Region vorläufig unterbrochen. Dabei verlief die Entwicklung im Landkreis Miltenberg tendenziell ungünstiger als im nördlich gelegenen Landkreis Aschaffenburg. Auch innerhalb des Landkreises Miltenberg zeichnet sich mit Blick auf die Einwohnerverteilung und die Wirtschaftskraft ein Gefälle von Nord nach Süd ab.

Chancen für die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung der Region ergeben sich insbesondere aus dem Zusammenspiel wichtiger Institutionen wie Fachhochschule Aschaffenburg, Zentrum für Technologie, Existenzgründung und Cooperation GmbH (ZENTEC) oder Initiative Bayerischer Untermain sowie durch ein intensiveres Standortmarketing. Angestrebt wird auf regionaler Ebene die Bildung von Clustern in den Bereichen Logistik, IT, Mess- und Regelungstechnik, Automation und Automotive. Hierdurch können neue Akzente gesetzt, die Kundenbindung für bestehende Unternehmen gestärkt und das Profil der Region insgesamt geschärft werden.

Des Weiteren ergeben sich Chancen auch im Tourismusbereich als wichtigem regionalen Wirtschaftsfaktor. Große Teile der Region, so auch der Landkreis Miltenberg, verfügen aufgrund der attraktiven Mainlandschaft sowie der unmittelbaren Nähe zu Spessart und Odenwald über ein hohes Tourismus- und Naherholungspotenzial. Folgerichtig ordnet das LEP Bayern den Landkreis Miltenberg, der als „Rotweinlandkreis“ eine zusätzliche Anziehungskraft für auswärtige Besucher besitzt, dem Gebiet mit erheblichem Urlaubstourismus „Spessart/Bayerischer Odenwald“ zu.

Neben dem übernachtenden Fremdenverkehr im Landkreis Miltenberg könnten zukünftig der

Tagestourismus sowie Kurz- und Wochenendurlaube an Bedeutung gewinnen. Um zukünftig mehr Tagesbesucher und Kurzurlauber anzulocken, wird im Landkreis Miltenberg insbesondere eine Verbesserung des Angebots für Wanderer und Radfahrer angestrebt. Diese Angebote sollen verstärkt mit Angeboten in den Bereichen Wein- und Kulturtourismus gekoppelt werden. Zu flankieren sind diese Aktivitäten durch eine allgemeine Qualitätsoffensive in der Gastronomie- und Beherbergungswirtschaft.

Hinzuweisen ist abschließend noch auf die hohe Wohnattraktivität des Landkreises Miltenberg, die sich u.a. aus der Nähe zum wirtschaftsstarken Rhein-Main-Gebiet, der in Teilen des Landkreises guten Arbeitsplatzausstattung, der attraktiven landschaftlichen Umgebung und dem guten Freizeitangebot ergibt. Entsprechend der hohen Wohnattraktivität ist die Landkreisbevölkerung seit Ende der 1980er Jahre um fast 15% angewachsen (u.a. bedingt durch Zuzüge in Folge der Deutschen Wiedervereinigung), stagniert aber zur Zeit weitgehend und dürfte längerfristig im Zuge des allgemeinen demographischen Wandels leicht abnehmen.

1.2 Einordnung der Stadt Amorbach

Die Stadt Amorbach selbst liegt im Süden der Region Bayerischer Untermain und damit im wirtschaftlich schlechter gestellten Teil der Region. Innerhalb dieses Regionsteils stellt die Stadt Miltenberg das wichtigste Zentrum mit derzeit rund 9.200 Einwohnern und ca. 4.200 sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmern dar. In der Stadt Amorbach mit ihren Stadtteilen Beuchen, Boxbrunn, Neudorf und Reichartshausen leben aktuell rund 3.900 Einwohner und sind rund 1.400 Arbeitnehmer sozialversicherungspflichtig beschäftigt. Unter Berücksichtigung der sozio-ökonomischen Verflechtungen Amorbachs mit seinen Nachbargemeinden Weilbach, Schneeberg und Kirchzell lässt sich feststellen, dass im engeren Raum Amorbach heute rund 10.000 Menschen wohnen und rund 2.500 Menschen sozialversicherungspflichtig beschäftigt sind (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung).

Aufgrund der Bedeutung Amorbachs als Wohn- und Arbeitsort (u.a. Firma OWA als bedeutender lokaler Arbeitgeber) im südlichen Teil des Landkreises Miltenberg stuft das LEP Bayern die Stadt als Unterzentrum ein. Diese Einstufung wird zukünftig nach dem Entwurf des neuen LEP durch die Einstufung als Grundzentrum ersetzt werden. Als Unter- bzw. Grundzentrum erfüllt Amorbach auch wichtige Funktionen in den Bereichen Bildung, Kultur und Versorgung. Insbesondere gilt Amorbach als Schulstadt mit mehreren schulischen Einrichtungen wie Gymnasium, Realschule, Mittel- und Grundschule. Der Einzugsbereich der Stadt Amorbach als Arbeits- und Versorgungszentrum ist allerdings relativ klein und erstreckt sich neben dem Stadtgebiet vor allem auf die o.g. Nachbargemeinden Weilbach, Schneeberg und Kirchzell; lediglich der schulische Einzugsbereich (insbesondere der Einzugsbereich des Gymnasiums) ragt weiter in das Umland hinaus. Den Einzugsbereich Amorbachs zu sichern und weiter zu aktivieren, wird eine der wichtigen Zukunftsaufgaben der Stadt Amorbach sein.

Angesichts der zuletzt rückläufigen Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung zeichnet sich in Amorbach - ungeachtet seiner zentralörtlichen Stellung im südlichen Teil des Landkreises Miltenberg - ein funktionaler Bedeutungsverlust ab, der sich vor allem durch die Nutzungsaufgabe ehemaliger Beherbergungsbetriebe, durch das Entstehen von Brachflächen und durch zunehmende Leerstände von Wohnungen und Ladenlokalen im Innenstadtbereich bemerkbar macht. Diesen negativen Entwicklungstendenzen muss zukünftig durch gezielte Umbau- und Entwicklungsmaßnahmen entgegengewirkt werden.

Besondere Bedeutung für die Stadt Amorbach hat im 20. Jh. der Tourismus erlangt, der sich allerdings in jüngster Vergangenheit durch rückläufige Besucherzahlen nicht positiv weiter entwickelt hat. Wesentliche Faktoren für den Tourismus in Amorbach sind vor allem das Altstadtensemble und die bauhistorischen Attraktionen der Barockstadt Amorbach (u.a. Abteischloss und Abteikirche) sowie die reizvolle Lage des Luftkurorts Amorbach inmitten der attraktiven Odenwaldlandschaft mit ihrem hohen Erholungspotenzial. Mit Blick auf die sich

verschärfenden Probleme im sozio-ökonomischen Bereich stellt zukünftig der Tourismus ein zentrales Handlungsfeld zur Stabilisierung und Verbesserung der wirtschaftlichen Entwicklung in Amorbach dar. Eine wesentliche Rolle spielen dabei der Erhalt und die Attraktivierung der Altstadt als wichtigem touristischen Anziehungspunkt.

Entscheidend für die weitere Entwicklung Amorbachs wird auch sein, inwieweit es gelingt, die interkommunale Zusammenarbeit mit den Umlandgemeinden Kirchzell, Schneeberg und Weilbach, aber auch mit der Stadt Miltenberg als zentralem regionalen Entwicklungspol zu intensivieren. Zur Bewältigung des sozio-ökonomischen Strukturwandels reichen heute lokale Handlungsprogramme nicht mehr aus, gefragt sind vielmehr interkommunale Entwicklungskonzepte – vor allem im Hinblick auf die Sicherung einer flächendeckenden Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge. Mit Blick auf die Lage Amorbachs in Nähe des Dreiländerecks Bayern – Hessen – Baden-Württemberg wird es auch darauf ankommen, Ländergrenzen überschreitende Entwicklungsstrategien zu entwickeln.

1.3 Verkehrsbeziehungen

Für die Stadt Amorbach, die sich einst an der Kreuzung zweier alter Handelswege entwickelt hat, besteht heute Anschluss an das Fernverkehrsnetz über die B 469 in Richtung Miltenberg / Aschaffenburg im Norden und über die B 47 nach Michelstadt im Westen bzw. nach Walldürn im Osten. An das Schienenverkehrsnetz ist die Stadt Amorbach durch ihre Lage an der Bahnstrecke Miltenberg – Walldürn angeschlossen, die wiederum an die „Westfrankenbahn“ von Miltenberg nach Aschaffenburg bzw. nach Wertheim anknüpft.

Eine verkehrliche Lagegunst weist die Stadt Amorbach vor allem durch die schnelle Erreichbarkeit des Rhein-Main-Verdichtungsraums und die relative Nähe zum Rhein-Main-Flughafen sowie durch die relativ gute Anbindung an den hessischen Odenwald mit seinen touristischen Anziehungspunkten auf. Dagegen ist die verkehrliche Anbindung an die östlich gelegenen bayerischen Landesteile, so v.a. an das unterfränkische Oberzentrum

Würzburg, oder auch an die Zentren Stuttgart und Heidelberg in Baden-Württemberg unzureichend. Auch die ÖPNV-Bedienung im Umland von Amorbach ist teilweise verbesserungswürdig.

Nachteilig auf die verkehrliche Lagegunst der Stadt Amorbach wirkt sich auch aus, dass wichtige Fernverkehrsverbindungen wie insbesondere die Bundesautobahn A 3 Würzburg – Frankfurt (nächste Anschlussstelle von Amorbach aus ist die AS Wertheim / Lengfurt in ca. 35 km Entfernung) oder die ICE-Trasse zwischen Würzburg und Frankfurt weit nordöstlich um Amorbach und auch um das nahegelegene Zentrum Miltenberg herumführen. Somit muss dem südlichen Teil des Landkreises Miltenberg trotz relativer Nähe zum Rhein-Main-Verdichtungsraum eine eher periphere Lage mit geringer Verkehrszentralität bescheinigt werden.

Zukünftig können Verbesserungen bezüglich der Verkehrsanbindung der Städte und Gemeinden des südlichen Landkreises Miltenberg vor allem durch einen zweigleisigen Ausbau der Westfrankenbahn erreicht werden. In Amorbach sind zudem verkehrliche Verbesserungen vor allem dahingehend anzustreben, dass die Erreichbarkeit der Innenstadt von der B 47 aus optimiert wird (geplanter Kreisverkehr am Kreuzungspunkt B 47 / Miltenberger Straße / Weilbacher Straße) und der Bahnhofsbereich attraktiver gestaltet wird (Bahnhofsplanung). Gleichzeitig muss die Barrierewirkung der B 47, die wichtige Bereiche wie Bahnhof, Freibad, Wohngebiete (Gotthardsberg) und Arbeitsstätten (Firma OWA) vom südlich gelegenen Stadtkern abtrennt, gemindert und müssen attraktive fußläufige Verbindungen in die Innenstadt geschaffen werden. Darüber hinaus sind weitere Verbesserungen im städtischen Radverkehrsinfrastrukturnetz und Optimierungen im innerstädtischen Verkehr anzustreben.

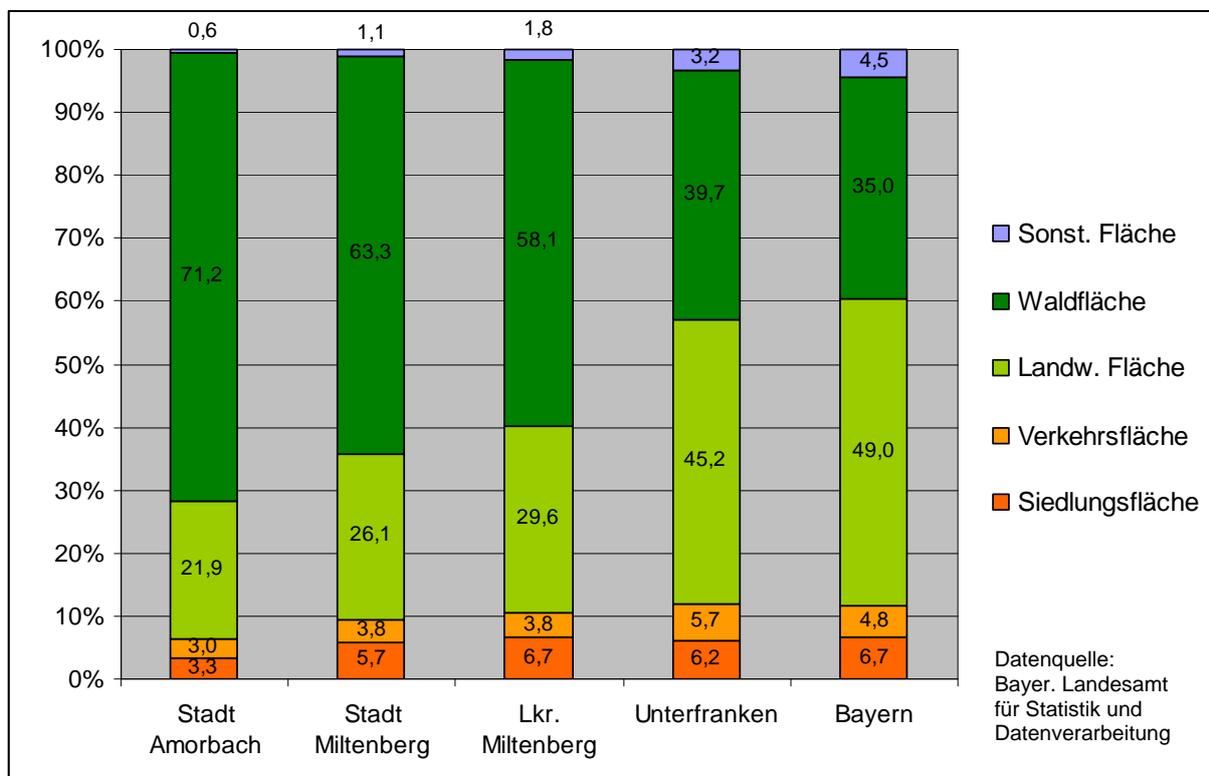
1.4 Naturräumliche Voraussetzungen

Die Stadt Amorbach liegt südwestlich des Mainknie bei Miltenberg in einem Talkessel an der Mud, die wenige Kilometer nördlich in den Main fließt. Nach Süden öffnet sich das Mudtal mit seinen Nebentälern zum Odenwald hin. Im Norden Amorbachs befindet sich ein langgestreckter Höhenrücken, der einen effek-

Ansicht von Amorbach



Flächennutzung im Vergleich (2010)



tiven Schutz vor Wind bietet. Darüber hinaus erheben sich rings um Amorbach kulissenartig mehrere stadtbildprägende Berge (siehe Zusammenfassung der Untersuchungen und Zielsetzungen des städtebaulichen Rahmenplans 1991/1995, S. 11):

- Im Westen der Wolkmann mit einer Höhe von rund 433 m, der sehr steil ansteigt und eine natürliche Stadtkante darstellt.
- Im Norden der Gotthardsberg (303 m), auf dessen Gipfel sich eine romanische Kirchenruine befindet und sich dem Besucher ein beeindruckender Blick auf Amorbach bietet.
- Im Nordosten der steil aufragende Sommerberg (430 m), an dessen Fuß sich an der Bahnlinie Industrie (OWA) angesiedelt hat und an dessen Hang vereinzelt Wohnsiedlungsbereiche entstanden sind.
- Im Süden, zwischen dem Tal der Mud und des Saubaches, der Beuchnerberg (455 m), der die Siedlungsfläche Amorbachs begrenzt und an dessen unteren, sanften Hängen seit Beginn des 20. Jhs. Siedlungserweiterungen stattfinden.

Besonderes Charakteristikum der Landschaft in und um Amorbach ist neben den besonderen Qualitäten des Mudtals und des nördlich anschließenden Maintals, dass diese Täler von einer walddreichen Mittelgebirgslandschaft eingerahmt werden: im Nordosten vom Spessart und im Südwesten vom Odenwald. Die attraktive Landschaft von Main, Mud, Spessart und Odenwald bildet eine wesentliche Grundlage für den in Amorbach und Umgebung stattfindenden Fremdenverkehr. Insbesondere für Naherholungssuchende aus dem Rhein-Main-Verdichtungsraum besitzen das Maintal mit seinen Nebentälern sowie Spessart und Odenwald eine hohe Anziehungskraft.

Die besondere naturräumliche Lage Amorbachs inmitten von Bergen und Wäldern (Waldfläche im Stadtgebiet Amorbach: ca. 71%; z.Vgl.: nur ca. 35% in Bayern) macht die Stadt vor allem für Erholungssuchende attraktiv. Für das Stadtklima des Luftkurorts Amorbach von Bedeutung sind Grünbereiche, die aus der umgebenden Landschaft in den Stadtkörper hineinführen und für Frischluftzufuhr

sorgen, darunter vor allem das Mudtal, der an den Landschaftsraum anschließende Seegarten und der Palaisgarten. Die Parkanlagen mit hochstämmigem Baumbestand durchdringen und prägen den Innenstadtbereich.

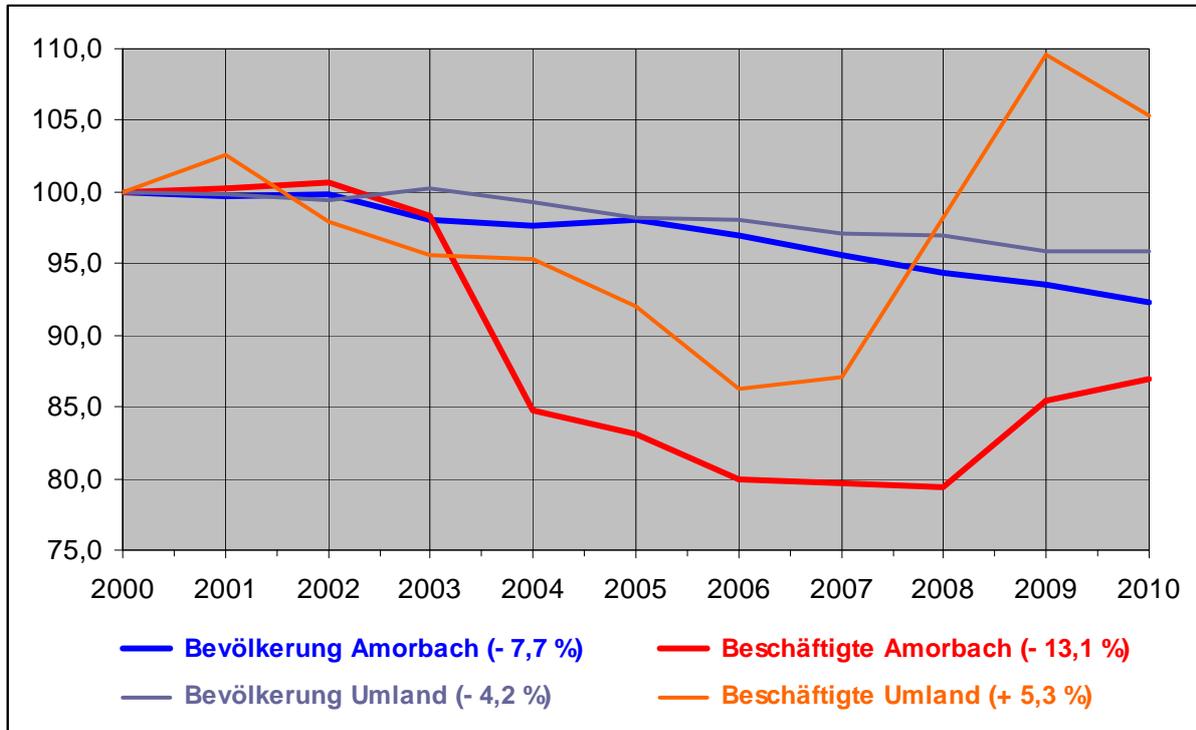
Nicht weniger wertvoll, doch von anderer grünräumlicher Struktur sind die Gebiete der stadtnahen Hausgärten, darunter der Blockinnenbereich Löhrrstraße/ Abteigasse, der Bereich Nördl. Bädersweg/ Hundsgässchen und der Bereich Südl. Mühlrain/ Mühlwiesen. Diese Bereiche sind grundsätzlich zu erhalten, ebenso die mudparallele Kastanienbaumreihe sowie die großkronige Reihenbaumstruktur hinter dem Konvent.

Eine wesentliche städtische Qualität stellt schließlich die Mud als natürliches geographisches Rückgrat der Altstadtstruktur dar. Der Erlebniswert der Mud kann zukünftig durch die Gestaltung der Fußwegebeziehungen, durch die Einbindung ins örtliche Fußwegenetz und in die umgebende Landschaft erheblich gesteigert werden (Quelle: Zusammenfassung der Untersuchungen und Zielsetzungen des städtebaulichen Rahmenplans 1991/1995, S. 11).

Die Mud stellt ebenso wie der Billbach ein Gewässer II. Ordnung dar. Für beide Gewässer sind Überschwemmungsgebiete ermittelt und amtlich festgesetzt. Während der Umgriff des Überschwemmungsgebietes des Billbaches vollständig nordöstlich der B 47 liegt, umfasst das Überschwemmungsgebiet der Mud weite Teile der Kernstadt. Die Mud ist im Stadtbereich auf etwa 1 km Länge kanalartig mit beidseitigen Ufermauern ausgebaut.

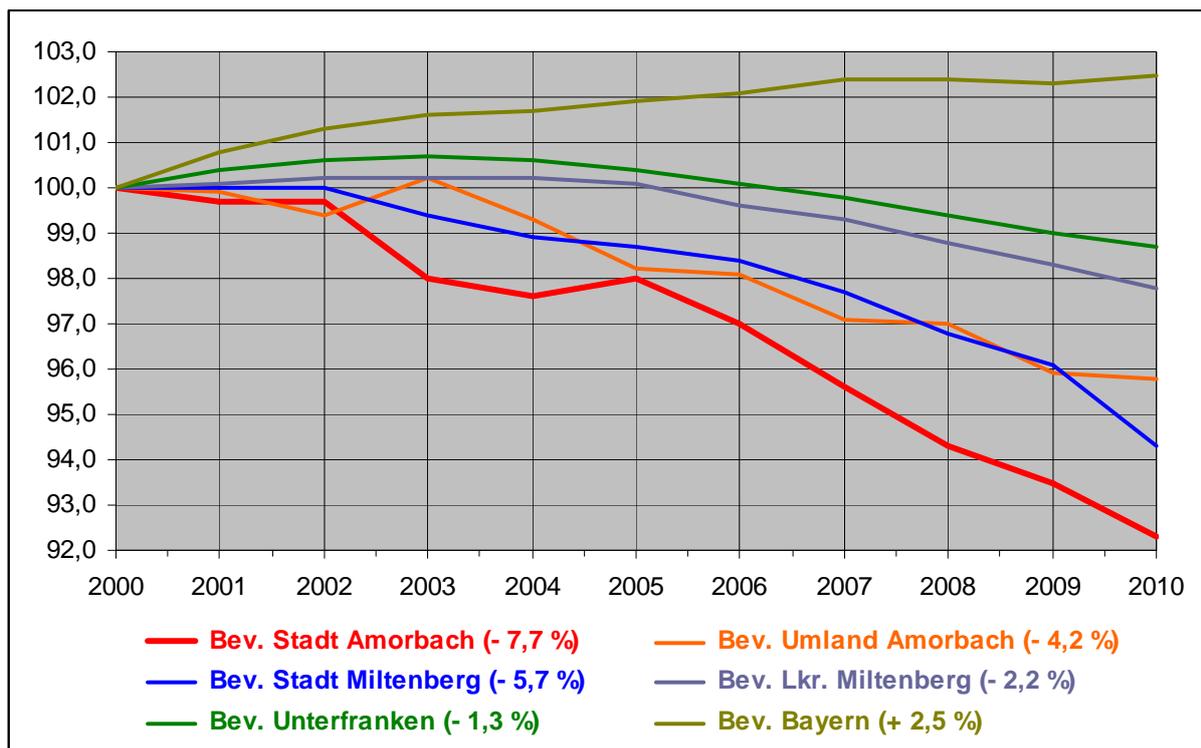
Zum Hochwasserschutz in Amorbach sind vom Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg Basisstudien erarbeitet worden. Im Rahmen dieser Basisstudien wurde festgestellt, dass entlang der Mud kaum Möglichkeiten bestehen, oberhalb des Siedlungsraumes Amorbach zusätzlichen Retentionsraum zu schaffen. Insofern kommen in Amorbach als Maßnahmen zum Hochwasserschutz vor allem die Erhöhung der Ufermauern entlang der Mud und die Abdichtung von Kellern in Frage.

Bevölkerungs- und Beschäftigungsentwicklung im Raum Amorbach (2000 - 2010)



Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik u. Datenverarbeitung

Bevölkerungsentwicklung im Vergleich (2000 - 2010)



2 Sozioökonomische Rahmendaten

2.1 Allgemeine Entwicklungstendenzen in der Region

Die Stadt Amorbach stellt neben der Stadt Miltenberg als wichtigstem Entwicklungspol im Süden des Landkreises Miltenberg das zweite wichtige Zentrum dar, das die Entwicklung im näheren Umland mit beeinflusst. Allerdings sind in der Stadt Amorbach wie auch im benachbarten Miltenberg seit einigen Jahren Tendenzen einer rückläufigen Wirtschafts- und Bevölkerungsentwicklung zu beobachten. So nahm zwischen 2000 und 2010 die Zahl der in Amorbach Beschäftigten um über 13% und die Zahl der in Amorbach lebenden Einwohner um fast 8% ab; in Miltenberg sank im gleichen Zeitraum die Beschäftigtenzahl ebenfalls um fast 13% und die Einwohnerzahl um fast 6%.

Gleichzeitig zeichnete sich in einigen Umlandgemeinden der Stadt Amorbach und der Stadt Miltenberg eine positivere Entwicklung bei Wirtschaft und Bevölkerung ab. Insbesondere der nahe Amorbach gelegene Markt Weilbach konnte zwischen 2000 und 2010 eine deutliche Zunahme seiner Beschäftigtenzahl um immerhin rund 38% erreichen; zudem verlief hier auch die Bevölkerungsentwicklung günstiger als in Amorbach und in Miltenberg (Abnahme von lediglich knapp 2% im Zeitraum von 2000 bis 2010). Günstiger war die Wirtschafts- und Bevölkerungsentwicklung seit dem Jahr 2000 auch in den Miltenberger Umlandgemeinden Bürgstadt und Kleinheubach, während sie in den Amorbacher Nachbargemeinden Kirchzell und Schneeberg deutlich ungünstiger verlief. Im gesamten Landkreis Miltenberg war die Entwicklung sowohl bei den Beschäftigten (-4,7%) als auch bei den Einwohnern (-2,2%) im Zeitraum von 2000 bis 2010 leicht negativ und damit vergleichsweise günstiger als in Amorbach und in Miltenberg (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung).

Die Zahlen zeigen, dass die Entwicklung im Gesamttraum um Miltenberg und Amorbach in den letzten zehn Jahren durchaus nicht so unerfreulich war, wie dies die reinen Zahlen für die Stadt Miltenberg und die Stadt Amorbach vermuten lassen. Doch hat zuletzt offenbar

eine Umverteilung von Wirtschaftskraft und Einwohnern in der Region zu Lasten der Zentren Miltenberg und Amorbach und zu Gunsten ihres Umlands stattgefunden. Dies wiederum heißt, dass die Siedlungstätigkeit für gewerbliche und Wohnsiedlungszwecke sich stärker als früher auf die Umlandgemeinden konzentriert, während die Städte Miltenberg und Amorbach als Standorte für gewerbliche Ansiedlungen und Wohnungsneubauten immer weniger in Frage kommen - eine Entwicklung, die aus regional- und stadtplanerischer Sicht nicht zu begrüßen und zukünftig wohl nur durch verstärkte interkommunale Kooperation in eine bessere Richtung zu beeinflussen ist.

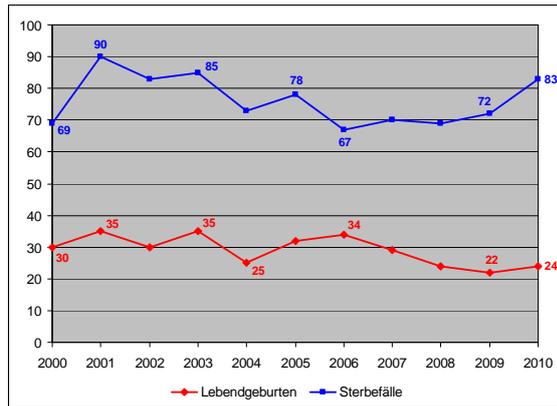
2.2 Bevölkerung

2.2.1 Bevölkerungsentwicklung

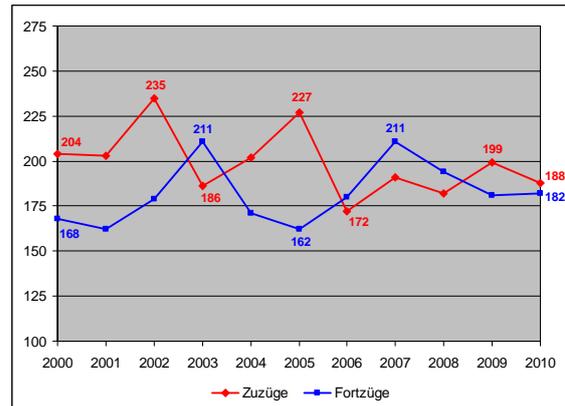
In der Stadt Amorbach leben aktuell rund 3.900 Menschen, die ihren Wohnsitz zum weitaus überwiegenden Teil (zu rund 90%) in der Kernstadt Amorbach haben. Der Rest der Wohnbevölkerung verteilt sich auf die dörflich geprägten Ortsteile Beuchen, Boxbrunn, Neudorf und Reichartshausen. Seit Anfang der 1990er Jahre ist in Amorbach ein anhaltendes Schrumpfen der Bevölkerung festzustellen, nachdem zuvor im Zuge der Deutschen Wiedervereinigung noch ein leichter Anstieg der Bevölkerung zu verzeichnen war. Hatte die Bevölkerung Amorbachs in der Wendezeit noch um rund 2% zugenommen, so nahm sie von 1992 bis Ende der 1990er Jahre um etwa 3% und von da an bis heute um nochmals rund 8% ab. Damit verlief in jüngster Zeit die Bevölkerungsentwicklung in Amorbach ungünstiger als im umgebenden Landkreis, wo seit Ende der 1990er Jahre die Bevölkerung nur leicht um rund 2% abnahm, und auch ungünstiger als in den Umlandgemeinden Kirchzell, Schneeberg und Weilbach, wo die Bevölkerung in den letzten zehn Jahren durchschnittlich um rund 4% abnahm (z.Vgl.: Unterfranken: -1,3%, Bayern: +2,5%).

Ursächlich für den in den letzten Jahren zu verzeichnenden Bevölkerungsrückgang in Amorbach waren nicht – wie teilweise in anderen schrumpfenden Gemeinden – Wanderungsverluste (der Wanderungssaldo in Amorbach war seit dem Jahr 2000 meist positiv und

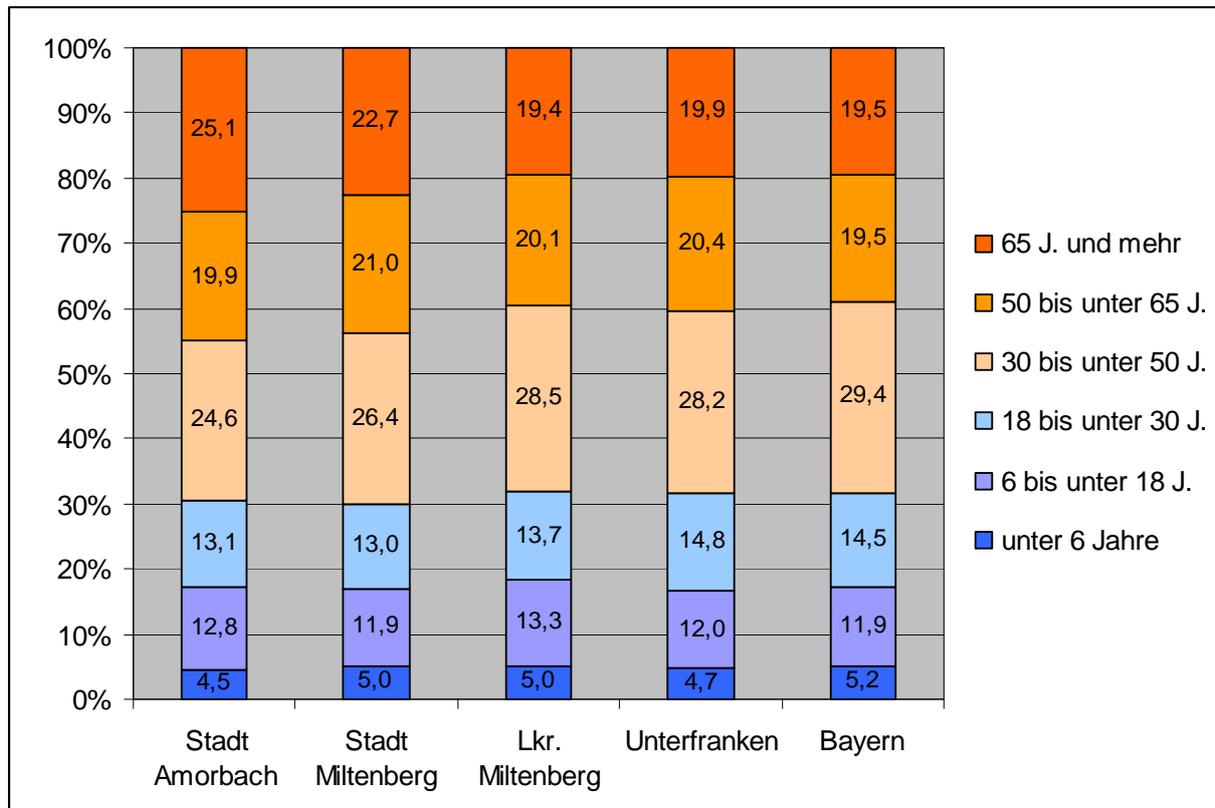
Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in Amorbach (2000 - 2010)



Wanderungssaldo in Amorbach (2000 - 2010)



Altersstruktur der Bevölkerung im Vergleich (2010)



Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik u. Datenverarbeitung

fiel nur in einzelnen Jahren negativ aus), sondern die natürliche Bevölkerungsentwicklung, die in Amorbach in den letzten Jahren durchweg negativ verlief. Deutlichstes Indiz hierfür ist die auffällig niedrige Geburtenrate in Amorbach, die seit dem Jahr 2000 von rund 7 Lebendgeburten je 1.000 Einwohner auf nur noch rund 6 Lebendgeburten je 1.000 Einwohner im Jahr 2010 gesunken ist. Tendenziell ist zu erwarten, dass die Geburtenrate langfristig noch stärker absinken oder allenfalls beim derzeitigen Stand verharren wird. Da zudem fraglich ist, ob in den nächsten Jahren noch ein signifikant positiver Wanderungssaldo erzielt werden kann, ist zukünftig ein weiteres Schrumpfen der Bevölkerung wahrscheinlich (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung).

2.2.2 Bevölkerungsstruktur

Angesichts des seit einigen Jahren zu verzeichnenden Geburtendefizits überrascht es nicht, dass in Amorbach heute eine Tendenz zur Überalterung der Bevölkerung besteht. Zwar stellt das zunehmende Altern der Bevölkerung ein generelles Phänomen in Deutschland dar, doch scheint dieses in Amorbach stärker ausgeprägt zu sein. Hierauf verweisen folgende Zahlen: Der Anteil der Senioren, die 65 Jahre und älter sind, lag 2010 in Amorbach bei rund 25% der Gesamtbevölkerung, während dieser Anteil im Landkreisdurchschnitt nur rund 19% betrug (Ufr. und Bayern: jeweils zwischen 19 und 20%). Damit hat sich der Seniorenanteil in Amorbach seit 2000, als er bei rund 23% lag, deutlich erhöht. Zu berücksichtigen ist bei diesen Zahlen allerdings, dass die Stadt Amorbach – neben Miltenberg – ein Zentrum der Altenpflege und -betreuung im Landkreis darstellt, was naturgemäß zu einer Erhöhung des Seniorenanteils an der Gesamtbevölkerung beiträgt.

Anders als der Seniorenanteil hat sich der Anteil der Kinder und Jugendlichen an der Amorbacher Gesamtbevölkerung in den letzten Jahren kontinuierlich verringert. Machten Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren im Jahr 2000 noch fast 21% der Bevölkerung Amorbachs aus, so lag ihr Anteil im Jahr 2010 nur noch bei rund 17% (Landkreis: ca. 18% im Jahr 2010, Ufr. und Bayern: jeweils rund 17%). Hinzu

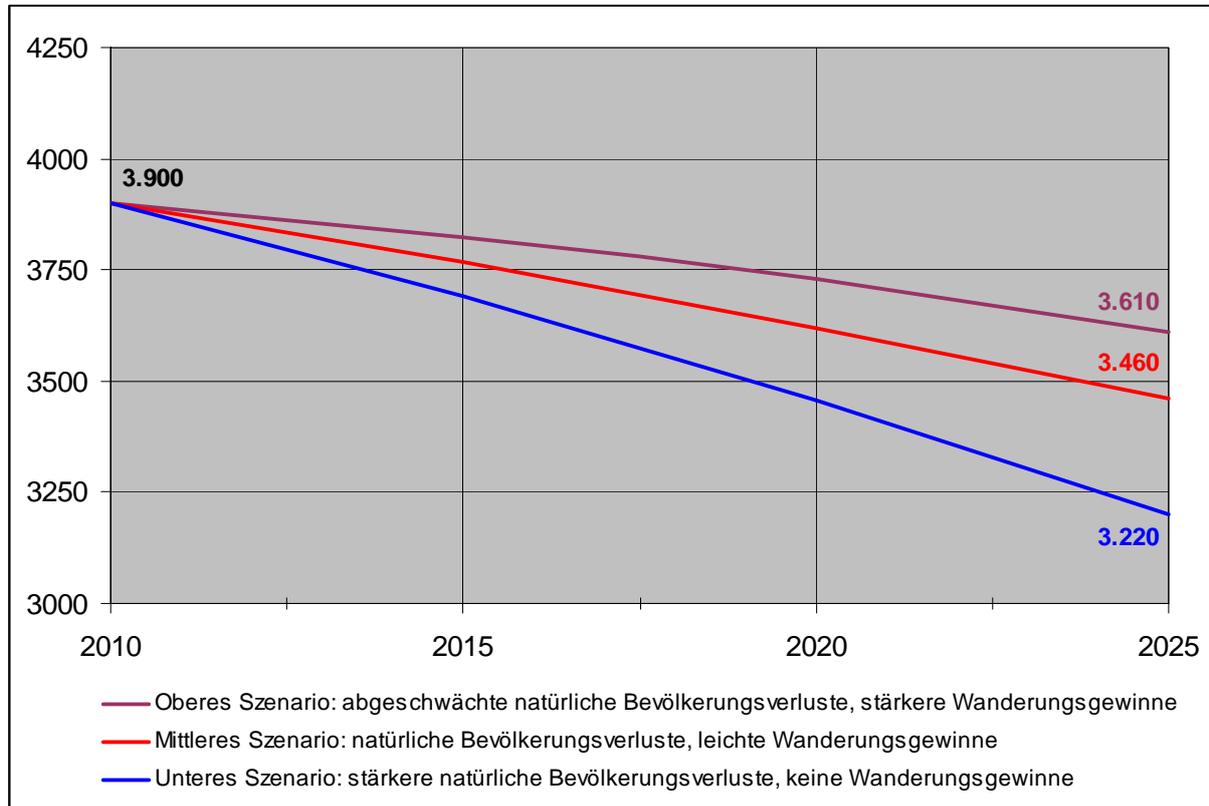
kommt, dass in Amorbach auch die Gruppe der 18- bis 30-jährigen mit rund 13% heute nur noch unterdurchschnittlich stark vertreten ist (Landkreis: ca. 14%, Ufr. und Bayern: jeweils zwischen 14 und 15%). Dies kann als Indiz für eine selektive Abwanderung der jüngeren erwerbsfähigen Bevölkerung gewertet werden.

Der Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund an der Gesamtbevölkerung der Stadt Amorbach ist in den letzten zehn Jahren prozentual nahezu gleich geblieben. Insgesamt leben heute rund 270 ausländische Mitbürger mit Migrationshintergrund (Aussiedler nicht mitgezählt) in Amorbach - rund 9% der Gesamtbevölkerung Amorbachs (Landkreis: ebenfalls ca. 9%). Relativ gering ist in Amorbach der Anteil einkommensschwacher Personengruppen wie Empfänger von Transferleistungen (Hartz-IV-Empfänger) oder Arbeitslose. Der Anteil der Hartz-IV-Empfänger an der Gesamtbevölkerung liegt aktuell in Amorbach bei weniger als 2% und entspricht damit in etwa dem bayerischen Landesdurchschnittswert. Die Arbeitslosenquote im Landkreis Miltenberg von rund 4% im Durchschnitt des Jahres 2011 liegt sogar noch unter dem bayerischen Landesdurchschnitt (ca. 4,6%) (Datenquelle: Stadt Amorbach, Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, Bundesagentur für Arbeit).

2.2.3 Bevölkerungsprognose

Zukünftig ist in Amorbach mit einer weiter rückläufigen Bevölkerungsentwicklung zu rechnen. Hierauf verweist u.a. die Bevölkerungsprognose des BBR, die von einer anhaltenden Bevölkerungsabnahme im Landkreis Miltenberg bis 2025 ausgeht. Ursächlich für diese Entwicklung ist neben einer verminderten Zuwanderung von Neubürgern und einer erhöhten Abwanderungsbereitschaft jüngerer erwerbsfähiger Personen aufgrund fehlender höherwertiger Arbeitsplätze vor allem die zunehmend negative natürliche Bevölkerungsentwicklung. Bereits seit längerem ist in Amorbach - wie oben dargestellt - ein tendenzieller Rückgang der Geburtenrate zu beobachten (im Jahr 2010 wurden nur 24 Lebendgeburten bei 83 Sterbefällen registriert), der sich zukünftig weiter fortsetzen dürfte und in der Folge zum Schrumpfen der Bevölkerung beitragen wird. Parallel hierzu wird sich der Anteil älterer Mitbürger an

Bevölkerungsprognose für die Stadt Amorbach bis 2025



Datenquelle: eigene Berechnungen

der Amorbacher Gesamtbevölkerung weiter erhöhen - ein Trend, der ebenfalls bereits seit einigen Jahren zu beobachten ist.

Eine genaue Prognose hinsichtlich der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung der Stadt Amorbach ist schwierig, da diese neben der leichter zu prognostizierenden natürlichen Bevölkerungsentwicklung, also der Erwartung von Geburten und Sterbefällen in den nächsten Jahren, auch wesentlich von den nur schwer vorhersehbaren Wanderungsbewegungen in naher Zukunft abhängt. Die Entwicklung zukünftiger Zu- und Abwanderungen wird sehr stark durch die allgemeinen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, die besondere wirtschaftliche Situation vor Ort sowie von persönlichen Beweggründen der Bewohner beeinflusst. Gerade diese Faktoren können kurzfristig starken Schwankungen unterworfen sein (z.B. Schließung oder Neuansiedlung eines

größeren Unternehmens als lokales Trendbruchereignis), was eine genaue Bevölkerungsprognose erschwert und im Grunde unmöglich macht. Um dennoch zu einer gewissen Voraussage der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung in Amorbach zu kommen, sollen im Folgenden anhand mehrerer Szenarien mögliche Entwicklungstendenzen aufgezeigt werden.

In einem **mittleren Szenario** wird davon ausgegangen, dass sich die in den letzten zehn Jahren zu beobachtende Bevölkerungsentwicklung tendenziell auch in den nächsten Jahren fortsetzen wird. Die Bevölkerung wird also weiterhin spürbar abnehmen, wobei in Anlehnung an die Entwicklung der letzten zehn Jahre von einem natürlichen Bevölkerungsverlust von rund 1,13% pro Jahr und einem durchschnittlichen Zuwanderungsgewinn von 0,36% pro Jahr ausgegangen wird. In der

Summe resultiert hieraus eine Bevölkerungsabnahme um rund 440 Personen bis zum Jahr 2025 auf rund 3.460 Einwohner.

In einem **unteren Szenario** wird davon ausgegangen, dass schwieriger gewordene wirtschaftliche Rahmenbedingungen, begleitet von einem weiteren Arbeitsplatzabbau vor Ort, zu einer stärkeren Abwanderung und damit zu keinem positiven Wanderungssaldo mehr führen. Durch die Abwanderung vor allem jüngerer erwerbsfähiger Personen wird auch die Geburtenrate negativ beeinflusst. Es wird daher bei diesem Szenario ein erhöhter natürlicher Bevölkerungsverlust von rund 1,20% pro Jahr und eine durchschnittliche Zu- bzw. Abwanderungsrate von 0% pro Jahr angenommen. In der Summe ergibt sich hieraus eine Bevölkerungsabnahme um rund 700 Personen bis zum Jahr 2025 auf rund 3.200 Einwohner.

In einem **oberen Szenario** wird davon ausgegangen, dass die wirtschaftlichen Verhältnisse weitgehend stabil bleiben und ein preisgünstiges und attraktives Wohnraumangebot in Verbindung mit einer hohen Ausbildungs- und Versorgungsqualität vor Ort den Zuzug von Neubürgern begünstigen. Durch den Zuzug von Neubürgern und die allgemein günstigen Rahmenbedingungen wird die Geburtenrate positiv beeinflusst. Es wird daher bei diesem Szenario ein reduzierter natürlicher Bevölkerungsverlust von rund 1,00% pro Jahr und ein durchschnittlicher Zuwanderungsgewinn von 0,50% pro Jahr angenommen. In der Summe ergibt sich hieraus eine Bevölkerungsabnahme um rund 290 Personen bis zum Jahr 2025 auf rund 3.610 Einwohner.

2.2.4 Herausforderungen aufgrund der demographischen Entwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung in Amorbach wird zukünftig durch eine zunehmende Heterogenisierung der Gesellschaft und durch folgende Trends gekennzeichnet sein:

- Abnahme der Zahl von Familien, Kindern und Jugendlichen (darunter Kleinkinder, Kindergartenkinder und Schulkinder)
- Abnahme der Zahl junger erwerbsfähiger Menschen (selektive Abwanderung)

- Zunahme der Zahl von Senioren (darunter mobile und unterstützungsbedürftige Senioren)
- Zunahme kleiner Haushalte (Ein- und Zwei-Personen-Haushalte, Seniorenhaushalte)

Gegenwärtig ist nur schwer abzuschätzen, in welcher Intensität die Stadt Amorbach von der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung bei Familien, Kindern und Jugendlichen betroffen sein wird. Auf jeden Fall müssen Überlegungen darüber angestellt werden, mit welchen Maßnahmen (z.B. Zusammenlegung von Kindergartengruppen, multifunktionale Nutzung freiwerdender Raumkapazitäten in Erziehungs- und Bildungsstätten, neuartige Betreuungskonzepte) die Stadt Amorbach auf die zu erwartende Entwicklung reagieren will. Grundsätzliches Ziel muss es sein, der selektiven Abwanderung meist jüngerer Menschen durch Maßnahmen zur Sicherung eines guten Arbeits-, Bildungs-, Versorgungs- und Freizeitangebots vor Ort entgegenzuwirken.

Ein besonderer Anpassungsbedarf ergibt sich zukünftig aufgrund des steigenden Seniorenanteils bei gleichzeitiger Zunahme kleiner Haushalte (Seniorenhaushalte). Es müssen Wohn- und Betreuungsangebote ausgebaut und eine seniorengerechte Freizeitinfrastruktur vorgehalten werden. Dabei muss bedacht werden, dass die Gruppe der Senioren keineswegs homogen ist, sondern sich vielmehr in einem Prozess zunehmender sozialer, aber auch mentaler Ausdifferenzierung befindet. Diese Ausdifferenzierung kann schlagwortartig mit Begriffen wie „junge und mobile Alte“ oder „pflege- und unterstützungsbedürftige Alte“ belegt werden und führt dazu, dass die Nachfrage nach stärker spezialisierten Angeboten absehbar zunimmt.

2.3 Wirtschaft

2.3.1 Regionale Wirtschaftsstruktur

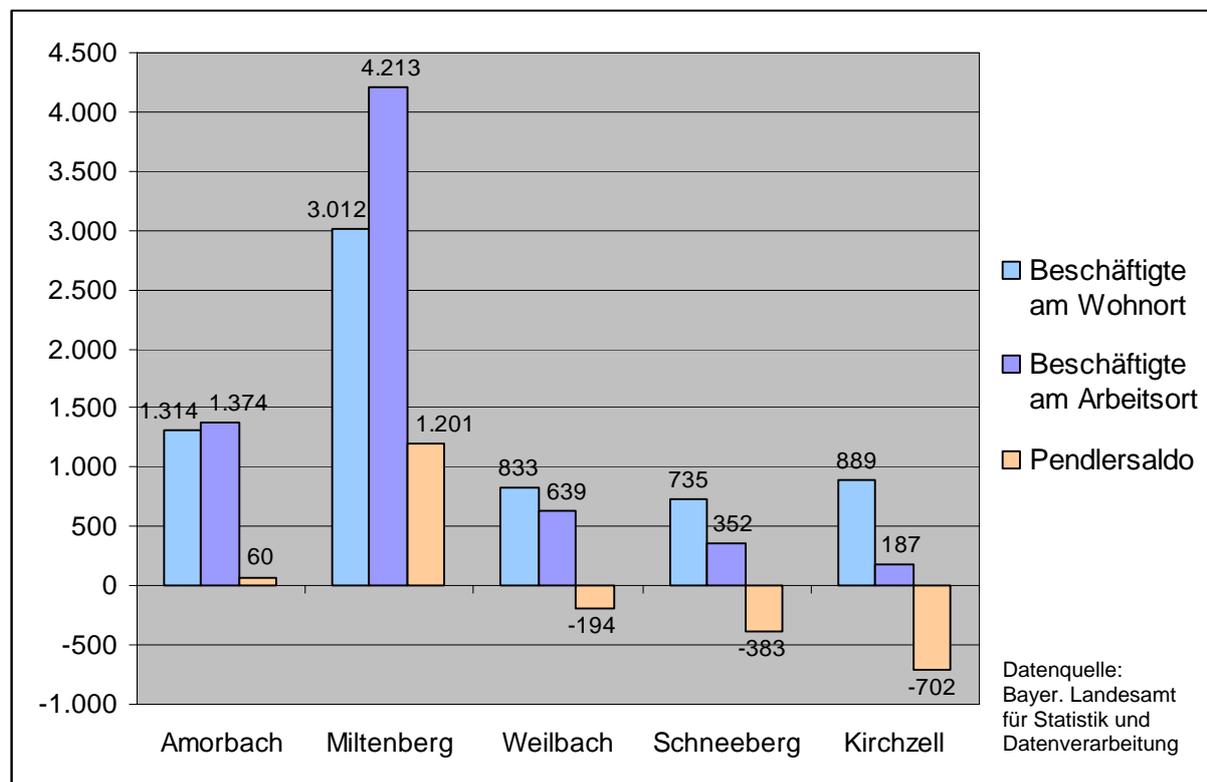
Die Stadt Amorbach liegt wirtschaftsgeographisch im Randbereich einer High-Tech-Region, die u.a. als Kompetenzzentrum für Auto-technik (Automobilzulieferer) gilt und hohe Bedeutung im Bereich Maschinenbau besitzt. Wichtige Branchen sind darüber hinaus die Papier- und Chemiefaserindustrie sowie die traditionell ansässige Bekleidungsindustrie sowie seit jüngerer Zeit auch die Bereiche der Informations- und Kommunikationstechnik und der Logistik.

Wie die gesamte Region Bayerischer Untermain weist auch der Landkreis Miltenberg eine starke industrielle Prägung auf. Die im Landkreis Miltenberg ansässige Industrie konzentriert sich vornehmlich auf Orte im Maintal und ist insgesamt sehr vielgestaltig. Wichtigste Industriebranchen sind:

- Metallverarbeitende Industrie: Sie ist im Maintal relativ gleichmäßig verteilt, bedeutendere Unternehmen sind vor allem in Miltenberg und Kleinheubach anzutreffen
- Holzbe- und -verarbeitende Industrie: Hierzu zählen u.a. Sägewerke, Möbelhersteller und Parkettbodenhersteller, bevorzugte Standorte sind die Einmündungen der Nebentäler ins Maintal, ein Schwerpunkt der Möbelherstellung ist der Raum Miltenberg
- Sand- und Kiesgewinnung: Es existieren z.T. große Abbaustätten im Maintal, u.a. auch in der Nähe von Miltenberg

Aufgrund des ökonomischen Strukturwandels haben sich in den letzten Jahren auffällige Verschiebungen vom industriellen Sektor zum Dienstleistungssektor im Landkreis Miltenberg ergeben. So hat sich seit dem Jahr 2000 die Zahl der im produzierenden Gewerbe Beschäftigten um rund 21% verringert, während die Zahl der im tertiären Sektor Beschäftigten um

Pendlerzahlen der Stadt Amorbach im Vergleich (2010)



rund 22% zugenommen hat. Insgesamt sind somit heute im Landkreis Miltenberg ebenso viele Erwerbstätige im tertiären Sektor beschäftigt wie im produzierenden Gewerbe (jeweils knapp 50%). Wichtigste Branchengruppe im tertiären Sektor sind dabei neben dem Handel die Dienstleistungen für Unternehmen (darunter vor allem EDV- und Beratungsunternehmen, Konstruktions- und Ingenieurbüros). Auch die Tourismusbranche ist als wichtiger Wirtschaftsfaktor anzusehen.

Trotz des Beschäftigtenzuwachses in den Dienstleistungsbranchen ist die Gesamtzahl der Beschäftigten im Landkreis Miltenberg seit den 1990er Jahren in der Summe leicht zurückgegangen, konnten also die Beschäftigtenverluste im produzierenden Gewerbe nicht vollständig kompensiert werden. Wurden zu Beginn der 1990er Jahre noch in fast allen Branchen deutliche Beschäftigtenzuwächse erzielt (Vereinigungsboom), so nahm die Beschäftigtenzahl in den Jahren darauf - von einigen zwischenzeitlichen Zuwächsen einmal abgesehen - in den meisten Wirtschaftsbereichen tendenziell ab. Erst seit 2006 zeichnete sich wieder eine günstigere Beschäftigtenentwicklung ab, die aber mit der Wirtschafts- und Finanzkrise im Jahr 2009 zunächst gestoppt wurde. Insgesamt wurden zuletzt rund 36.000 Beschäftigte im Landkreis registriert, rund 5% weniger als Mitte der 1990er Jahre.

Zusammenfassend muss gesagt werden, dass sich die Wirtschaft im Landkreis Miltenberg in den letzten Jahren ungünstiger entwickelt hat als in den meisten anderen bayerischen Regionen (die Beschäftigung nahm in Bayern seit Mitte der 1990er Jahre um durchschnittlich fast 6% zu). Dennoch lag die Arbeitslosenquote im Lkr. Miltenberg im Durchschnitt des Jahres 2011 mit rund 4% geringfügig unter der bayerischen Durchschnittsquote (ca. 4,6%) (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, Bundesagentur für Arbeit).

2.3.2 Wirtschaftsstruktur in Amorbach

Die Stadt Amorbach stellt im Landkreis Miltenberg neben der Stadt Miltenberg als wichtigstem Arbeitsmarktzentrum sowie den Miltenberger Umlandgemeinden Bürgstadt, Großheubach und Kleinheubach mit ihrer relativ starken

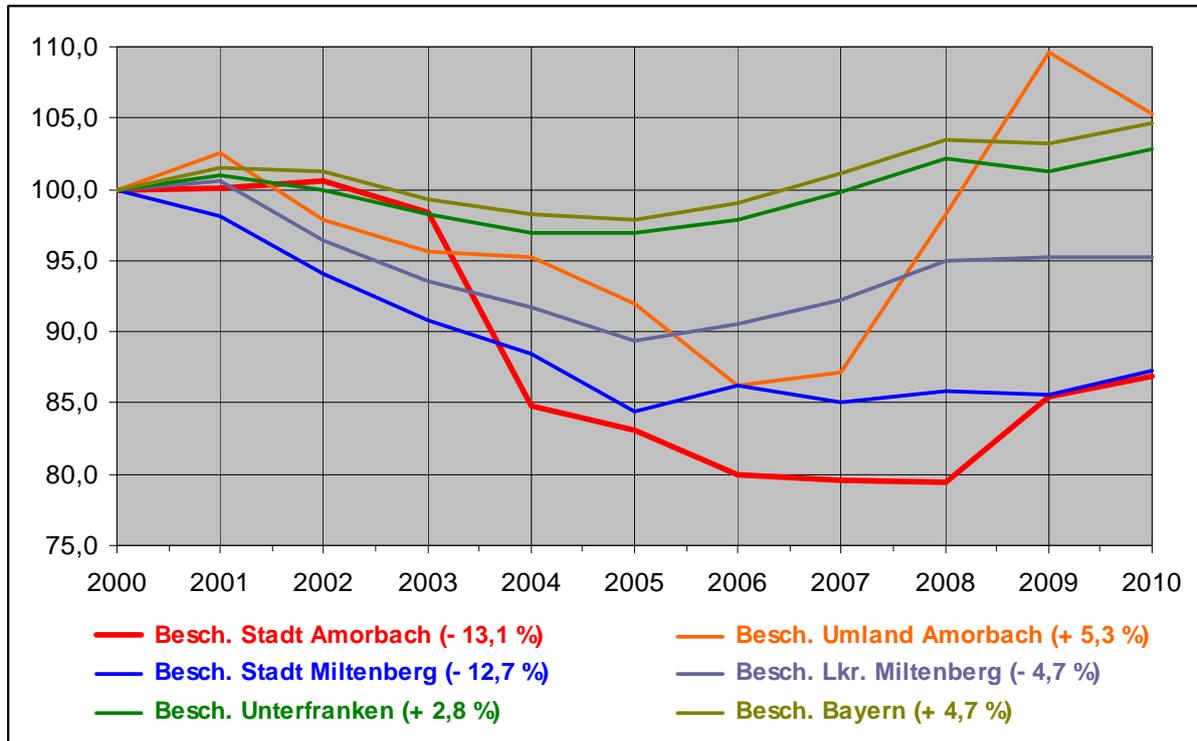
gewerblichen Basis einen weiteren Arbeitsort mit nennenswertem lokalem Arbeitsplatzangebot dar. Die gegenüber den Amorbacher Nachbargemeinden Kirchzell, Schneeberg und Weilbach etwas hervorgehobene Stellung Amorbachs als Arbeitsort lässt sich u.a. an folgenden Zahlen zur Pendlerstatistik ablesen: Den rund 1.370 Beschäftigten am Arbeitsort Amorbach (darunter rund 900 Einpendler) standen im Jahr 2010 rund 1.310 Beschäftigte am Wohnort Amorbach (darunter rund 840 Auspendler) gegenüber, woraus ein knapper Einpendlerüberschuss von rund 60 Berufspendlern resultierte. Demgegenüber fiel der Pendlersaldo in den Amorbacher Nachbargemeinden im Jahr 2010 durchweg negativ aus.

Auch die Beschäftigtenquote (Verhältnis der Beschäftigten zur Einwohnerzahl), die 2010 in Amorbach bei 0,35 lag, verweist auf die gegenüber den Nachbargemeinden Kirchzell (0,08), Schneeberg (0,20) und Weilbach (0,28) höhere Zentralität der Stadt Amorbach als Arbeitsort im Landkreis Miltenberg. Allerdings hat sich die Beschäftigtenquote Amorbachs in jüngster Zeit angesichts rückläufiger Beschäftigtenzahlen etwas verringert, während insbesondere die Nachbargemeinde Weilbach ihre Beschäftigtenquote erheblich steigern konnte.

Von herausragender Bedeutung für den lokalen Arbeitsmarkt und das Wirtschaftsleben in Amorbach ist mit rund 450 Beschäftigten die Firma OWA (Odenwald Faserplattenwerk GmbH) als in Europa führendes Unternehmen zur Herstellung und zum Vertrieb von Deckenplatten und Unterkonstruktionen für den Innenausbau. Daneben wird die lokale Wirtschaftsstruktur im verarbeitenden Gewerbe vor allem durch einige Bauunternehmen, Druckereien und Firmen aus den Branchen Elektronik/ Elektrotechnik, Maschinenbau, Messgerätechtechnik und Heizungs-/ Lüftungsbau geprägt.

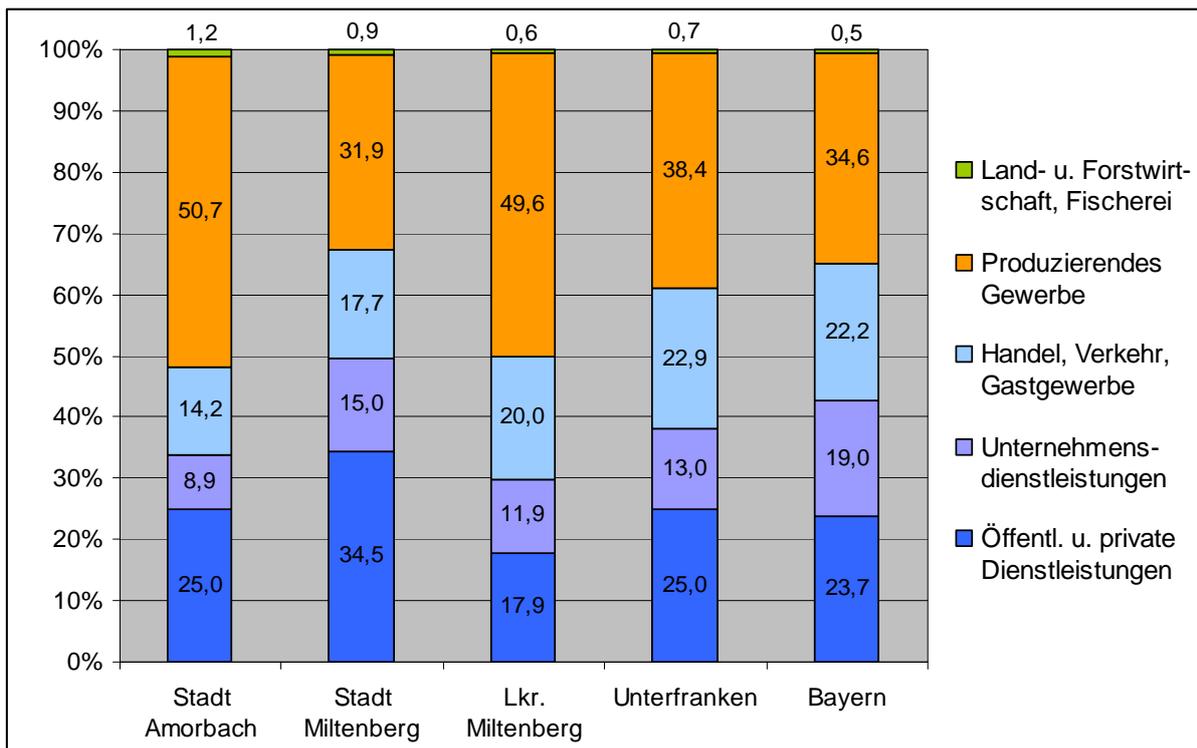
Insgesamt hat das produzierende Gewerbe in Amorbach derzeit noch eine leicht hervorgehobene Stellung vor dem tertiären Sektor (dar. Handel, Dienstleistungen und Gastgewerbe) als Beschäftigungsgrundlage für die einheimischen bzw. täglich einpendelnden Berufstätigen. Rund 51% der am Arbeitsort Amorbach registrierten Beschäftigten waren 2010 in Betrieben des produzierenden Gewerbes tätig

Beschäftigungsentwicklung im Vergleich (2000 - 2010)



Beschäftigungsstruktur im Vergleich (2010)

Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik u. Datenverarbeitung



(Ufr.: 38%, Bayern: 35%), rund 48% gingen einer Beschäftigung in Betrieben des tertiären Sektors nach (Ufr.: 61%, Bayern: 65%).

Allerdings sind in jüngster Zeit die Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe deutlich zurückgegangen. So waren 2010 am Arbeitsort Amorbach nur noch rund 700 Arbeitnehmer im produzierenden Gewerbe sozialversicherungspflichtig beschäftigt - fast 24% weniger als vor zehn Jahren. Gleichzeitig hat sich seit dem Jahr 2000 die Zahl der im tertiären Sektor sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer um rund 8% auf derzeit rund 660 Beschäftigte erhöht. In der Summe ergibt sich somit ein Rückgang der Beschäftigtenzahl in Amorbach um rund 13% zwischen den Jahren 2000 und 2010. Damit verlief in diesem Zeitraum die Beschäftigtenentwicklung in Amorbach ungünstiger als durchschnittlich im Landkreis Miltenberg (-4,7%) und deutlich ungünstiger als in Unterfranken (+2,8%) und in Bayern (+4,7%) (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung).

Bei schwieriger Konjunkturlage und verändertem Konsumverhalten der Bevölkerung droht zukünftig ein weiterer Rückgang der Arbeitsplätze in Amorbach. Hinzu kommen mögliche Entzugseffekte aufgrund der zunehmenden Konkurrenz einzelner Umlandgemeinden (v.a. Weilbach) als potentielle Gewerbestandorte.

2.3.3 Herausforderungen für die wirtschaftliche Entwicklung

Mit Blick auf die anzustrebende Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung in Amorbach (Verminderung der selektiven Abwanderung erwerbsfähiger junger Menschen) kommt der Sicherung und Ergänzung vorhandener Arbeitsplätze am Wirtschaftsstandort Amorbach ein besonderer Stellenwert zu. Wichtig wird sein, den Dienstleistungssektor in Amorbach, und dabei vor allem das Gastgewerbe und tourismusspezifische Einzelhändler und Dienstleistungsanbieter zu stärken. Darüber hinaus sollte zukünftig eine stärkere Focussierung auf bestimmte innovative Sparten (z.B. Kreativwirtschaft) und Wirtschaftsakteure (z.B. Gründer) erfolgen. Speziell für Gründer könnten im Rahmen der kommunalen Wirtschaftsförderung besondere Angebote wie preisgüns-

tige Gebäude und Raumangebote unterbreitet werden. Zu prüfen wäre des Weiteren auch eine stärkere Kooperation der örtlichen Schulen (Gymnasium, Real- und Mittelschule) mit lokalen Wirtschaftsakteuren im Bildungs- und Ausbildungsbereich, um eine stärkere Bindung von Schulabgängern an den Wohn- und Wirtschaftsstandort Amorbach zu erreichen.

Ein zentrales Aufgabenfeld stellt im Rahmen der kommunalen Wirtschaftsförderung die Förderung ortsansässiger Betriebe dar. Angesichts der drohenden Abwanderung bzw. Schließung von Betrieben in wirtschaftlich schwierigen Zeiten kommt der Bestandssicherung von Betrieben am Wirtschaftsstandort Amorbach zukünftig ein besonderer Stellenwert zu. U.a. muss dafür Sorge getragen werden, dass den ansässigen Betrieben ausreichend Flächen zur Erweiterung oder Verlagerung zur Verfügung stehen. Zudem sollten die Kontakte zwischen der Stadt und den Betrieben weiter gepflegt und intensiviert werden.

Problematisch für den Wirtschaftsstandort Amorbach ist die Tatsache, dass eine zunehmende Konkurrenz zu den Nachbargemeinden hinsichtlich der Ausweisung attraktiver und preisgünstiger Gewerbeflächen besteht. Umso wichtiger ist es, die Information über die in Amorbach vorhandenen freien Gewerbeflächen zu verbessern und vorhandene Flächen und Raumangebote besser zu vermarkten. Aktuell bestehen Gewerbeflächenpotenziale in folgenden Bereichen:

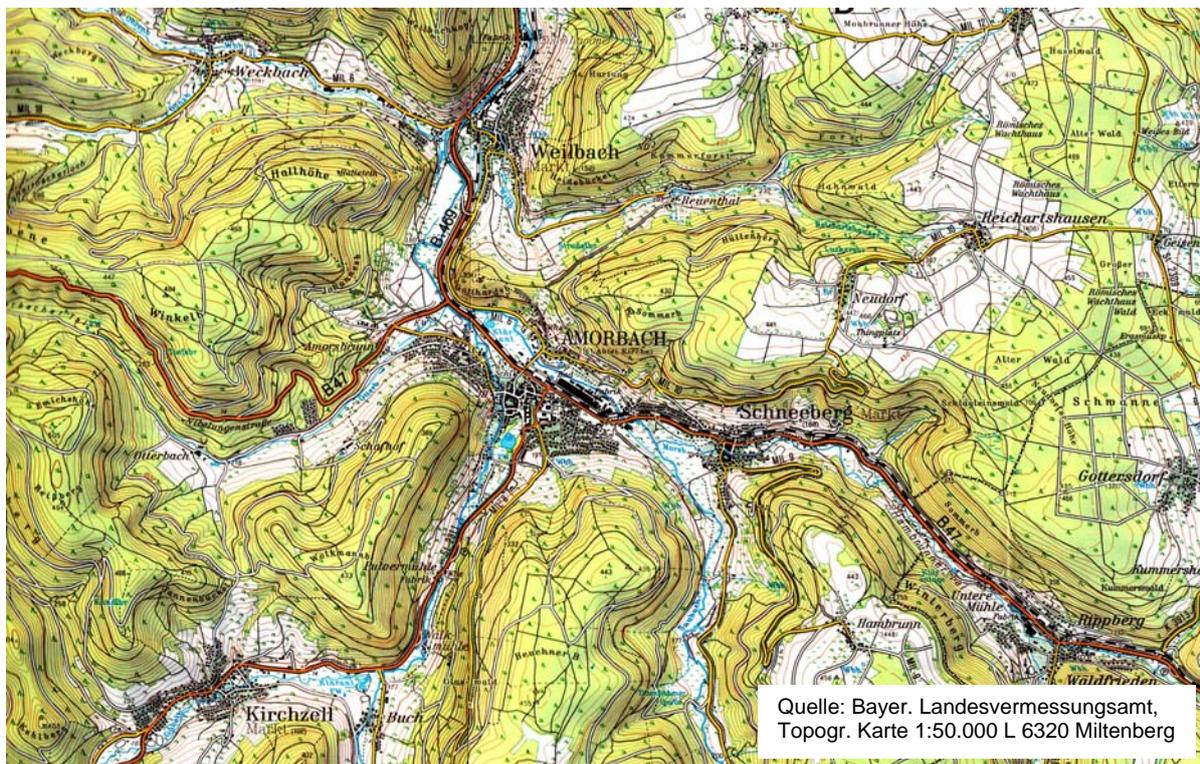
- Freie Bauflächen in Gewerbegebieten: OWA (Industriegebiet), Krummwiese, Am Grundlosen Brunnen, Langes Tal
- Freie Bauflächen an der von Stein-Straße

Die Richtwerte für gewerbliche Bauflächen in Amorbach betragen:

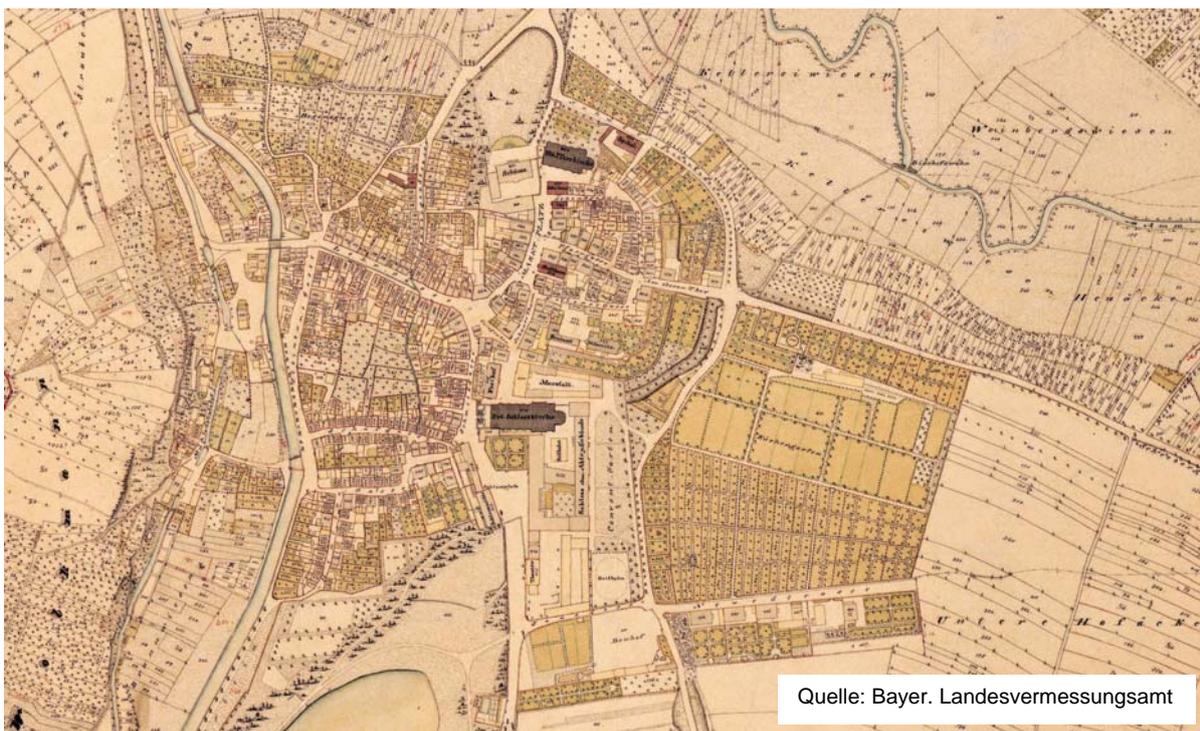
- für baureifes Land: 30 - 50 €/ qm
- für Rohbauland: 15 - 25 €/ qm

Grundsätzlich ist zu empfehlen, eine interkommunale Kooperation mit den Nachbargemeinden bei der Entwicklung von Gewerbeflächen anzustreben. Gemeinsam sollte auch auf eine Optimierung der Breitbandversorgung im Raum Amorbach hingewirkt werden.

Siedlungsraum Amorbach



Uraufnahme Amorbach



3 Siedlungswesen

3.1 Historische Siedlungsentwicklung

3.1.1 Entwicklung des Gesamttraums

In der Region Bayerischer Untermain stellten das Maintal mit seinen Nebentälern und der Westspessart schon von jeher bevorzugte Siedlungsräume dar (Besiedlung durch Kelten, Römer und Germanen, Altsiedelgebiete der fränkischen Landnahmezeit). Im Gegensatz hierzu sind die höheren Lagen von Spessart und Odenwald erst seit dem Mittelalter in Teilen besiedelt worden. Allerdings sind auch im Maintal größere städtische Siedlungen nicht vor dem 13. und 14. Jahrhundert entstanden. Wichtigste Stadtgründungen waren dabei Freudenberg als Grenzstadt der Wertheimer Grafen, Miltenberg als Stützpunkt des Mainzer Erzbistums und Klingenberg als Sitz der Schenken von Klingenberg. Bemerkenswert ist, dass das heutige kulturräumliche Gefüge am Untermain in seinen Grundzügen bereits am Ende der mittelalterlichen Ausbauezeit festlag. Damals wie heute bestand ein auffälliger Gegensatz zwischen dem dicht besiedelten Maintal mit seinen Städten als Gewerbe- und Handelszentren sowie den locker besiedelten, forstlich-agrar geprägten Räumen von Spessart und Odenwald.

Die entscheidendste Prägung seit der mittelalterlichen Ausbauezeit erfuhr der untermainische Kulturraum durch die Industrialisierung am Ende des 19. Jahrhunderts sowie später nach dem Zweiten Weltkrieg. Durch den Eisenbahnbau (1876 wurde die Bahnlinie Aschaffenburg - Miltenberg fertiggestellt, 1912 erfolgte der Anschluss nach Wertheim) verlor zwar einerseits der Main als Verkehrsträger an Bedeutung, was zum Niedergang einzelner traditioneller Wirtschaftszweige beitrug, andererseits stellte der Eisenbahnbau eine wesentliche Voraussetzung dafür dar, dass die Industrie allmählich vom Rhein-Main-Gebiet mainaufwärts wanderte.

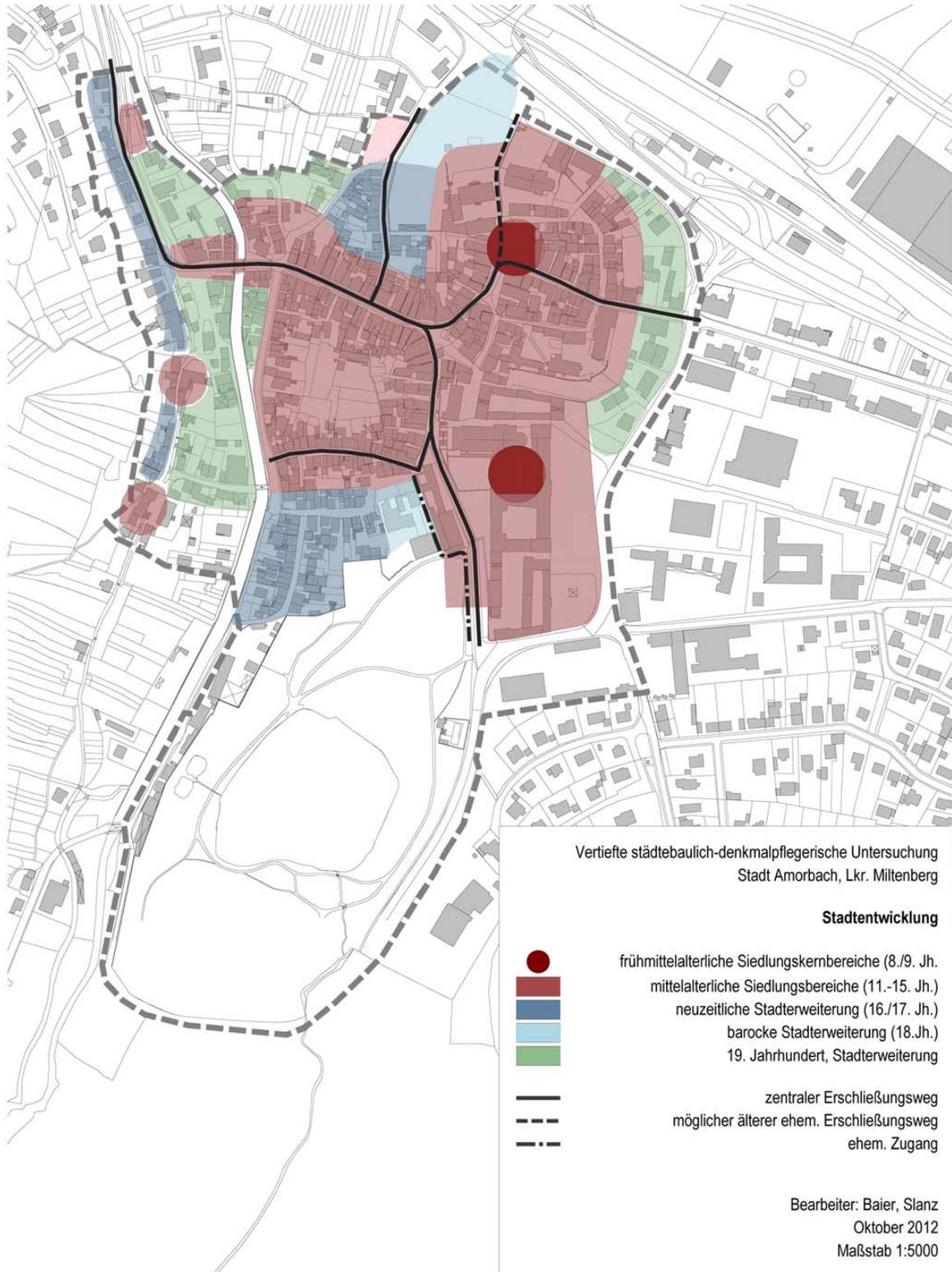
Bevor sich allerdings die heute am Untermain bestehende hohe Industriedichte herausbilden konnte, gab es manche wirtschaftliche Krise zu bewältigen, die mit dem ökonomischen Strukturwandel einherging. Zu verweisen ist etwa

auf die Krise im Weinbau, die vor allem durch billige Weinimporte, aber auch durch das verstärkte Auftreten von Rebschädlingen seit Mitte des 19. Jahrhunderts ausgelöst wurde. Sichtbarer Ausdruck dieser Krise war das Brachfallen eines erheblichen Anteils von Rebflächen, die entweder mit Wald bedeckt wurden oder der Verbuschung anheimfielen. Teilweise wurden sie auch mit Gras eingesät oder mit Obstbäumen bepflanzt.

Hinzuweisen ist des Weiteren auf den Niedergang der Natursteinindustrie am Anfang des 20. Jahrhunderts. Diese hatte zunächst einen beträchtlichen Aufschwung am Untermain erlebt, nachdem der Buntsandstein im 19. Jahrhundert zum Modestein für Repräsentativbauten geworden war. Auch früher schon war vielerorts Sandstein verarbeitet worden, doch war der Sandsteinabbau insgesamt gering. Erst Mitte des 19. Jahrhunderts erfolgte der Abbau in großem Stil, wie die damals entstandenen großen Steinbrüche bei Miltenberg, Freudenberg und Großheubach zeigen. Gründe für den schließlich einsetzenden Niedergang der Sandsteinindustrie waren vor allem die ungünstige Eisenbahntarifpolitik am Ende des 19. Jahrhunderts, die zwischenzeitliche Bevorzugung anderer Natursteine (Muschelkalk) und das zunehmende Aufkommen von Kunststeinen.

Die genannten Krisen haben am Untermain eine länger anhaltende Phase wirtschaftlicher Stagnation ausgelöst, die mit der Niederlassung kleinerer und mittlerer Industriebetriebe in der Zwischenkriegszeit und vor allem nach dem Zweiten Weltkrieg beendet wurde. Die Industriebetriebe haben sich vorzugsweise im Maintal in Anlehnung an bestehende Verkehrswege, teilweise auch in den Nebentälern (u.a. Mudtal) angesiedelt. Parallel zu diesen Ansiedlungen kam es zu einem beträchtlichen Bevölkerungsanstieg in vielen Städten und Gemeinden, was nicht zuletzt dadurch bedingt war, dass zahlreiche Vertriebene und Evakuierte wegen des verbesserten Arbeitsplatzangebots in den Orten verblieben sind. Entsprechend entwickelten sich in diesen Orten ausgedehnte Wohnsiedlungsgebiete und wurden neue Infrastruktureinrichtungen geschaffen.

Stadtentwicklung



Parallel zur Entstehung neuer Siedlungsflächen an den Ortsrändern zahlreicher Städte und Gemeinden ist es in deren Ortskernen zu einer teilweisen Überformung sowie zu einem weitgehenden Verlust des ehemals landwirtschaftlichen Altortcharakters gekommen. Dennoch ist hier - nicht zuletzt bedingt durch die langanhaltende wirtschaftliche Stagnation im 19. Jahrhundert - viel Altes erhalten geblieben. Das verbliebene Alte - darunter Burgen, Stadtmauern, Kirchen, Rathäuser, Herrschaftssitze und Fachwerkhäuser - stellt heute ein herausragendes Potenzial für den am Bayerischen Untermain stattfindenden Tourismus dar. Dies gilt in besonderer Weise für die Stadt Amorbach mit ihrem gut erhaltenen Altstadtensemble und mehreren herausragenden Barockbauten.

3.1.2 Entwicklung der Stadt Amorbach

Die historische Siedlungsentwicklung der Stadt Amorbach ist im städtebaulich-denkmalpflegerischen Erhebungsbogen, der parallel zum ISEK vom Büro transform, Bamberg, erstellt wurde, ausführlich beschrieben. Eine Zusammenfassung der Ergebnisse der vertieften städtebaulich-denkmalpflegerischen Untersuchung wird im Folgenden wiedergegeben:

Das in der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege ausgewiesene Ensemble umfasst die einst befestigten Bereiche, das sind die Oberstadt und der ehemalige Klosterbezirk samt Seegarten, neben der Bebauung entlang der Löhrrstraße und der Abteigasse, den beiden Leitlinien der Unterstadt. Der Umgriff der vertieften städtebaulich-denkmalpflegerischen Untersuchung ist deckungsgleich mit dem der städtischen Erhaltungssatzung und geht damit über den Ensemblebereich hinaus.

Die Altstadt von Amorbach erstreckt sich im weiten Talraum der Mud, am Rande des Buntsandstein-Odenwaldes. Die begünstigte, windgeschützte Lage und die mit Löß überlagerten Hänge boten bis ins 20. Jh. ideale Voraussetzungen für den Weinbau. Alte Weinbergterrassen aber auch die großen Kelleranlagen an den Gebäuden der Oberstadt zeugen noch von der einstigen Weinbautradition. Keimzelle der nachmaligen Stadt Amorbach ist die wohl

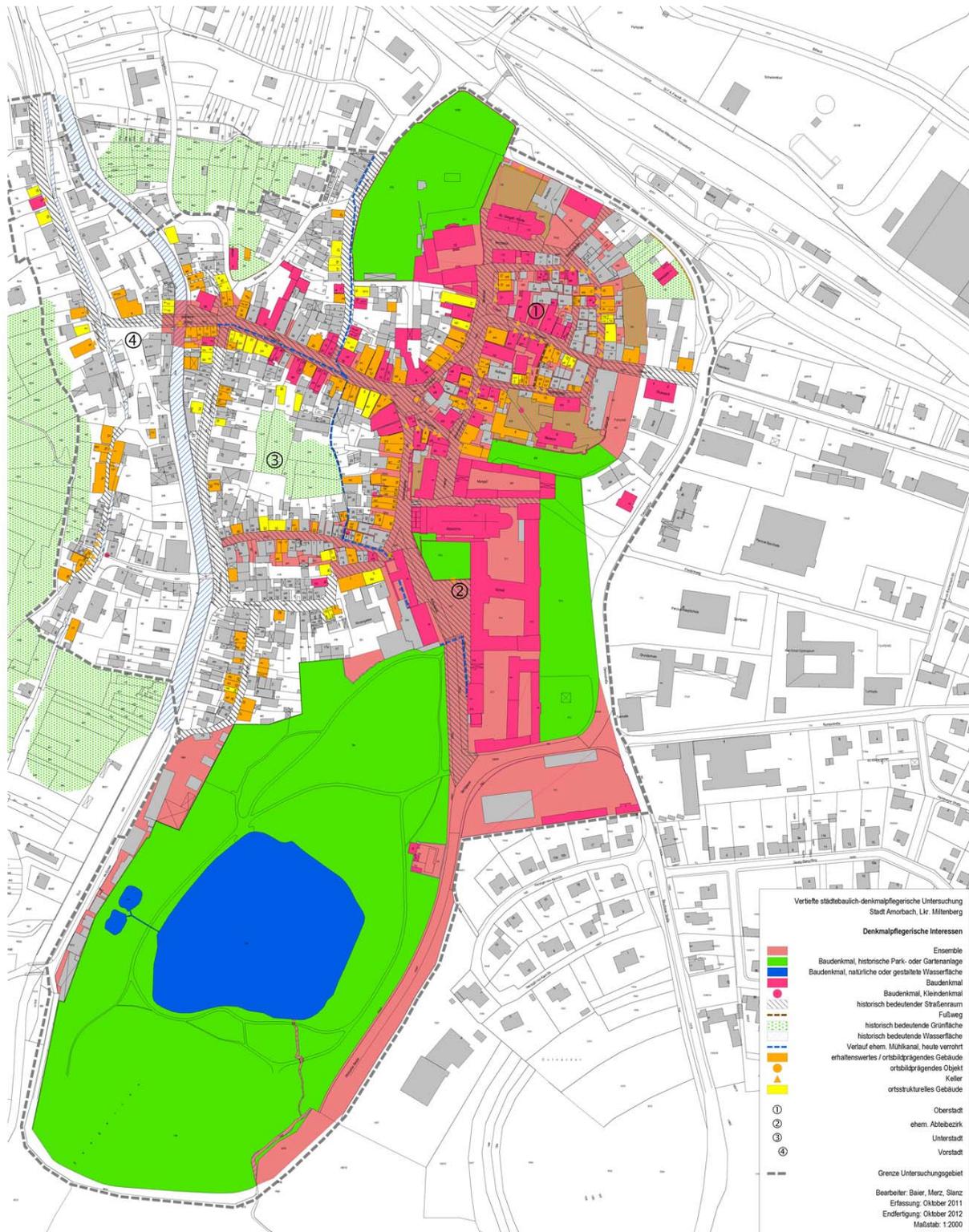
in der ersten Hälfte des 8. Jahrhunderts gegründete Benediktinerabtei, deren bauliche Anlagen bis heute das Stadtbild prägen. Bereits um 800 wurde die Abtei Karl dem Großen übertragen und stieg damit in den Rang eines Reichsklosters auf. Das monastisch geprägte Kloster erlebte vom 10. bis zum frühen 12. Jahrhundert eine Blütezeit und besaß einen beinahe schon "internationalen Ruf". Baulicher Ausdruck dieser Epoche ist der um 1100 errichtete Westquerbau mit Doppeltürmen, der bei der Barockisierung der Abteikirche im 18. Jahrhundert in den Neubau integriert wurde.

Nördlich des Abteibezirks entwickelte sich die Klostersiedlung, die 1180 als "villa" überliefert ist und 1182 eine Pfarrkirche und 1253 unter dem Schirmvogt des Klosters, dem Edelherrn Konrad von Dürn, Stadtrecht erhielt. 1272 als "oppidum" überliefert, dürfte die Befestigung von Kloster und Oberstadt mit Toren, Türmen, Mauern und Gräben verstärkt im 14./15. Jahrhundert erfolgt sein. Bis auf wenige Mauerzüge und Teilbereiche des Stadtgrabens hat sich davon nichts erhalten.

Konrads Sohn Ulrich von Dürn verkaufte die Stadt Amorbach sowie die Vogtei über Kloster und Stadt bereits im Jahr 1272 an Kurmainz, mit der Konsequenz dass Amorbach fortan zwei Stadtherren und zwei Grundherren hatte, nämlich den Erzbischof von Mainz in seiner Eigenschaft als Landesherr und den Abt des Klosters. Vor allem ab dem späten 15. Jahrhundert kam es zu einer regen Bautätigkeit. Damals entstand neben dem Rathaus und dem sog. Alten Stadthaus auch die Mainzische Kellerei samt Zehntscheune sowie diverse Neubauten im Bereich des Klosterbezirks, darunter die Klostermühle. Die Teilnahme am Bauernaufstand (1525) hatte den Verlust der städtischen Selbstverwaltung zur Folge; auch konnte sich aufgrund der Dominanz der beiden "Stadtherren" kein eigener Patrizierstand entwickeln. Die eigentliche Blütezeit von Kloster und Stadt setzte jedoch nach dem Dreißigjährigen Krieg ein.

Den Auftakt zur Barockisierungswelle markiert der Neubau des mainzischen Oberamtshauses zwischen 1724 und 1727 (das heutige fürstliche Palais), gefolgt von dem Neubau der Abteikirche, wofür man die damals führenden

Denkmalpflegerische Interessen



Baumeister und Künstler gewinnen konnte, darunter der kurmainzische Hofarchitekt Maximilian von Welsch, die Wessobrunner Meister Johann Georg Übelherr und Johann Michael Feuchtmayer als Stuckateure und der aus Augsburg stammende Matthäus Günther, als Schöpfer der Deckenfresken. Die Weihe der Kirche erfolgte 1747. Kurz darauf kam es auch zum Neubau der Pfarrkirche St. Gangolf unter Alexander Jakob Schmitt (1754), die wie die Abteikirche auch, ebenfalls zwei Türme erhielt. Der bereits im 16. Jahrhundert in Teilen baulich erweiterte Klosterbezirk wurde ab dem frühen 18. Jahrhundert und in Hinblick auf das bevorstehende Tausendjahrjubiläum 1734 u.a. um einen Kanzleibau (1735) und den sog. neuen Konventsbau mit Bibliothek und grünem Saal (1780er Jahre) in grandioser Form erweitert.

Neben den zahlreichen bis heute überlieferten, vielfach aus Rotsandstein errichteten Sondergebäuden findet sich in der ab dem Mittelalter angelegten und im 16./17. Jahrhundert zeitgleich mit der Vorstadt ausgesiedelten Unterstadt ein hoher Bestand an historischen Wohngebäuden aus dieser Zeit. Gerade entlang der Löhrrstraße liegt eine Reihe von Baudenkmalern mit zum Teil aufwendig gestalteten Zierfachwerkfassaden, baulich ergänzt durch jüngere, vielfach verputzte Fachwerkbauten. In den Nebengassen, entlang der Mud bzw. in der vorindustriell, als Mühlenstandort seit dem 13. Jh. belegten Vorstadt gibt es eine Häufung von einfacheren Kleinbauern- und Handwerkerhäusern des 16.-19. Jahrhunderts. Im Verlauf des 20. Jh. wurden sie vielfach überformt, für das Stadtbild und die Stadtstruktur sind sie dennoch erhaltenswert.

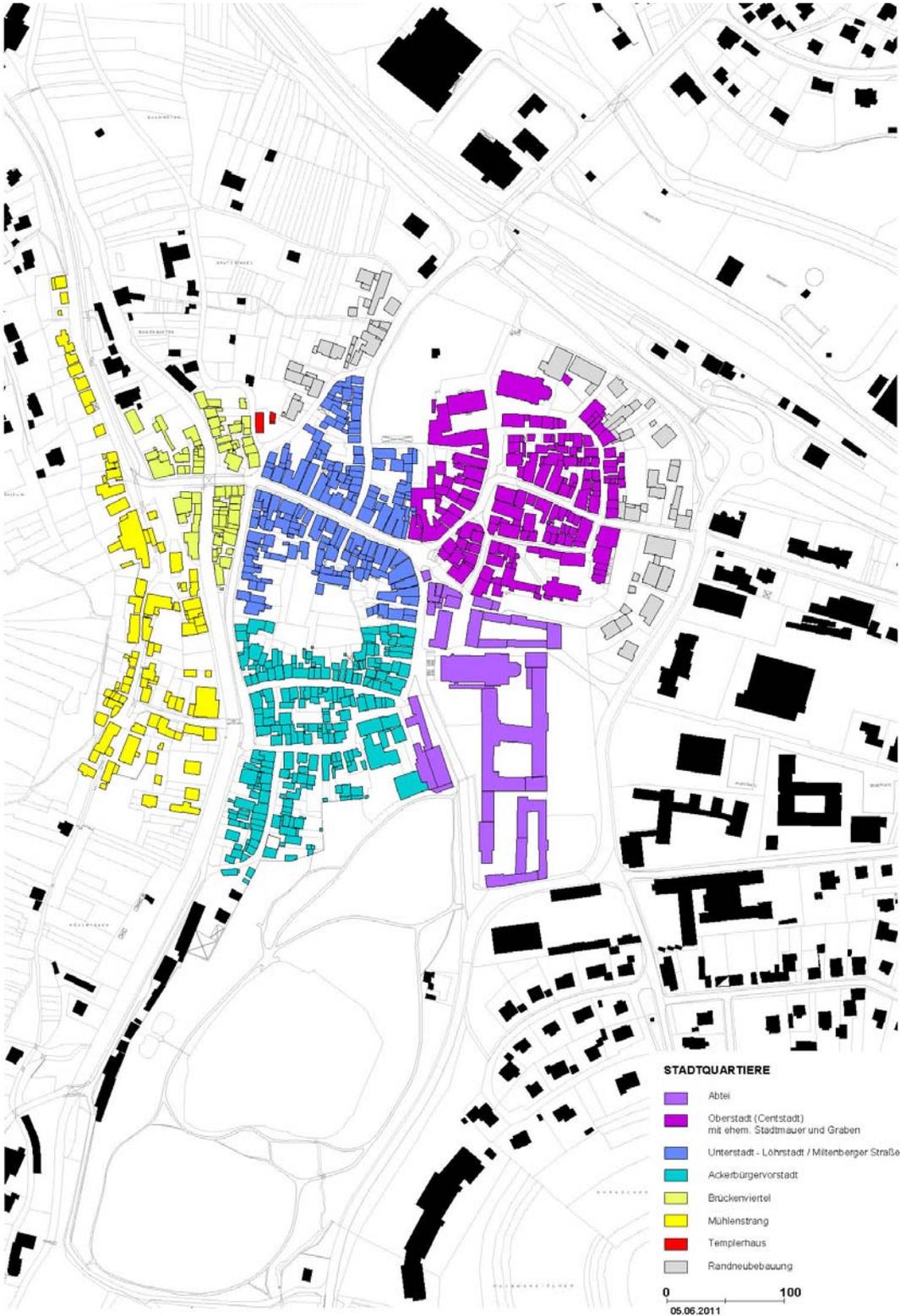
Nach Mediatisierung des Erzstiftes Mainz und Aufhebung des Klosters wurden 1803 unter anderem all diese großartigen und das Stadtbild bis heute prägenden Bauten (mit Ausnahme der Pfarrkirche) dem neu geschaffenen Fürstentum Leiningen zugeschlagen. In Amorbach richtet das Fürstenhaus seine Residenz ein und macht in der Folge das von Erzstift und Kloster dominierte und überwiegend kleinbäuerlich-handwerklich geprägte Landstädtchen zu einem "Hort der Künste". Der Philosoph Theodor W. Adorno und der Münchner Maler Max Rossmann lassen sich zeitweise in

der Stadt nieder und so namhafte Architekten wie Georg Weber, Friedrich und Karl Brenner oder Peter Speeth sind hier sowohl für das Fürstenhaus als auch für private Auftraggeber tätig, nicht zu vergessen Friedrich Ludwig Sckell (1750-1823), nach dessen Plänen der ehemalige, südwestlich vor der Stadt liegende Abteigarten in einen Englischen Landschaftsgarten umgestaltet wurde (sog. "Seegarten"). Doch auch die heute noch bestehenden verwandtschaftlichen Verbindungen des Fürstenhauses zum Englischen Königshaus sind nennenswert. Als Herzogin von Kent und verwitwete Fürstin zu Leiningen residierte Marie Louise Victoire (1786-1861), die Mutter der späteren Königin Viktoria von England, mit ihrem Gemahl Herzog von Kent sogar ein paar Jahre in Amorbach. Hierher holten beide auch englische Bauleute. Bis 1806 war Amorbach Teil des selbstständigen Fürstentums Leiningen, danach kam es an Baden (bis 1810), dann zu Hessen und 1816 schließlich zu Bayern.

Abschließend kann gesagt werden, dass die Altstadt von Amorbach in ihrer überlieferten Gestalt und Struktur ein weitgehend unverfälschtes Bild der historischen Situation des 17./18. Jahrhunderts wiedergibt. Neben dem historischen, aus einzelnen Quartieren bestehenden Stadtgrundriss wird das Stadtbild in hohem Maße von Baudenkmalern und erhaltenswerten Gebäuden geprägt. Neben den städtebaulichen Dominanten, wie die ehemalige Abteikirche, die Pfarrkirche und das fürstliche Palais, die gleichsam für die die Stadtentwicklung prägenden Obrigkeiten stehen, gibt es einen hohen Bestand an gehobenen Bürgerhäusern und kleinbäuerlich-handwerklich geprägten Wohngebäuden des 16.-19. Jahrhunderts vor allem in den Nebengassen der Unterstadt und in der von wassernahen Gewerben seit jeher dominierten Vorstadt. In dieser kleinteiligen, noch bis in das frühe 20. Jahrhundert bestehenden und vom Kloster bzw. ab 1803 durch das Fürstenhaus beeinflussten Wirtschaftsstruktur ist ein weiteres Charakteristikum Amorbachs zu sehen.

Seinen "mondänen Anstrich" bekam Amorbach als Residenzstadt des Fürstenhauses zu Leiningen. Im Bereich des alten Stadtgrabens, der alten Schnittstelle zwischen Stadt und ehe-

Stadtquartiere



maligen Klosterbezirk, aber auch in der Oberstadt findet sich eine Reihe von großkubaturigen Neubauten aus dieser Zeit. Es handelt sich dabei meist um Sondergebäude wie Gasthöfe oder das Marstallgebäude, baulich ergänzt durch das ebenfalls um 1804 erbaute Wohn- und Geschäftshaus von Peter Speeth für den Privatmann d'Allerit, ein Vorläufer des ganz dem Revolutionsklassizismus verpflichteten und ebenfalls von Speeth stammenden Frauenzuchthauses in Würzburg, einer Inkunabel der Architekturgeschichte.

Zur besonderen Qualität des Stadtbildes und der Stadtstruktur Amorbachs tragen außerdem die historischen Parkanlagen und erhaltenswerten Grün- und Freiflächen bei. Allen voran der Seegarten im Süden und der Palaisgarten im Norden der Stadt. Am nordwestlichen Stadtrand sowie im Binnenbereich zwischen Löhrrstraße und Abteigasse liegt bis heute außerdem eine Reihe von historischen Hausgärten, die im Fall der Unterstadt von ortsstrukturell relevanten (ehemaligen) Wirtschaftsgebäuden gefasst sind.

Für die Bewahrung der historischen, die bewegte Geschichte widerspiegelnde und bis heute in ihren Strukturen weitgehend unverändert überlieferte Altstadt von Amorbach empfiehlt sich die Ausweitung des Ensemblebereiches um die gesamte Unterstadt und die Vorstadt. Neben dem Erhalt der Baudenkmäler sollte dem Erhalt der ortsbildprägenden Gebäude sowie der Grün- und Freiflächen ebenfalls eine hohe Priorität zukommen, tragen diese doch zur nötigen "historischen Dichte" bei, die wiederum für den einzigartigen Charakter der Stadt Amorbach maßgeblich ist.

3.2 Aktuelle Siedlungsstruktur

3.2.1 Stadtquartiere

Die historische Altstadt von Amorbach liegt östlich der Mud in einem vom Wolkmannsberg im Westen, vom Gotthards- und Sommerberg im Norden und vom Beuchnerberg im Süden begrenzten Talkessel, der eine Höhenlage von ca. 160 m üNN aufweist. Wie im vorigen Kapitel beschrieben, teilt sich die Altstadt auf in die sog. Oberstadt bzw. Centstadt (ehemals befestigte, mittelalterliche Siedlung mit kleinen

Grundstücken, engen Gassen und wenig Freiräumen im Bereich zwischen Abtei und St. Gangolf-Kirche) und in die sog. Unterstadt (planmäßig angelegte Siedlung im Bereich der Löhrrstraße und der Miltenberger Straße). Insbesondere in der Unterstadt an der Löhrrstraße, aber auch in der Oberstadt am Stadttor, am Marktplatz und an der Pfarrgasse sowie in einem Bereich weiter südlich an der Schmiedegasse befindet sich heute das innerstädtische Geschäftszentrum der Stadt Amorbach mit diversen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben.

An die Unterstadt schließt sich im Süden (Bereich Abteigasse / Hintere Gasse) ein als Ackerbürgerstadt zu charakterisierender Siedlungsbereich mit dörflichen Strukturen und kleinteiligen Parzellen und im Westen das sog. Brückenviertel entlang der Mud mit eigener kleinteiliger Struktur an. Westlich der Mud befindet sich unterhalb des Wolkmannsbergs der sog. Mühlenstrang, in dem früher mehrere Mühlen am Mühlbach entstanden sind und der heute überwiegend wohnlich genutzt wird. Nördlich und östlich der Altstadt wurde der Bereich zwischen Stadtkern und B 47 / Debonstraße mit Randneubebauung aufgefüllt.

Wie im vorigen Kapitel beschrieben, erfährt der innerstädtische Siedlungsbereich eine besondere Prägung durch den früheren Abteibezirk mit Abteikirche, Abteischloss und ehem. Marstall. Dieser Bezirk erstreckt sich südlich der Oberstadt und südöstlich der Unterstadt und befindet sich heute im Eigentum des Fürstenhauses zu Leiningen, zu dessen Immobilienbesitz zahlreiche weitere Einzelgebäude in Amorbach zählen. Nachdem frühere Planungen des Fürstenhauses für eine touristische Nutzung des Abteischlosses (u.a. Hotel, Wellness, Terme) nicht verwirklicht werden konnten, steht heute die Vermietung von Wohnungen, teilweise auch die Etablierung gewerblicher Nutzungen im Vordergrund der Bemühungen zur Nutzung von Räumen im Abteischloss.

Bedingt durch die topographischen Verhältnisse hat sich die Stadt Amorbach im Zuge ihrer jüngeren Siedlungsentwicklung nach dem Zweiten Weltkrieg von der Altstadt aus vor allem in Richtung Südosten (Wohnsiedlungs-

Grünstrukturen



bereiche am Fuße des Beuchnerberges) und in Richtung Nordwesten (Wohnsiedlungsbereiche westlich der Mud unterhalb des Wolkmannsberges) weiter ausgedehnt. Darüber hinaus sind jenseits der nördlich der Altstadt verlaufenden Bahnlinie und der parallel hierzu verlaufenden B 47 am Fuße des Sommerbergs die ausgedehnten Gewerbeanlagen der Firma OWA, das Gewerbegebiet Krummwiese, das Freibad sowie Grünanlagen für Freizeit- und Erholungszwecke entstanden. Nördlich davon sind zudem vereinzelte Wohnsiedlungsbereiche am Fuße des Gotthardsbergs entstanden.

3.2.2 Grünstrukturen

Neben den baulichen Strukturen der einzelnen Stadtquartiere sind für den innerstädtischen Siedlungsbereich der Stadt Amorbach die örtlichen Grünstrukturen besonders prägend. Sowohl im kernstädtischen Bereich als auch in den Randlagen der Stadt finden sich Park- und Grünanlagen, die von besonderem bauhistorischen Wert sind und teilweise als Baudenkmäler ausgewiesen sind. Dies gilt insbesondere für den Seegarten südlich der Altstadt, außerdem für den Palaisgarten im Norden der Altstadt sowie den Klostersgarten und den Konventgarten im engeren Abteibezirk. Diese Gartenanlagen befinden sich sämtlich im Eigentum des Fürstenhauses zu Leiningen und sind überwiegend – bis auf den Palaisgarten – öffentlich zugänglich.

Weitere bedeutende Grünflächen und Gartenanlagen sind in Amorbach auch im Umfeld des Marstalls und der Amtskellerei sowie im Westen der Altstadt an der Mud und entlang des Mühlenstrangs anzutreffen. Hinzu kommen weitere Grünflächen im Norden und Nordosten der Altstadt sowie im Blockinnenbereich von Lohrstraße, Schmiedsgasse, Abteigasse und Steinerne Gasse.

Eine herausragende Wertigkeit besitzt unter den Amorbacher Park- und Grünanlagen der nach Plänen von Sckell entstandene, mit einer Wasserfläche ausgestattete Seegarten. Der Seegarten ist für die Öffentlichkeit frei zugänglich und erfüllt damit eine wichtige Erholungsfunktion für die ortsansässige Bevölkerung. Zugleich stellt er eine herausragende Attraktion für Touristen und Tagesbesucher dar.

Die frühere Hofgärtnerei als ehemals gärtnerisch genutztes Areal östlich des Abteibezirks ist heute größtenteils überbaut. Insbesondere befinden sich hier die schulischen Einrichtungen der Stadt Amorbach (Gymnasium, Realschule, Grund- und Mittelschule) sowie Sport- und Freizeitanlagen (u.a. Hallenbad, Parzival-Sporthalle, Susanne und Joachim Schulz-Halle).

3.2.3 Nutzungen in der Altstadt

Neben der Wohnnutzung stellen Einzelhandel und Dienstleistungen (inkl. Ärzte und Apotheken) sowie Gastronomie und Beherbergung die Hauptnutzungsarten in der Amorbacher Innenstadt dar. Hinzu kommen verschiedene öffentliche Einrichtungen (Rathaus am Marktplatz, städtischer Kindergarten an der Hinteren Gasse) und soziale Einrichtungen (Seniorenheim in Nähe der Pfarrkirche). Eher selten sind in der Innenstadt handwerkliche Betriebe anzutreffen.

Wie die nachfolgende Nutzungskartierung zeigt, konzentrieren sich die innenstadttypischen, fast ausschließlich in der Erdgeschosszone angesiedelten Hauptnutzungsarten Einzelhandel und Dienstleistungen vor allem auf die Lohrstraße, die Schmiedsgasse, die Straße Am Stadttor und den südlichen Marktplatzbereich. Darüber hinaus sind einzelne Dienstleistungsbetriebe auch in den anschließenden Straßen und Gassen anzutreffen (u.a. Pfarrgasse). Die innerstädtischen Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe treten ebenfalls gehäuft in der Lohrstraße und im südlichen Marktplatzbereich auf, daneben auch an einigen anderen Standorten (u.a. Schlossplatz, Johannisturmstraße).

Insgesamt unterstreicht die deutliche Konzentration innenstadttypischer Nutzungen im Bereich der Lohrstraße, der Schmiedsgasse, der Straße Am Stadttor und des südlichen Marktplatzes die Notwendigkeit, vor allem diesen Bereich weiter zu attraktivieren und als Hauptgeschäftsbereich langfristig zu sichern. Dies heißt, dass der öffentliche Raum in diesem Bereich weiter aufgewertet werden muss und dass neue attraktive Nutzungen in derzeit leerstehenden Gebäuden und Ladenlokalen unterzubringen sind.

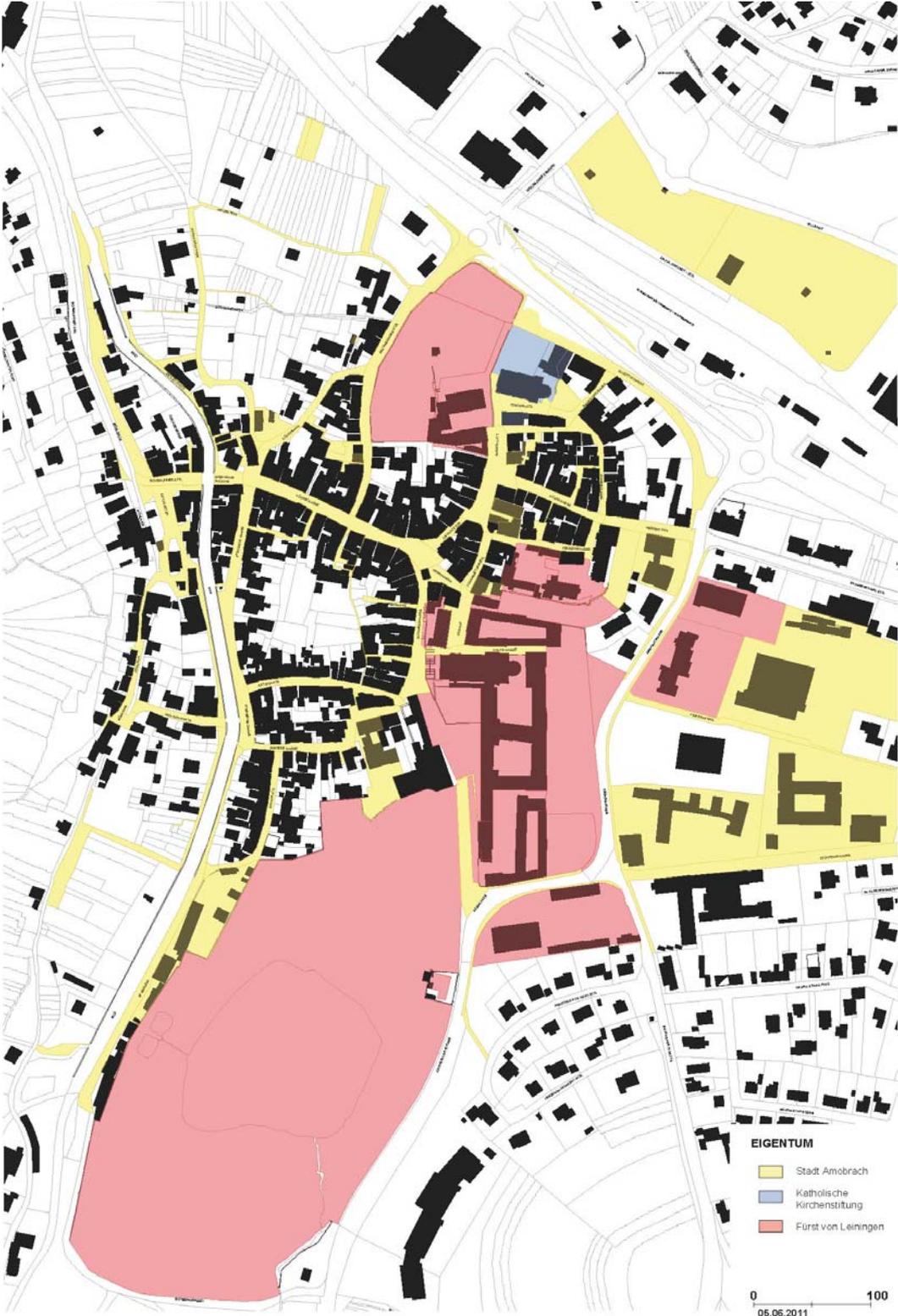
Nutzungen in der Altstadt



Leerstände in der Altstadt



Eigentumsverhältnisse



3.2.4 Leerstände in der Altstadt

Für die Altstadt von Amorbach (Sanierungsgebiet Altstadt Teil I) existiert eine Leerstandserfassung des Arbeitskreises „Leerstandsmanagement“ vom November 2010 (siehe Erhebung im Anhang des ISEK). Danach bestehen in der Altstadt rund 30 private Leerstände, darunter vor allem Leerstände in ehem. Ladenlokalen in der Erdgeschosszone. Wie die Leerstandskartierung auf der vorhergehenden Karte zeigt, ist eine erhöhte Konzentration gewerblicher Leerstände insbesondere in der Löhrrstraße und in der Schmiedgasse anzutreffen, also gerade in denjenigen Bereichen, die als innerstädtischer Hauptgeschäftsbereich besonders attraktiv erhalten werden müssen. Insofern besteht hier besonderer Handlungsbedarf zur Neunutzung leerstehender Gebäude bzw. Ladenlokale.

Neben den gewerblichen Leerständen (darunter etwa das Hotel Post und das Gebäude am Marktplatz 10) gibt es in der Amorbacher Altstadt auch einige größere Gebäude, die derzeit leer stehen und nach entsprechender Sanierung wieder einer Neunutzung zugeführt werden sollen. Hierzu zählen insbesondere der ehem. Marstall und die Amtskellerei. Zu verweisen ist zudem auf die westlich der Altstadt am Mühlenstrang gelegene Brauerei Etzel und die östlich der Altstadt an der Schneeberger Straße gelegene Susanne und Joachim Schulz-Halle.

Von untergeordneter Bedeutung sind in der Amorbacher Altstadt bislang Leerstände im wohnlichen Bereich. Sie sind am ehesten in der Abteigasse anzutreffen. Da Wohnungsleerstände im Regelfall eher in den Obergeschossen als in den meist gewerblich genutzten Erdgeschosszonen auftreten, sind sie für das Stadtbild und die Innenstadtattraktivität weit weniger nachteilig als die gewerblichen Leerstände. Gleichwohl sind grundsätzliche Überlegungen zur Sicherung und Attraktivierung des Wohnens in der Innenstadt anzustellen.

3.2.5 Eigentumsverhältnisse

Große Teile der Gebäude- und Grundstücksimmobilien in der Amorbacher Innenstadt be-

finden sich im Eigentum des Fürstenhauses zu Leiningen (FL). Zum FL-Immobilienbestand zählen insbesondere die historischen Parkanlagen des Seegartens, des Palaisgartens und des Konventgartens, der Schlossplatz mit Klostergarten sowie der Gebäudebestand im Abteibezirk mit Abteikirche, Abteischloss, Marstall und Fürstlichem Bauhof. Hinzu kommen zahlreiche weitere Gebäude, darunter das Fürstliche Palais und die Amtskellerei.

In städtischem Eigentum befinden sich insbesondere die innerstädtischen Straßen- und Platzräume sowie die Flächen im Bereich des Schulzentrums. Außerdem zählen mehrere Gebäude (darunter Rathaus, Templerhaus, städtischer Kindergarten und städtischer Bauhof) zum Immobilieneigentum der Stadt Amorbach. Die Stadtpfarrkirche und das benachbarte Pfarrhaus sind Eigentum der katholischen Kirchenstiftung. Die weiteren Wohn- und Geschäftshäuser in der Innenstadt verteilen sich auf mehrere private Eigentümer.

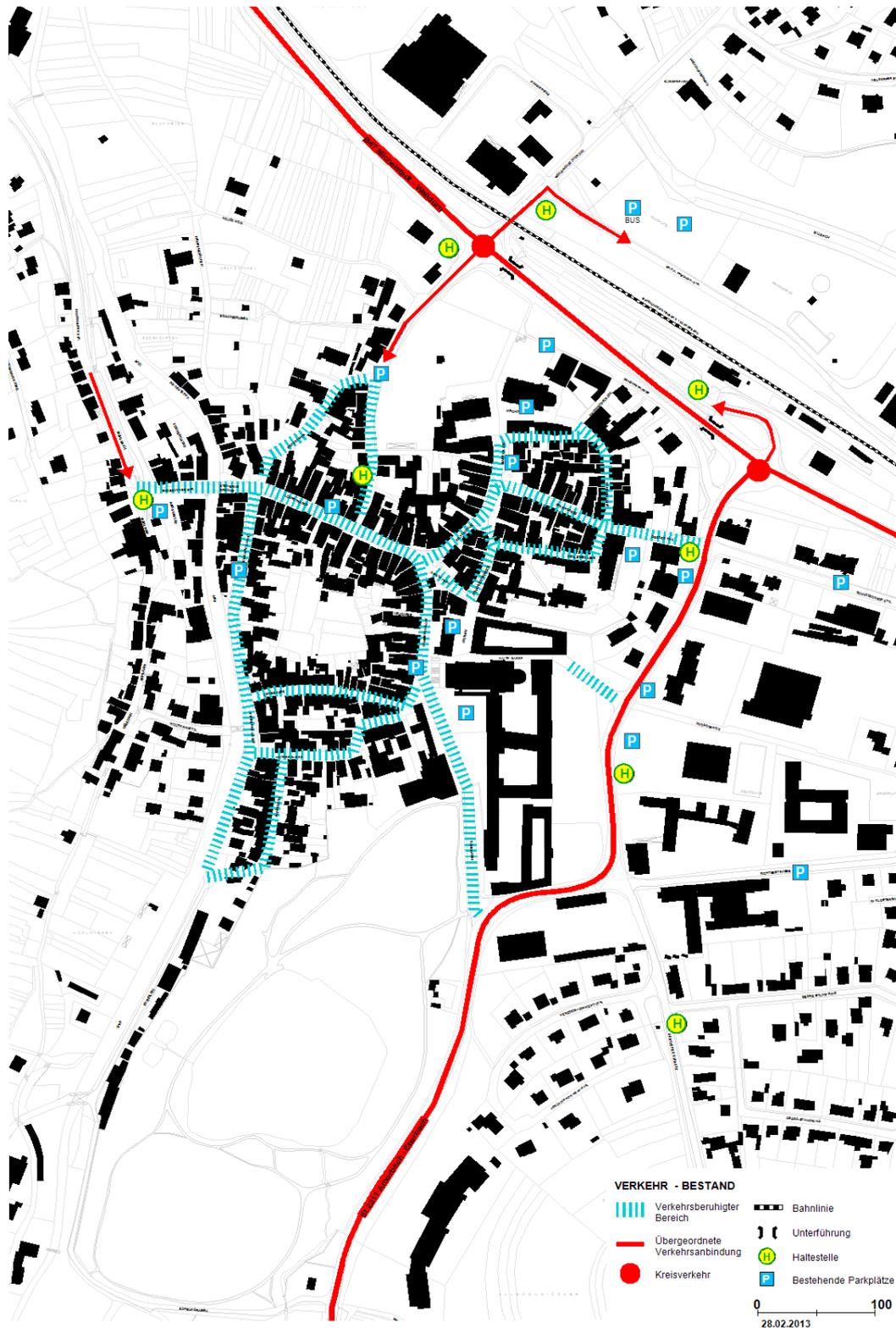
3.2.6 Verkehrliche Situation

Fließender Verkehr

In Amorbach erfolgt die Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz über die B 469 in Richtung Miltenberg / Aschaffenburg im Norden und über die B 47 nach Michelstadt im Westen bzw. nach Walldürn im Osten. Die B 47 als Hauptverkehrsachse im Stadtgebiet Amorbach verläuft dabei parallel zur Bahnlinie Miltenberg – Walldürn und führt nördlich an der Amorbacher Altstadt vorbei. Somit ist die Altstadt vom regionalen und überregionalen Durchgangsverkehr praktisch nicht betroffen. Dafür ist sie aber vom nördlich der B 47 gelegenen Bahnhof mit benachbartem Altstadtparkplatz und benachbartem Gewerbegebiet Krummwiese aus aufgrund der Barrierewirkung der B 47 nur relativ schwer erreichbar. Nötig sind daher deutliche Verbesserungen bezüglich der Querungsmöglichkeiten der B 47 für Fußgänger, wie sie von der Stadt Amorbach entsprechend geplant sind.

Von der B 47 aus ist die Amorbacher Altstadt über die Miltenberger Straße und den Bädersweg nur relativ schwer erreichbar (verwinkelte Straßenführung, enge Straßenquerschnitte).

Verkehrliche Situation



Die Hauptzufahrt zur Altstadt erfolgt daher über Debonstraße, Oberes Tor und Pfarrgasse in Richtung Marktplatz (nördliche Variante) oder über Debonstraße und Sandstraße in Richtung Schlossplatz (südliche Variante).

Innerhalb der Altstadt von Amorbach bestehen nur begrenzte Handlungsspielräume für eine Neuordnung des fließenden Verkehrs (Durchgangs-, Anlieger- und Einkaufsverkehr). Aktuell ist die innerstädtische Hauptverkehrsachse Löhrstraße – Am Stadttor – Marktplatz – Pfarrgasse ebenso wie die anschließenden Straßen und Gassen als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen (Beschränkung der Fahrgeschwindigkeit auf 10 km/h). Eine Befahrbarkeit der Hauptverkehrsachse in beiden Richtungen ist möglich. In den kleineren Gassen der Altstadt besteht dagegen meist eine Einbahnregelung.

In einem von GEO-PLAN erstellten Verkehrsrahmenplan aus dem Jahr 1993 ist zum innerstädtischen Quell- und Zielverkehr in Amorbach u.a. ausgesagt, dass die Durchfahrt in der Altstadt i.d.R. nur zu kurzen Besorgungen genutzt wird und die Aufenthaltsdauer des Quell- und Zielverkehrs selten 20 Minuten übersteigt. Eine Entlastung vom Durchgangsverkehr könne ggf. durch die Schließung des Knotenpunktes Löhrstraße / Am Stadttor / Schmiedsgasse / Geisgraben für den Kfz-Verkehr erreicht werden. Die Erschließung der Innenstadt durch den ÖPNV ist zwar gewährleistet, sie könnte aber am Wochenende und am Abend noch attraktiver sein.

Ruhender Verkehr

Neben der innerörtlichen Verkehrsführung stellt die Gewährleistung eines ausgewogenen Angebots an Parkplätzen für Anwohner, Kurzzeitparker und auswärtige Besucher in der Innenstadt eine weitere zentrale Problemstellung dar. Aktuell besteht in Amorbach folgendes Angebot an altstadtnahen Parkplätzen (siehe Darstellung auf nachfolgender Seite):

- Altstadtparkplatz (P2) in Nähe des Bahnhofs (Parkplätze für Pkw und Busse)
- Schüttstraße (P15) unterhalb der Stadtpfarrkirche vorwiegend für Bedienstete (Parkplätze für Pkw)

- Debonstraße (P4) / Mittelschule (P5) (für Busse Ein- und Aussteigemöglichkeit, für Pkw Parkplätze an Werktagen ab 14.00 Uhr und an Wochenenden ganztägig und evtl. während der Schulferien)
- Parkplätze mit Parkscheibe: Alte Schule (P1), Engelareal (P6) und Freihof (P7) mit Zeitraum von 3 Stunden, Schlossplatz (P12) mit Zeitraum von 5 Stunden
- Kurzzeitparkplätze: Kirchplatz (P8), Löhrstraße (P9), Marktplatz (P10), Miltenberger Straße (P11), und Schmiedsgasse (P13) mit Zeitraum von 1 Stunde
- Langzeitparkplätze in der Altstadt: Amtsgarten (P3), Schneeberger Straße (P14) und Steinerne Gasse (P16)

Das aktuelle Angebot an altstadtnahen Parkplätzen ist zwar insgesamt relativ umfangreich, weist aber folgende Defizite auf:

- Der Altstadtparkplatz (P2) bietet aufgrund der Barrierewirkung der B 47 keine optimale Zugänglichkeit zur Altstadt und wird daher von den Besuchern nicht gut angenommen.
- Die Parkplätze am Schlossplatz (P12) wirken störend auf das Gesamtensemble und auf die Blickbeziehung vom Abteischloss zum Seegarten; die Benutzung erfolgt vorwiegend durch Bedienstete und Anwohner.
- Die Parkplätze am Freihof (P7) sind störend am Eingangsbereich des Marstalls und für die Wegebeziehung vom Marktplatz über den Marstall zum Abteischloss.
- Die Parkplätze am Amtsgarten (P3) wirken unstrukturiert und werden relativ schlecht angenommen.

Insgesamt kann zur Zeit ein ausgewogenes Angebot an Parkplätzen für Anwohner, Kurzzeitparker und auswärtige Besucher nur bedingt gewährleistet werden. Optimierungen im Parkraumangebot sind daher anzustreben.

Parkraumsituation



Parkraumangebot

	Standort	Parkzeit	Parkplätze	Benutzer
P1	Alte Schule	3 Stunden	9	Besucher
P2	Altstadtparkplatz	unbegrenzt	105 für Pkw 10 für Busse	Besucher (nicht gut angenommen)
P3	Amtsgarten	unbegrenzt	20	v.a. Anwohner / kaum Besucher
P4	Debonstraße	1 Stunde	16	Besucher
P5	Debonstraße / Mittelschule	werktags nach 14 Uhr / Wochenende / Schulferien	17	Besucher
P6	Engelareal	3 Stunden	34	Besucher / Bedienstete
P7	Freihof	3 Stunden	22	Besucher / Anwohner
P8	Kirchplatz	1 Stunde	10	Besucher
P9	Löhrstraße	1 Stunde	18	Besucher
P10	Marktplatz	1 Stunde	10	Besucher
P11	Miltenberger Straße	1 Stunde	~ 24	Besucher / Bedienstete
P12	Schlossplatz	5 Stunden	~ 50	Bedienstete / Anwohner / Besucher
P13	Schmiedsgasse	1 Stunde	7	Besucher
P14	Schneeberger Straße	unbegrenzt	15	Besucher / Bedienstete
P15	Schüttstraße	unbegrenzt	20	Bedienstete
P16	Steinerne Gasse	unbegrenzt	18	Bedienstete / Anwohner

Um die Parkraumsituation in Amorbach zu verbessern, erscheint es insbesondere erforderlich, altstadtnahe Parkplätze als Alternative für das Parken am Altstadtparkplatz (P2), am Freihof (P7) und am Schlossplatz (P12) zu sichern.

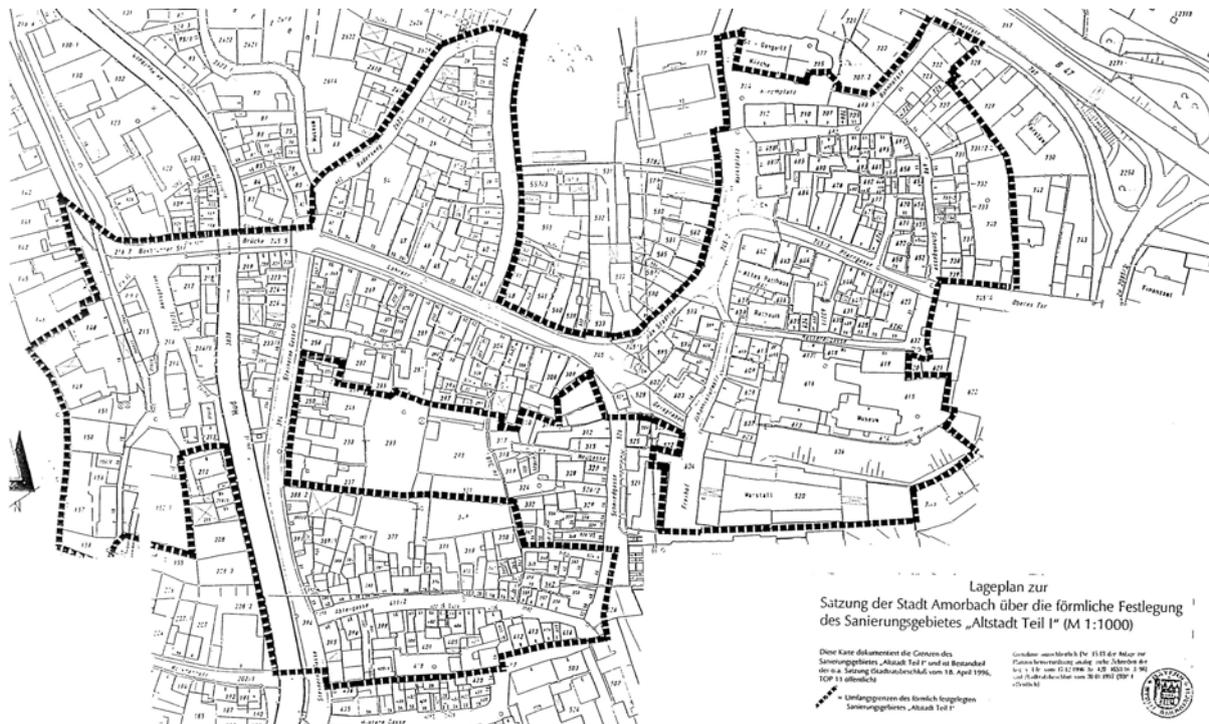
3.2.7 Wertung aus städtebaulicher Sicht

Die bauliche und städtebauliche Situation der Innenstadt von Amorbach ist im Rahmen von Vorbereitenden Untersuchungen für die Amorbacher Altstadt aus den 1990er Jahren detailliert untersucht worden. Die wesentlichen Erkenntnisse dieser Untersuchungen, die Grundlage für den städtebaulichen Rahmenplan von 1991/1995 wurden, sind in einer Zusammenfassung der Untersuchungen und Zielsetzungen des städtebaulichen Rahmenplans 1991/1995 wie folgt beschrieben (S. 22):

„Im Stadtbild ist die historische Entwicklung der Stadt heute noch deutlich ablesbar. (...) Das im großen und ganzen intakte und gepflegte, für den Besucher sichtbare Stadtbild, die „Schauseite“, wird überschattet von stark überbauten, ungeordneten rückwärtigen Bereichen (leerstehende oder untergenutzte Nebengebäude, Scheunen und Ställe). (...)“

Die Schaffung der räumlichen Voraussetzungen für eine intensivere und den unterschiedlichen Bedürfnissen entsprechende Nutzung (Versorgung, Kultur, Wohnen, Erholen, kleines Gewerbe) soll zur Lösung der Probleme beitragen. Die Konzentration von besonderen oder dominanten Gebäuden und intakten Ensembles zwischen Oberstadt und Abtei soll durch gezielte Ergänzung und Nutzung aufgewertet und durch gezielte Fußwegeverbindungen erlebbar gemacht werden. Dem Rückgang

Sanierungsgebiet Altstadt Teil I



der Lebensmittel- und Einzelhandelsgeschäfte muss entgegengewirkt werden, um die Kaufkraft im Stadtkern zu halten und nicht an die Peripherie wandern zu lassen.

Gebäudezustand und -ausstattung, kleine Wohnungen und Grundstücke der alten Bausubstanz entsprechen oft nicht mehr den heutigen Ansprüchen, sodass insbesondere finanziell stärkere Bewohner/ Besitzer in die Neubaugebiete zogen; die freigewordenen Anwesen wurden vermietet. Der Anteil älterer oder sozial schwächerer Bewohner ist so relativ hoch. Deutlich wird dies am hohen Ausländer- und Rentneranteil in der Löhrstraße und Miltenberger Straße. Diese Erscheinungen gehen oft einher mit schlechter Bausubstanz und hoher Wohndichte. Durch Grundstücksneuordnungsmaßnahmen können den Besitzern mehr Möglichkeiten und Freiräume zur Erweiterung oder Umnutzung gegeben werden. Zusammenlegung von Kleinstgrundstücken oder Austausch, Abbruch schlechter, ungenutzter Bausubstanz in den rückwärtigen Bereichen, evtl. auch Neubau, sind Maßnahmen, die die

Wohn- und Lebensqualität wesentlich erhöhen können. (...)

In Amorbach fallen einige „halbe Häuser“ auf, d.h. zwei Parteien besitzen ein Haus, was sich oft im Äußeren des Gebäudes nachteilig darstellt. Besonders hier wäre eine Zusammenführung der Besitzverhältnisse wünschenswert, um die Einheitlichkeit des Äußeren und eine sinnvolle innere Einteilung zu erreichen (z.B. statt zwei Treppenhäusern nur eines).“

Durch verschiedene Sanierungsmaßnahmen im 1997 festgelegten Sanierungsgebiet Altstadt Teil I konnten inzwischen deutliche Verbesserungen der städtebaulichen Situation in der Amorbacher Innenstadt erreicht werden. Gleichwohl bestehen die in den Vorbereitenden Untersuchungen von 1991/1995 ermittelten und oben knapp zusammengefassten Problemlagen in ihren Grundzügen weiter fort. Zudem droht zukünftig eine Verschärfung der Leerstandsproblematik, wenn keine geeigneten Handlungsstrategien zur Etablierung neuer Nutzungen in der Innenstadt gefunden werden.

3.2.8 Bauleitplanung

Für die Stadt Amorbach besteht ein rechtsgültiger Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2004. Dieser weist die Innenstadt von Amorbach überwiegend als gemischte Baufläche aus; Teile der Innenstadt wie insbesondere der Abtebezirk und der Bereich der Stadtpfarrkirche sind als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Die ausgedehnten innerstädtischen Parkanlagen (Seegarten, Palaisgarten, Konventgarten) sind als öffentliche Grünfläche, die baumbestandenen Teile des Seegartens als Waldfläche dargestellt.

Östlich der Innenstadt schließt sich ein größerer Gemeinbedarfsbereich für die vorhandenen schulischen Einrichtungen an; südöstlich hiervon sind ausgedehnte Wohnsiedlungsflächen (Allgemeine Wohngebiete) ausgewiesen. Weitere Wohnsiedlungsflächen (Allgemeine Wohngebiete) sind im Nordwesten Amorbachs unterhalb des Wolkmannsberges und im Norden Amorbachs unterhalb des Gotthardsberges ausgewiesen. Hier finden sich teilweise auch gemischte Bauflächen bzw. Mischgebiete oder öffentliche Grünflächen (Bereich Bürgerpark).

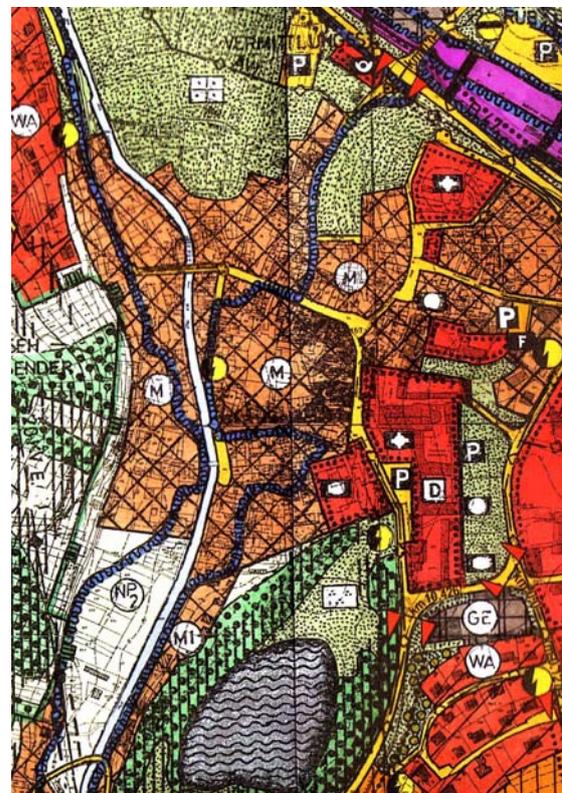
Nördlich der Bahnlinie ist das Betriebsgelände der Firma OWA als Industriegebiet und der Bereich Krummwiese als Gewerbegebiet ausgewiesen, einige südlich der Bahnlinie gegenüber dem OWA-Gelände gelegene Flächen und ein kleinerer Bereich im Nordwesten Amorbachs sind ebenfalls als Gewerbegebiet ausgewiesen. Größere Sondergebiete finden sich im Nordwesten Amorbachs (Sportgelände) und im Süden Amorbachs (Kur- und Fremdenverkehrseinrichtungen, Altersheim).

Neben dem Flächennutzungsplan bestehen für die Stadt Amorbach mehrere rechtskräftige Bebauungspläne. Für die Innenstadtentwicklung von Relevanz ist dabei der Bebauungsplan „Block Bädersweg / Miltenberger Straße“, der für seinen Geltungsbereich Mischgebiet festsetzt. Bedeutsam für die Innenstadtentwicklung ist auch der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan „Blockinnenbereich Schneeberger Straße / Wolfram-von-Eschenbach-Straße / Friedensweg“ für die innenstadtnahe Brachfläche der Hofgärtnerei (einschließlich Susanne und Joachim Schulz-Halle und nörd-

lich angrenzender Grundstücke). Außerhalb der Innenstadt bestehen 15 weitere rechtskräftige Bebauungspläne, darunter der Bebauungsplan „Krummwiese“ für das nördlich der Innenstadt gelegene Gewerbegebiet Krummwiese.

Innerhalb der Innenstadt von Amorbach ist aktuell das Sanierungsgebiet Altstadt Teil I festgesetzt, dessen Umgriff aber nicht alle für die Altstadtsanierung relevanten Grundstücke mit einbezieht. Eine Neufassung der Sanierungssatzung mit Ausweitung des Sanierungsgebiets ist daher erforderlich. Weiter besteht für die Stadt Amorbach eine Gestaltungs-, eine Erhaltungs- und eine Stellplatzsatzung. Erstere muss zukünftig durch eine neue Gestaltungssatzung ersetzt werden, die den aktuellen Erfordernissen besser Rechnung trägt.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan



3.2.9 Städtebauliche Herausforderungen

Attraktivierung der Innenstadt

Die sich seit einigen Jahren abzeichnenden Veränderungen in Wirtschaft und Bevölkerung haben in der Amorbacher Innenstadt zu negativen Erscheinungen im baulichen und städtebaulichen Bereich geführt. So sind heute in der Amorbacher Innenstadt neben diversen Wohnungsleerständen mehrere Leerstände im Einzelhandels- und Gastronomiebereich zu beobachten, die - ungeachtet der hohen baulichen Attraktivität des innerstädtischen Kernbereichs - einen schleichenden Funktionsverlust der Innenstadt anzeigen. Probleme bestehen zudem in Teilbereichen der Innenstadt dahingehend, dass bei einzelnen Gebäuden Modernisierungsrückstände und gestalterische Mängel durch die Verwendung unpassender Baumaterialien oder eine unangemessene Farbgestaltung zu konstatieren sind.

Ohne gezielte Gegenmaßnahmen droht zukünftig die Amorbacher Innenstadt an Attraktivität einzubüßen und in eine sich selbst verstärkende Abwärtsspirale negativer Entwicklungstendenzen zu geraten. Insbesondere ist zu befürchten, dass der innerstädtische Einzelhandel vor dem Hintergrund eines beträchtlichen Kaufkraftabflusses in andere Konkurrenzzentren (u.a. Miltenberg, Aschaffenburg) weiter geschwächt wird. Zwar sind im Rahmen des klassischen Städtebauförderungsprogramms bereits Maßnahmen zur weiteren Aufwertung der Amorbacher Innenstadt durchgeführt worden; diese reichen aber nicht aus, um den sich abzeichnenden negativen Entwicklungen in der Innenstadt Einhalt zu gebieten.

Gefragt sind zukünftig vor allem Maßnahmen eines gezielten Leerstands- und Flächenmanagements sowie Maßnahmen im Rahmen einer gezielten Qualifizierungs- und Kundenbindungsstrategie des innerstädtischen Einzelhandels. Besondere Impulse für die Innenstadtentwicklung können sich zudem dadurch ergeben, dass in der Innenstadt und im Innenstadtrandbereich neue attraktive Nutzungen (neben gewerblichen Nutzungen auch kulturelle und soziale Nutzungen) etabliert werden. Schließlich kann ein Beitrag zur Attraktivierung

der Innenstadt auch dadurch geleistet werden, dass das wertvolle innerstädtische Freiraumpotenzial (v.a. Seegarten) gestalterisch und funktional weiter aufgewertet und für die Öffentlichkeit noch besser zugänglich und erlebbar gemacht wird.

Parallel dazu muss darauf geachtet werden, dass die überaus wertvolle Altbausubstanz in der Amorbacher Innenstadt nicht durch einen übermäßigen und vorschnellen Abbruch von Gebäuden, die dann durch Neubauten ersetzt werden, schleichend ausgedünnt wird. Vielmehr gilt es, die vorhandene bauliche Hülle als unverzichtbares Potenzial für die zukünftige Entwicklung insbesondere im touristischen Bereich zu erhalten und mit neuen, die Innenstadt stärkenden Nutzungen zu füllen. Um dies langfristig zu gewährleisten, kommt der Erstellung einer neuen Sanierungs- und Gestaltungssatzung für die Altstadt von Amorbach eine wesentliche Bedeutung zu.

Ein nicht zu vernachlässigendes Thema stellt die Stärkung des Wohnens in der Innenstadt dar. Zukünftig sollte auf eine Verbesserung der innerstädtischen Wohnqualität (z.B. durch verkehrliche Verbesserungen in der Innenstadt, energetische Sanierung von Wohnungen) und die Schaffung neuer Wohnformen (u.a. Wohnen für Familien und Senioren, Mehr-Generationen-Wohnen) hingewirkt werden. Wichtig sind auch Maßnahmen zur Unterstützung investitionswilliger Hauseigentümer (z.B. Fortführung kommunales Förderprogramm, Bauberatung). Nicht zu befürworten ist aus Gründen der Stadtbilderhaltung die Errichtung thermischer oder photovoltaischer Solaranlagen auf innerstädtischen Wohngebäuden. Alternativ wäre hier die Schaffung bürgerschaftlicher / genossenschaftlicher Energieanlagen außerhalb des engeren Innenstadtbereichs denkbar.

Optimierung der Gebäudenutzung / Entwicklung von Brachflächen

In Folge der veränderten wirtschaftlichen und demographischen Rahmenbedingungen treten heute in Amorbach verstärkt bauliche und städtebauliche Missstände auf, denen die Stadt durch geeignete Maßnahmen begegnen muss. Zu den besonders augenfälligen und gravierenden Missständen zählen in diesem

Zusammenhang mehrere Gebäudeleerstände an exponierter Stelle im Innenstadtbereich sowie darüber hinaus auch mehrere Brachflächen und mindergenutzte Flächen außerhalb der Innenstadt, auf denen die frühere Nutzung entfallen ist oder absehbar zu entfallen droht.

Während die Aktivierung der peripher gelegenen Brachflächen für die Innenstadtentwicklung nicht unmittelbar relevant ist und eher eine langfristig zu lösende Aufgabe darstellt, kommt der Umnutzung leerstehender Gebäude im Innenstadtbereich eine herausragende Bedeutung für die Innenstadtentwicklung zu. Dabei ist vor allem auf folgende Gebäude zu verweisen, für die ein besonderer Handlungsbedarf im Hinblick auf eine Neunutzung bzw. Nutzungsoptimierung besteht:

- **Ehem. Marstall** im Abteibezirk nördlich der Kalten Gasse (anzustreben ist ein abgestimmtes Nutzungskonzept mit Eigentümer Fürst zu Leiningen)
- **Amtskellerei** nordöstlich des Marstalls und südlich der Kellereigasse (wünschenswert ist eine Neunutzung für kulturelle Zwecke, die aber durch den hohen Sanierungsaufwand sehr erschwert wird)
- **Hotel Badischer Hof** am Kreuzungspunkt Löhrstraße / Stadttor / Geisgraben (angestrebt wird eine Neunutzung als Hotel)
- **Hotel Post** am Kreuzungspunkt Löhrstraße / Schmiedsgasse / Geisgraben (angestrebt wird eine Neunutzung als Hotel)
- **Gebäude am Marktplatz 10** mit Leerstand (denkbar sind Nutzungen aus den Bereichen Einzelhandel, Tourismus, Kunst und Gastronomie, die zugehörige Scheune ist in die Nutzungsüberlegungen einzubeziehen, Problem: hoher Sanierungsaufwand)
- **Ehem. Kaufhaus**, errichtet nach Plänen des Architekten Peter Speeth (wünschenswert ist eine Ausweitung der kulturellen Nutzung)
- **Altes Rathaus** (erforderlich ist eine Sanierung, geplant ist die Verlagerung der Tourist-Info in Räumlichkeiten des Abteischlosses, zu prüfen wäre eine Nutzung der Rathauhalle zu Ausstellungszwecken)

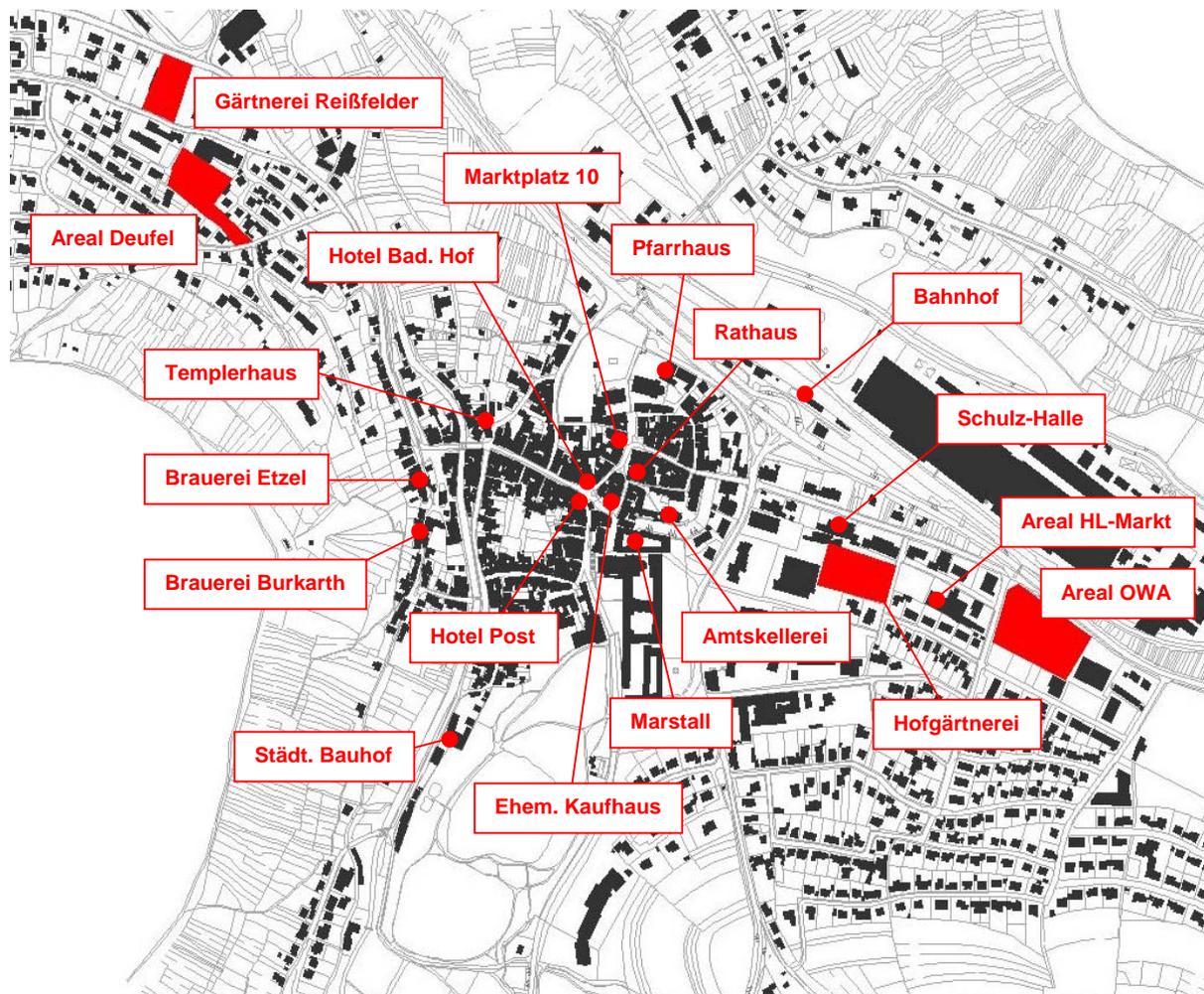
- **Templerhaus** (erforderlich ist eine Sanierung, vorgesehen ist eine Weiternutzung als baugeschichtliches Museum)
- **Pfarrhaus** (geplant ist der Ausbau der Gemeindebibliothek)
- **Städtischer Bauhof** (angedacht ist hier eine wohnliche Nutzung)

Ein erhöhter Handlungsbedarf besteht auch im Hinblick auf die Umnutzung der **Susanne und Joachim Schulz-Halle** (ehem. TSV-Turnhalle) südlich der Schneeberger Straße. Die Halle soll nach aktuellen Planungsüberlegungen zu einem multifunktional nutzbaren Bürgerhaus bzw. Mehrgenerationenhaus für soziale und kulturelle Zwecke umgebaut werden. Da eine derartige Einrichtung bislang weder in der Innenstadt noch im äußeren Siedlungsbereich der Stadt Amorbach existiert, kann die Umnutzung der Susanne und Joachim Schulz-Halle als wichtiges Impulsprojekt für die zukünftige Stadtentwicklung angesehen werden. Da zudem die Halle innenstadtnah gelegen ist und nicht als Konkurrenz, sondern vielmehr als Ergänzung zu den derzeit in der Innenstadt vorhandenen Einrichtungen und Angeboten anzusehen ist, sind von der Umnutzung der Halle auch positive Synergieeffekte für die Innenstadtentwicklung zu erwarten.

Im Zuge der Umnutzung der Susanne und Joachim Schulz-Halle sollte auch eine Umnutzung und Neugestaltung des brachliegenden Areals der **Hofgärtnerei** (Fl.Nr. 759/5, ca. 1,35 ha) südlich der Halle ins Auge gefasst werden. Daneben sind als größere, ehemals gewerblich genutzte Brachflächen mit langfristigem Handlungsbedarf auch folgende Areale zu nennen:

- **Areal der OWA** östlich der Von-Ostein-Allee (Fl.Nr. 1832, ca.1,20 ha)
- **Areal Deufel** südlich der Amorsbrunner Straße (Fl.Nr. 4086, ca. 0,69 ha)
- **Areal der ehem. Gärtnerei Reißfelder** nördlich der Amorsbrunner Str. (Fl.Nr. 4112, ca. 0,63 ha)
- **Areal der ehem. Brauerei Etzel** am Mühlrain (Fl.Nr. 148, ca. 0,18 ha)

Neunutzung und Nutzungsoptimierung



- **Areal des ehem. HL-Marktes** südlich der Max-Planck-Straße (Fl.Nr. 1828/3, ca. 0,18 ha)
- **Areal der ehem. Brauerei Burkarth** am Mühlrain (Fl.Nr. 157, ca. 0,10 ha)

Für die genannten Brachflächen sollten zukünftig - soweit möglich - im Rahmen einer städtebaulichen Neuordnung neue Nutzungen gefunden werden. Insbesondere das **Areal der ehem. Brauerei Etzel** bietet Potenzial zur Etablierung neuer Nutzungen.

Neben den Brachflächen gibt es in Amorbach weitere Bereiche mit Aufwertungs- und Neugestaltungsbedarf. Hierzu zählt insbesondere das **Bahnofsareal** mit Bahnhofsvorplatz, Grünflächen und Stellplätzen als wichtiger Empfangs- und Aufenthaltsbereich für Besucher. Dieses Areal sollte zukünftig neben einer Neugestaltung auch eine bessere Anbindung an die Innenstadt erhalten.

Besonderer Handlungsbedarf besteht auch im Bereich des **Seegartens**. Dieser ist für die Öffentlichkeit allgemein zugänglich und wird für verschiedene Anlässe genutzt (z.B. Durchführung von Events wie „Home and Garden“). Zwischen dem Eigentümer, dem Fürstenhaus zu Leiningen, und der Stadt Amorbach besteht eine Vereinbarung bezüglich der Verkehrssicherungspflicht. Die Pflege des Gartens erfolgt mit Bezuschussung durch die Stadt. Zukünftig sollte der Seegarten stärker aufgewertet werden und eine verbesserte Infrastrukturausstattung im Hinblick auf zukünftige Nutzungsausweitungen erhalten.

Hotel Badischer Hof



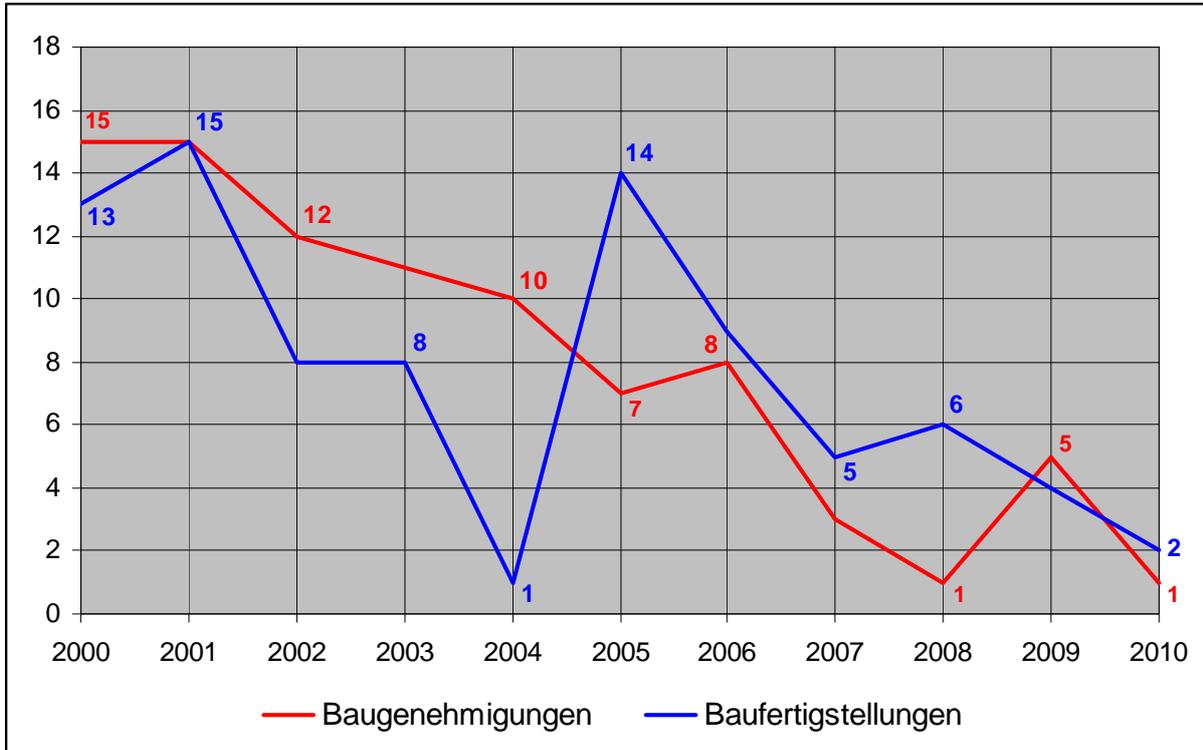
Hotel Post



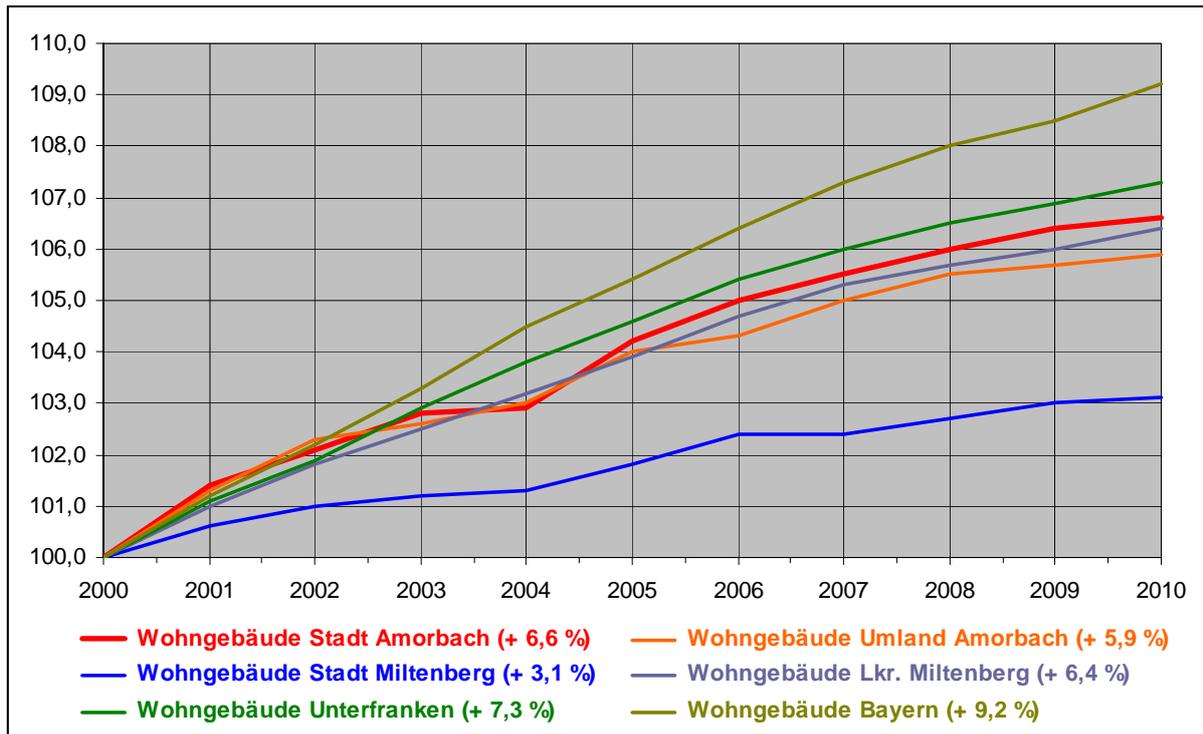
Marktplatz 10



Entwicklung der Bautätigkeit in Amorbach (2000 - 2010)



Entwicklung des Wohngebäudebestands im Vergleich (2000 - 2010) Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik u. Datenverarbeitung



3.3 Wohnungsbau

3.3.1 Entwicklung der Wohnbautätigkeit

In der Stadt Amorbach war die Wohnbautätigkeit in der jüngeren Vergangenheit tendenziell rückläufig. Wurden in den 1990er Jahren vor der Jahrtausendwende durchschnittlich noch rund 10 Baufertigstellungen pro Jahr verzeichnet, so waren es im Zeitraum von 2000 bis 2010 weniger als 8 Baufertigstellungen pro Jahr – mit fallender Tendenz bis zum Jahr 2010, als nur noch 2 Baufertigstellungen registriert wurden. Damit war die Wohnbautätigkeit in Amorbach im Zeitraum von 2000 bis 2010 zwar immer noch stärker als in den Nachbargemeinden Kirchzell, Schneeberg und Weilbach (zwischen 3 und 6 Baufertigstellungen pro Jahr im Durchschnitt der Jahre 2000 bis 2010), doch hat sich der Abstand Amorbachs zu diesen Gemeinden hinsichtlich der Zahl der neu errichteten Wohngebäude pro Jahr verringert. Insgesamt hat sich der Wohngebäudebestand in Amorbach im Zeitraum von 2000 bis 2010 um rund 6,6% erhöht; in den Nachbargemeinden ist der Wohngebäudebestand im gleichen Zeitraum durchschnittlich um 5,9% angestiegen (Lkr. Miltenberg: +6,4%; Unterfranken: +7,3%; Bayern: +9,2%).

Die insgesamt rückläufige Wohnbautätigkeit in Amorbach und Umgebung seit den 1990er Jahren hängt ursächlich mit den schwieriger gewordenen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen (zunehmende Arbeitsplatzunsicherheit) und der hierdurch mitbedingten ungünstigeren demographischen Entwicklung (Bevölkerungsrückgang in Amorbach und selektive Abwanderung) zusammen. Beide Faktoren reduzieren das Potenzial an Bauwilligen und vermindern somit die Nachfrage nach Wohnbauland. Beeinflusst wird die Nachfrage nach Wohnbauland auch durch den Baulandpreis, der in den Amorbacher Nachbargemeinden vergleichsweise niedrig ist, was zu einer tendenziellen Verlagerung des Baugeschehens von Amorbach in die Nachbargemeinden führt.

Angesichts der reduzierten Nachfrage nach Wohnbauland stellt sich für die Stadt Amorbach die Frage, ob zukünftig die Ausweisung von Wohnbauflächen im Außenbereich noch sinnvoll ist und ob die vorhandene Nachfrage

nach Wohnraum im vorhandenen Bestand (z.B. leerstehender Wohnraum) oder im Bereich von Innenentwicklungsflächen (z.B. Baulücken oder größere Baufelder im Innenbereich) gedeckt werden kann. Im Grundsatz ist es sicher richtig, die Nachfrage durch Umbau und Neunutzung leerstehender Wohnungen und durch Innenentwicklung zu bedienen, doch muss hierbei auch bedacht werden, dass nur ein marktgängiges und kurzfristig verfügbares Wohnraumangebot attraktiv für potenzielle Nutzer ist. Nötig erscheint insofern ein differenziertes Wohnraumangebot, das die Bedürfnisse verschiedenster Nutzergruppen befriedigt und weiterhin auch Wohnbauland im Außenbereich für den Ein- und Zweifamilienhausbau umfasst.

Aktuell steht in Amorbach noch Wohnbauland in einer ausreichenden Größenordnung zur Verfügung. Hierzu zählt insbesondere das sofort verfügbare Wohnbauland von rund 3,6 ha in folgenden Wohnbaugebieten:

- „**Amorsbrunner Weg**“: ca. 0,5 ha private Bauflächen
- „**Amorsbrunner Weg II**“: ca. 0,3 ha private Bauflächen, ca. 0,2 ha städtische Bauflächen
- „**Unterm Klostersteig III**“: ca. 1,0 ha private Bauflächen
- „**Unterm Klostersteig IV**“: ca. 1,4 ha private Bauflächen, ca. 0,2 ha städtische Bauflächen

Angesichts dieser Baulandreserven erscheinen zusätzliche Baulandausweisungen in naher Zukunft nicht oder nur in einem geringen Umfang nötig. Sie sind ohnehin nicht leicht realisierbar, da im engeren Siedlungsgebiet der Kernstadt Amorbach nur noch begrenzter Spielraum für Siedlungserweiterungen besteht und sich die umgebenden, meist sehr kleinen Stadtteile nicht für Baulandausweisungen in einem größeren Umfang eignen.

Abschließend sei noch auf einige Kennzahlen des Wohnraumbestands in der Stadt Amorbach als Ergebnis der Wohnbautätigkeit in den vergangenen Jahren hingewiesen. Insgesamt wurden im Jahr 2010 rund 1.170 Wohngebäude im Stadtgebiet Amorbach mit zusammen

rund 1.870 Wohnungen und einer Gesamtwohnfläche von rund 187.000 qm registriert. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Wohnung lag bei über 100 qm, die durchschnittliche Belegungsdichte bei 2,1 Personen je Wohnung. Damit standen jedem Einwohner Amorbachs rund 48 qm Wohnraum zur Verfügung. Mitte der 1990er Jahre, als rund 1.060 Wohngebäude mit zusammen rund 1.710 Wohnungen und einer Gesamtwohnfläche von rund 167.000 qm in Amorbach gezählt wurden, hatte die durchschnittliche Wohnfläche pro Wohnung bei unter 98 qm gelegen; die durchschnittliche Belegungsdichte lag bei fast 2,5 Personen je Wohnung, der zur Verfügung stehende Wohnraum pro Person betrug rund 39 qm.

Die genannten Zahlen machen deutlich, dass am Wohnort Amorbach die Anzahl der Bewohner pro Wohnung in der jüngeren Vergangenheit tendenziell abgenommen hat, was auf einen Singularisierungstrend (Erhöhung des Anteils von Single- und Zwei-Personen-Haushalten an der Wohnbevölkerung) schließen lässt, wie er auch allgemein in Deutschland zu beobachten ist. Zugleich lassen die Zahlen erkennen, dass heute in Amorbach - wie auch allgemein in Deutschland - ein gegenüber früheren Jahren erhöhter Wohnraumanspruch der Bevölkerung besteht.

Im Ergebnis heißt dies, dass zunehmend kleinere Wohnungen für Single- und 2-Personen-Haushalte (darunter eine größere Anzahl von Senioren-Haushalten) benötigt werden, die aber ausreichend groß und möglichst flexibel nutzbar sein müssen, um modernen Wohnraumansprüchen zu genügen. Gleichzeitig werden aber nach wie vor auch Wohnungen für Familien in Ein- und Zweifamilienhäusern (Wohngebäude mit 1 oder 2 Wohnungen) benötigt - bei allerdings tendenziell abgeschwächter Nachfrage. Entsprechend diesem Bedarf hat sich im Zeitraum von 1996 bis 2010 die Zahl der Wohngebäude mit 1 Wohnung (Einfamilienhäuser) um ca. 9% von rund 695 auf rund 760 Wohngebäude und die Zahl der Wohngebäude mit 2 Wohnungen (überwiegend Zweifamilienhäuser) um ca. 11% von rund 265 auf rund 295 Wohngebäude erhöht. Gleichzeitig ist die Zahl der Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (z.B. Reihenhäuser

und Geschosswohnungsbauten) um ca. 9% von knapp 110 auf knapp 120 Wohngebäude gestiegen.

3.3.2 Herausforderungen im wohnlichen Bereich

Die Stadt Amorbach sieht sich mit Blick auf ihre weitere Wohnsiedlungsentwicklung durch die allgemein rückläufige Bevölkerungsentwicklung bei sich verstärkender Alterung und Differenzierung der Wohnbevölkerung vor besondere Herausforderungen gestellt. Die demographischen Veränderungen haben nicht nur Auswirkungen auf die Nachfrage nach Wohnbauland (abgeschwächte Nachfrage), sondern auch auf die Belegung von Wohnungen im vorhandenen Wohnraumbestand. So führt der Einwohnerrückgang in Amorbach dazu, dass vereinzelt Wohnungen im örtlichen Wohnungsbestand leer fallen. Von der Leerstandsproblematik im Wohnungsbereich dürfte zukünftig die Innenstadt in stärkerem Maße betroffen sein. Aus baulicher Sicht wird hier eine Wiedernutzung leerstehender Wohnungen durch die teils erheblichen Modernisierungserfordernisse, ungünstige Wohnungsgrundrisse und Erschwernisse bezüglich der energetischen Sanierung sehr erschwert.

Bei anhaltender rückläufiger Einwohnerentwicklung drohen zukünftig in Amorbach Wohnungsleerstände nicht nur in der Innenstadt, sondern auch in anderen Siedlungsbereichen. Entsprechend muss die Stadt Amorbach Maßnahmen zur Anpassung des Wohnraumangebots an die quantitativ geringer werdende und zudem strukturell veränderte Nachfrage (u.a. Nachfrage nach flexibel nutzbarem Wohnraum und preiswertem Wohnraum für Senioren) ergreifen. Dabei muss sie eine gemischte Strategie verfolgen, die neben Maßnahmen zur Reduzierung nicht vermarktungsfähiger Wohnungsbestände insbesondere auch Maßnahmen zur Attraktivierung des Wohnens in der Altstadt sowie ganz allgemein zur Modernisierung und zum zielgruppenspezifischen Umbau im erhaltungs- und umbaufähigen Wohnungsbestand umfasst. Ziel aller Maßnahmen muss es sein, ein möglichst differenziertes Wohnraumangebot für verschiedene Nutzer - darunter Familien, Senioren und einkommensschwache Personengruppen - vorzuhalten.

Um wieder mehr Familien zum Bauen zu animieren, müssen spezielle Anreize geschaffen werden. Ein Anreiz zum Bauen entsteht vor allem durch möglichst preisgünstige Baugrundstücke in attraktiver Lage. Hier bietet die Stadt Amorbach Baugrundstücke mit folgenden Richtwerten an:

- für **baureifes Land**:
Wohnbauflächen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans: 65 - 110 €/ qm
Wohnbauflächen außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans: 30 - 70 €/ qm
- für **Rohbauland**:
Wohnbauflächen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans: 30 - 70 €/ qm
Wohnbauflächen außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans: 30 - 40 €/ qm
- für **Bauerwartungsland**: 15 - 35 €/ qm

Des Weiteren können Anreize zum Bauen auch durch weitere Vergünstigungen für bauwillige Familien geschaffen werden. Denkbar wäre z.B. die Gewährung eines „Baukindergelds“ für Familien mit Kindern. Das Instrument des Baukindergelds sollte aber weniger bei Bauvorhaben in Neubaugebieten angewandt werden, sondern vorzugsweise bei der Renovierung und Neunutzung von Altbauten, um die Innenentwicklung zu fördern. Hilfreich im Hinblick auf die Förderung der Innenentwicklung ist auch ein kommunales Förderprogramm, wie es in Amorbach bereits Anwendung findet.

Um die Bautätigkeit anzuregen, kann auch die Liberalisierung von Bauvorschriften in bestehenden Baugebieten sehr nützlich sein. Allzu restriktive Bebauungspläne können ein nicht geringes Hindernis im Hinblick auf die Umsetzung von Bauvorhaben darstellen. Derartige Bebauungspläne sollten daher in Bezug auf eine Ausweitung der Nachverdichtungsmöglichkeiten überprüft und überarbeitet werden. Gewisse Möglichkeiten können sich auch durch Erbbaurecht ergeben. Die bisherigen Erfahrungen zeigen jedoch, dass mit der Anwendung derartiger Instrumentarien nur begrenzte Effekte zu erzielen sind. Diese Effekte sind umso größer, je besser die Vermarktung des Baulandangebots und je besser die Infor-

mation potenzieller Bauherren über mögliche Vergünstigungen sind. Wichtig in diesem Zusammenhang ist es, dass Schlüsselpersonen gefunden werden, die aktiv auf bestehende Angebote hinweisen (z.B. Immobilienfachwirte). Als Ziel sollte die Schaffung eines informellen „Netzwerksystems“ angestrebt werden.

Beim Seniorenwohnen ist vor allem das Wohnen vor dem Eintritt ins Altenheim das entscheidende Thema. Entsprechend sind seniorenrechtliche Wohnungen (barrierefreie Wohnungen) anzubieten, wobei gleichzeitig auch entsprechende Serviceleistungen für Senioren vorzuhalten sind. Insbesondere müssen Möglichkeiten der ambulanten Pflege gewährleistet sein. Als Anbieter für ambulante Dienste kommen heute neben caritativen Einrichtungen zunehmend auch private Anbieter in Frage. Eine besondere Wohnform im Zusammenhang mit dem Thema Seniorenwohnen, die zukünftig auch in Amorbach realisiert werden könnte, stellen Mehrgenerationenhäuser dar.

Neben den Familien mit Kindern und den Senioren (darunter ältere Ehepaare und Alters-Singles) muss zukünftig in Amorbach auch anderen Bevölkerungsgruppen wie v.a. jungen Singles, Alleinerziehenden mit Kind / Kindern, jüngeren Ehepaaren, in eheähnlichen Gemeinschaften lebenden Personen und in größeren Familienverbänden lebenden Menschen (z.B. Migrantenfamilien mit mehreren Kindern und älteren Familienangehörigen) ein adäquates Wohnraumangebot zur Verfügung gestellt werden.

4 Einzelhandel und Nahversorgung

Die Situation des Einzelhandels in der Stadt Amorbach ist im Rahmen eines Markt- und Standortgutachtens des GfK PRISMA INSTITUTS aus dem Jahr 2001 eingehend untersucht worden. Im Jahr 2005 wurde zudem ein ergänzender „Quercheck zur Einzelhandels-situation in der Stadt Amorbach“ vom GfK PRISMA INSTITUT erstellt. Die wesentlichen Inhalte dieser Untersuchungen sind im Folgenden knapp wiedergegeben – teilweise ergänzt durch neuere Hinweise, die sich im Rahmen des Planungsprozesses zur Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts ergeben haben.

4.1 Marktgebiet und Nachfragevolumen

Das Marktgebiet der Stadt Amorbach umfasst rund 10.000 Einwohner und erstreckt sich über 2 Zonen: Zone I umfasst das eigene Stadtgebiet, Zone II erstreckt sich über die Gebiete der benachbarten Marktgemeinden Kirchzell, Schneeberg und Weilbach. Das Nachfragevolumen lag 2004 für den gesamten Einzelhandel bei 19,8 Mio. EUR in der Zone I und bei 29,9 Mio. EUR in der Zone II. Hinzu kam eine zusätzliche Potenzialreserve in Höhe von rund 2,5 Mio. EUR für sporadische Kunden außerhalb des Marktgebiets von Amorbach und aus dem touristischen Bereich. Insgesamt ergab sich somit für Amorbach ein Nachfragevolumen von rund 52,2 Mio. EUR im Jahr 2004.

Einkaufsort Innenstadt



Die Stadt Amorbach erfüllt vor allem eine wichtige Nahversorgungsfunktion für das Umland. Hierauf verweist die hohe Zentralitätskennziffer Amorbachs von 132,3 für den periodischen Bedarfsbereich (darunter vor allem Lebensmittel). Für den Amorbacher Einzelhandel schlagen demnach per Saldo Kaufkraftzuflüsse in Höhe von rund einem Drittel des in Amorbach vorhandenen Nachfragevolumens im periodischen Bedarfsbereich positiv zu Buche.

Ungünstiger stellt sich die Situation im aperiodischen Bedarfsbereich dar. Hier liegt die Zentralitätskennziffer lediglich bei 50,5, d.h. knapp die Hälfte der in Amorbach vorhandenen Kaufkraft im aperiodischen Bedarfsbereich fließt per Saldo aufgrund des begrenzten Warenangebots in umliegende Konkurrenzzentren ab (z.B. nach Miltenberg oder nach Michelstadt, bei höherwertigen Gütern auch nach Aschaffenburg).

In der Gesamtschau erreicht der Amorbacher Einzelhandel eine Zentralität von 88,9 – ein Wert, der zukünftig nur dann gesteigert werden kann, wenn ein Teil der abfließenden Kaufkraft wieder an die Stadt gebunden und die Stellung Amorbachs als Nahversorgungszentrum im ländlichen Raum weiter gestärkt werden kann. Insbesondere erscheint eine stärkere Profilierung des Tourismus- und Einkaufsorts Amorbach gegenüber den Konkurrenzstandorten und eine Anpassung des Einzelhandelsangebots an die Wünsche und Erwartungen von Touristen und Tagesbesuchern nötig (Etablierung tourismusspezifischer Sortimente in einem längerfristigen Zeitrahmen).

4.2 Umsatz, Verkaufsfläche und Warengruppen

Laut Einzelhandelsuntersuchung von GfK PRISMA aus dem Jahr 2005 erwirtschafteten die in Amorbach lokalisierten Einzelhandelsbetriebe im Jahr 2005 einen Umsatz von insgesamt rund 17,6 Mio. EUR auf einer Gesamtverkaufsfläche von rund 4.800 qm. Der überwiegende Teil des Umsatzes (ca. 57%) wurde dabei von Betrieben realisiert, die außerhalb der Innenstadt im weiteren Stadtgebiet gelegen sind. Diese konnten zugleich rund 58% der in Amorbach vorhandenen Verkaufsfläche auf sich vereinigen. Somit entfiel auf die Be-

triebe in der Innenstadt ein Umsatzanteil von rund 43% und ein Verkaufsflächenanteil von rund 42%.

Zwischen 2001 und 2005 nahm die Gesamtverkaufsfläche in Amorbach um rund 2% leicht ab. Von diesem Verkaufsflächenrückgang war die Innenstadt überproportional stark betroffen (Rückgang um rund 9%). Abgänge waren hier vor allem in den Warengruppen Bekleidung/Textilien und Hausrat/Glas/Porzellan zu verzeichnen. Daneben kam es zu Austauschereffekten zwischen den Warengruppen Hausrat/Glas/Porzellan, Heimwerker- und Gartenbedarf sowie Einrichtungsbedarf (Abgänge) und Spielwaren bzw. Uhren/Schmuck (Zugänge). Leichte Zugänge waren zudem im periodischen Bedarfsbereich festzustellen.

Der in der Amorbacher Innenstadt zu beobachtende Verkaufsflächenrückgang konnte zwischen 2001 und 2005 durch eine Zunahme im übrigen Stadtgebiet (Zunahme um fast 4%) teilweise kompensiert werden. Damit lehnte sich die Entwicklung in Amorbach an den bundesweit beobachtbaren Trend an, der einen tendenziellen Bedeutungsverlust des Einzelhandelsstandorts Innenstadt gegenüber verkehrsgünstig gelegenen Standorten am Stadtrand oder auf der „Grünen Wiese“ anzeigt. Entsprechend diesem Trend nahm in Amorbach zwischen 2001 und 2005 auch der Umsatz des innerstädtischen Einzelhandels (Rückgang um mehr als 5%) stärker ab als der Umsatz des Einzelhandels im übrigen Stadtgebiet (Rückgang um weniger als 4%).

Mit Blick auf die aktuell in Amorbach angebotenen Warengruppen bzw. Sortimente lässt sich eine Dominanz der Angebote im periodischen Bedarfsbereich mit rund 70% Anteil am Gesamtumsatz erkennen. Dies unterstreicht noch einmal die hohe Versorgungsfunktion des Amorbacher Einzelhandels für den täglichen Bedarf. Während die periodischen Bedarfsgüter zu großen Teilen auf Einzelhandelsstandorten außerhalb der Innenstadt angeboten werden (u.a. im Gewerbegebiet Krummwiese), ist das Angebot im Bereich der aperiodischen Güter überwiegend in der Innenstadt lokalisiert.

Gemäß vorliegender Unterlagen und Protokolle der Stadt Amorbach zu diversen Arbeitskreissitzungen lassen sich für den Einzelhandelsstandort Amorbach aktuell vor allem folgende, die lokale Einzelhandelsstruktur prägende Betriebe nennen:

- 4 größere Betriebe des Lebensmittel-einzelhandels
- 7 Betriebe des Lebensmittelhandwerks (4 Bäckereien, 3 Metzgereien)
- rund 10 Fachgeschäfte aus den Bereichen Bekleidung, Schuhe, Bücher, Schreibwaren und Kunsthandwerk

Eine Filiale der ehemaligen Drogeriekette Schlecker musste in diesem Jahr geschlossen werden. Eine weitere Ausdünnung des Einzelhandelsangebots in der Innenstadt ist vor dem Hintergrund der aktuellen demografischen Veränderungen (Bevölkerungsrückgang) und des anhaltenden Strukturwandels im Einzelhandel zu befürchten. Neben der Innenstadt mit ihren eher kleinstrukturierten Einzelhandelsbetrieben stellt das nördlich der Altstadt und nördlich der B 47 gelegene Gewerbegebiet Krummwiese den wichtigsten Einzelhandelsstandort in Amorbach dar. Ansässig sind hier u.a. ein Lebensmitteldiscounter (Lidl) mit Getränkemarkt, ein Supermarkt (E-Neukauf), eine Brennerei (Spirituosenverkauf), ein Tapezengeschäft und ein Zweiradgeschäft. In jüngster Zeit sind weitere Ansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben im Gewerbegebiet erfolgt.

Insgesamt bescheinigt die Untersuchung von GfK PRISMA von 2005 der Stadt Amorbach eine flächenmäßig „ausbaufähige“ Ausstattung des Einzelhandelsangebots (aktuelle Verkaufsflächenausstattung von rund 1,15 qm / Einwohner in Amorbach gegenüber 1,30 qm / Einwohner im Bundesdurchschnitt). Im Verhältnis zwischen dem innerstädtischen Einzelhandel und dem Einzelhandel im übrigen Stadtgebiet wird insgesamt noch eine halbwegs „gesunde“ Arbeitsteilung konstatiert. Allerdings würden weitere Märkte außerhalb der Innenstadt das bislang noch relativ ausgewogene Verhältnis zu Lasten der Innenstadt verschieben.

4.3 Herausforderungen für die Einzelhandelsentwicklung

Zusammenfassend lassen sich für die Stadt Amorbach nach dem GfK PRISMA Gutachten von 2001 neben der guten Ausstattung im periodischen Bedarfsbereich folgende Stärken des lokalen Einzelhandels nennen:

- Individueller Facheinzelhandel mit Angebotsschwerpunkten und Spezialisierung
- ansprechende städtebauliche Gestaltung des Haupteinkaufsbereichs (z.B. Pflasterung)
- Kurzzeitparkplätze in zentraler Lage
- vereinzelt ansprechende Warenpräsentation und individuelle Displaygestaltung

Dem stehen aber mehrere Schwächen des Amorbacher Einzelhandels gegenüber, die sich wie folgt zusammenfassen lassen:

- Fehlen von Magnetbetrieben
- kleine Verkaufsflächen in der Innenstadt
- Fehlen großflächiger Erweiterungsmöglichkeiten
- lückenhafter Einzelhandelsbesatz / eingeschränktes Warenangebot
- überwiegend konventionelle Warenpräsentation
- teils mangelhafter Gebäudeeindruck
- hohe Anzahl an tatsächlichen und kaschiereten Leerständen
- uneinheitliche Öffnungszeiten
- unbefriedigende Serviceleistungen

Insgesamt kristallisieren sich als Schwerpunktaufgaben der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung in Amorbach die Attraktivierung der Innenstadt für Einzelhandelskunden sowie verstärkt auch für Touristen und Tagesbesucher und die Verbesserung der bislang unzureichenden Anbindung des Gewerbegebiets Krummwiese mit seinem erhöhten Einzelhandelsbesatz an die Innenstadt heraus. Mit Blick auf die anzustrebende Attraktivierung der Innenstadt stellt GfK PRISMA in ihrer Untersuchung von 2005 fest (S. 27): „Die Stadt Amor-

bach besitzt mit ihrem städtebaulich reizvollen Altstadt kern alle Voraussetzungen, um ihren Besuchern ein attraktives Einkaufserlebnis zu ermöglichen. Dennoch besteht in einigen Feldern noch Verbesserungsbedarf, insbesondere was Außendarstellung und Marktauftritt des Innenstadthandels anbelangt.“ Als mögliche Maßnahmen zur Attraktivierung der Innenstadt schlägt das GfK-Gutachten u.a. vor:

- Funktionsteilung zwischen Innenstadt (Einkaufen und Bummeln) und Gewerbegebiet Krummwiese (Versorgung)
- Schaffung eines Ortsleitsystems für das gesamte Amorbacher Einzelhandelsangebot (Hinweisschilder und Stadtpläne zum Einzelhandelsangebot an Ortseingängen, Parkplätzen und touristischen Anlaufstellen)
- Parkleitsystem mit Hinweisen auf innerstädtische und innenstadtnahe Parkplätze
- Aktives Leerstandsmanagement
- Verbesserung der Warenpräsentation / Displaygestaltung
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt
- Optimierung der Öffnungszeiten
- Anpassung des Einzelhandelsangebots / Branchenergänzung (u.a. Ausweitung tourismus-spezifischer Sortimente)

Mit Blick auf die anzustrebende Verbesserung der Anbindung des Gewerbegebiets Krummwiese an die Innenstadt weist GfK PRISMA in ihrer Untersuchung von 2005 auf Folgendes hin (S. 22): „Eine Anbindung an die Innenstadt kann nur in Teilbereichen realisiert werden. Grundgedanke sollte sein, das Gewerbegebiet nicht isoliert, sondern als einen wesentlichen – und unter Versorgungsaspekten wichtigen – Bestandteil des gesamten Einzelhandelsangebotes in Amorbach zu betrachten. Entscheidend ist hierbei, durch das Gesamtangebot eine regionale Magnetwirkung auszulösen, die die Voraussetzungen zu einer möglichen gegenseitigen ‚Befruchtung‘ zwischen dem Gewerbegebiet und dem innerstädtischen Einzelhandel darstellt.“ Als mögliche Maßnahmen zur besseren Anbindung des Gewerbegebiets Krummwiese an die Innenstadt nennt das GfK-Gutachten u.a.:

- Verbesserung der Fußgängerverbindung zwischen Innenstadt und Gewerbegebiet
- Ansprechende Gestaltung der Fußgängerunterführung im Kreuzungsbereich B 47 / Miltenberger Straße
- Verbesserung der verkehrlichen Erschließung des Gewerbegebiets (insbes. Fußgängerverkehr)
- Werbung für innerstädtisches Angebot im Gewerbegebiet (Beschilderung, Hinweise auf aktuelle Aktionen)
- Bauliche und gestalterische Aufwertung des Gewerbegebiets
- Beschränkte Genehmigung für Antragsteller (erforderlicher Nachweis der ökonomischen und städtebaulichen Innenstadtvträglichkeit von Vorhaben)

In Ergänzung zu den Untersuchungen von GfK Prisma wurde im Rahmen der Untersuchungen des ISEK festgestellt, dass derzeit eine Tendenz der Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben in ehemaligen Ladengeschäften der Innenstadt besteht (u.a. geplante Einrichtung von Büroräumen in ehemals von der Drogeriekette Schlecker genutzten Ladenräumen). Die Stadt Amorbach sieht diese Entwicklung kritisch, da zu befürchten ist, dass immer weniger Geschäfte in Amorbach Laufkundschaft anziehen werden. Die Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben muss sich daher in ein effektives Gesamtnutzungskonzept einfügen.

4.4 Leerstandsbewältigung

Wesentliche Erkenntnis aus den Untersuchungen des ISEK ist, dass zukünftig ein strategisches Leerstandsmanagement zur Wieder- und Umnutzung vorhandener Leerstände in der Amorbacher Innenstadt erfolgen muss. Dies heißt, dass der Belebung der Innenstadt dienliche Nutzungen (neben Einzelhandelsnutzungen auch geeignete gastronomische, kulturelle oder soziale Nutzungen) gezielt in für die jeweilige Nutzung geeigneten Leerstandsobjekten untergebracht werden sollen und eine vorschnelle Realisierung sich eher zufällig ergebender suboptimaler Nutzungsmöglichkeiten zu vermeiden ist. Gleichwohl können zur Leerstandsminderung auch Zwischennutzungen

Leerstandserfassung des Arbeitskreises „Leerstandsmanagement“



hilfreich sein, wenn sie einen Beitrag zur Attraktivierung der Innenstadt leisten. Die Erwartungen der Eigentümer im Hinblick auf schnelle lukrative Lösungen zur Leerstandsbewältigung dürfen nicht zu hoch geschraubt werden.

Grundlage für ein strategisches Leerstandsmanagement ist die genaue Analyse der vor Ort bestehenden Leerstände. Dabei ist zunächst nach den Ursachen zu fragen, die zu den Leerständen geführt haben. In Amorbach stößt man dabei vor allem auf folgendes Ursachegeflecht:

- Zum einen ist darauf zu verweisen, dass die zunehmende Ansiedlung von Einzelhandelsmärkten in der Peripherie zu einer Schwächung der Innenstadt als Versorgungsstandort führt (bei gleichzeitiger Erhöhung der Einzelhandelszentralität auf gesamtstädtischer Ebene).

- Zum anderen muss auf die rückläufige Bevölkerungsentwicklung und die tendenziell abnehmende Bedeutung der Wohnfunktion in der Innenstadt verwiesen werden. Da in der Innenstadt die nachfragegerechte Anpassung der Wohnstandards mit hohem Aufwand verbunden ist, zieht das Wohnen in der Peripherie immer mehr Nachfragepotenzial aus der Innenstadt ab (struktureller Leerstand).
- Schließlich ist auf das Problem des Mangels an adäquaten Nachfolgern für kleine, inhabergeführte Geschäfte zu verweisen.

Weiterer Schritt bei der Analyse der Leerstände ist die Bestimmung der Anzahl und des Typs der beobachtbaren Leerstände. Zu fragen ist also, wie viele Leerstände bestehen heute und in Zukunft? Wie ist der bauliche Zustand der Leerstandsobjekte? Handelt es sich

um kleinere oder größere Objekte? Wie ist die technische Ausstattung der Gebäude? Bestehen denkmalschutzrechtliche oder andere behördliche Auflagen? Wie sind die Eigentums- und Besitzverhältnisse?

In Amorbach ist mit Blick auf die genannten Fragestellungen bereits eine Leerstandserfassung im Sanierungsgebiet Altstadt Teil I durch den Arbeitskreis „Leerstandsmanagement“ durchgeführt worden (siehe Erhebung vom November 2010). Gemäß der erhobenen Daten bestehen aktuell knapp 30 private Leerstände (v.a. leerstehende Ladenlokale im Erdgeschoss, tlw. auch Leerstände im Obergeschoss) mit 3.000 qm gewerblich nutzbarer Fläche in der Altstadt von Amorbach (ohne Leerstände FL-Immobilien). Ziel ist es, die erhobenen Daten in eine Datenbank zu überführen, die regelmäßig aktualisiert wird.

Mit Blick auf die zukünftigen Perspektiven einer Wieder- bzw. Umnutzung der vorhandenen Leerstandsobjekte kommt der Veränderungs- und Investitionsbereitschaft der jeweiligen Eigentümer ein hoher Stellenwert zu. Grundsätzlich kann dabei zwischen folgenden Typen von Eigentümern unterschieden werden, die jeweils unterschiedliche Ansätze zur Bewirtschaftung ihrer Immobilien verfolgen:

- Bestandserhalter (meist ältere Eigentümer oder Eigentümergesellschaft)
- Bestandsverbesserer
- Exit-Strategen (Verkaufsbereite)

Um zwischen Eigentümern und potenziellen Nutzern zu vermitteln, sind u.a. folgende Instrumente denkbar:

- Moderierte Objektbegehungen / Quartiersspaziergänge
- Kommunikationsstrategien von Eigentümern und Interessenten (z.B. Kreative, Kulturschaffende)
- Internetseite für Eigentümer und potenzielle Nutzer
- Beratung von Eigentümern und Unternehmen (z.B. Infos über Förderprogramme)

- Unterstützung bei Vertragsformulierungen
- Öffentlichkeitsarbeit

Zentrale Bedeutung für die Leerstandsbewältigung kommt schließlich auch der Zukunftsbestimmung der Innenstadt zu. Zugkräftige Investoren können nur dann gewonnen werden, wenn ihre Investitionen als Teil weiterer strategiegeleiteter öffentlicher und privater Investitionen erkennbar werden. Die Maßnahmen des Leerstandsmanagements müssen daher abgestimmt sein auf ein Portfolio zukünftig anzustrebender Innenstadtnutzungen mit den Komponenten Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie, Kunst und Kultur.

Tourismusregionen Odenwald und Churfranken



5 Tourismus und Naherholung

5.1 Touristische Entwicklung in der Region

Der Tourismus hat für den Landkreis Miltenberg eine erhebliche wirtschaftliche Bedeutung. Grundlage für den Tourismus wie auch für die Naherholung ist vor allem die attraktive Maintal- und umgebende Waldlandschaft (Odenwald und Spessart). Hinzu kommen der im Maintal stattfindende Weinbau, die historischen Ortskerne Miltenbergs, Amorbachs und anderer kleinerer Orte sowie eine größere Zahl von Kultur- und Freizeitangeboten im Landkreis. Zentraler Tourismusort im Landkreisgebiet ist die Stadt Miltenberg. Die hohe Bedeutung von Tourismus und Naherholung wird hier u.a. dadurch unterstrichen, dass die Tourismusintensität mit rund 630 Übernachtungen je 100 Einwohnern (Stand 2010) deutlich höher ist als in ähnlich großen Tourismusorten in Unterfranken wie Gemünden (480) oder Veitshöchheim (500) und auch deutlich höher als durchschnittlich in den Städten und Gemeinden des Landkreises Miltenberg (200 im Landkreisdurchschnitt, 260 in Amorbach).

Insgesamt kann festgestellt werden, dass die Tourismusentwicklung im Landkreis Miltenberg seit Ende der 1990er Jahre nicht gleichmäßig verlaufen ist. So entwickelte sich der Tourismus im Landkreis Miltenberg bis 2001 zunächst positiv, wies dann aber – ähnlich wie im gesamten Bundesgebiet – bis 2003 eine rückläufige Tendenz auf. Angezeigt wird dies durch die Zahl der jährlichen Gästeübernachtungen, die im Landkreis von rund 236.000 im Jahr 1998 auf fast 280.000 im Jahr 2001 anstieg, um dann wieder auf etwa 220.000 im Jahr 2003 abzusinken. Insgesamt ergab sich somit im Zeitraum von 1998 bis 2003 ein Minus von fast 7% bei den Gästeübernachtungen. Gleichzeitig sank die durchschnittliche Aufenthaltsdauer der Übernachtungsgäste auf 1,9 Tage ab.

Von 2004, als 213.000 Gästeübernachtungen registriert wurden, bis 2008 (277.000 Gästeübernachtungen) war im Landkreis Miltenberg wieder eine positive Entwicklung im Bereich des übernachtenden Fremdenverkehrs zu verzeichnen. Dieser Trend konnte allerdings in

den Jahren 2009 und 2010 (jeweils rund 260.000 Gästeübernachtungen) nicht fortgesetzt werden; die Zahl der Übernachtungen ging bis 2010 im Vergleich zum Jahr 2008 um rund 6 % zurück.

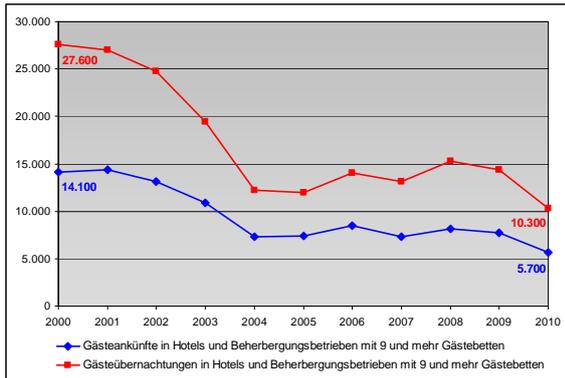
Die statistischen Zahlen zur Tourismusentwicklung im Landkreis Miltenberg lassen insgesamt erkennen, dass der Markt für den übernachtenden Fremdenverkehr weitgehend gesättigt ist und sich zukünftig ein stärkerer Trend hin zu Kurz- und Wochenendurlaube sowie zu Tagesausflügen ergibt. Der Landkreis Miltenberg versucht auf diesen Trend durch eine schwerpunktmäßige Verbesserung und Koppelung der Angebote in den Bereichen Rad-, Wander-, Wein- und Kulturtourismus zu reagieren (u.a. Aufbau eines Netzes von Verleih- und Akkuwechselstationen für Pedelecs). Gleichzeitig wird verstärkt über die Schiene der Qualitätsoffensive geworben, indem Hotels, Privatvermieter und fahrradfreundliche Betriebe zur Klassifizierung ermutigt werden. Neue Projekte zur Ausweitung des Tourismusangebots werden ständig ins Auge gefasst.

Insgesamt strebt der Landkreis Miltenberg zukünftig eine neue, über die Landkreisgrenzen hinaus gehende Tourismuskonzeption mit den benachbarten Landkreisen an. Ziel ist es, die Aktivitäten der verschiedenen am Tourismusgeschehen beteiligten Institutionen zu harmonisieren und arbeitsinhaltliche Überschneidungen zu vermeiden. Auf einer größeren regionalen Ebene ist vor allem auf die Vermarktungsinitiative Churfranken e.V. zur Bewerbung des touristischen Angebots in der Region zu verweisen. Hierbei handelt es sich um eine touristische Arbeitsgemeinschaft, die derzeit das Gebiet von 20 Kommunen im Dreiländereck Bayern, Hessen und Baden-Württemberg umfasst. Der Schwerpunkt der Aktivitäten des Churfranken e.V. liegt in der Etablierung der Marke Churfranken und letztlich in der Gewinnung neuer Gäste. Angestrebt werden zielgruppengerechte Produkte, innovative Marketing-/ Vertriebskonzepte und die Entwicklung neuer touristischer Produkte.

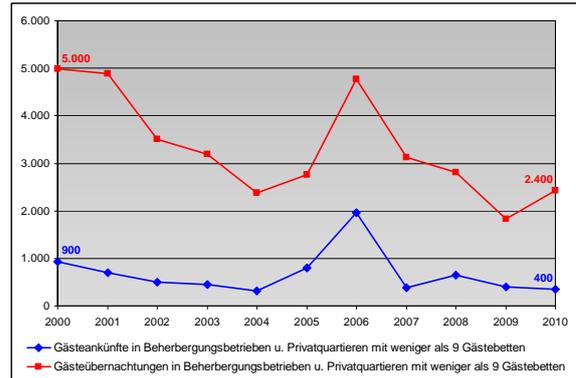
Bedeutsam für die Odenwaldregion und damit für den Raum Amorbach ist mit Blick auf die Vermarktung des touristischen Angebots vor allem die Odenwald Tourismus GmbH. Sie

Übernachtender Fremdenverkehr in Amorbach (2000 - 2010)

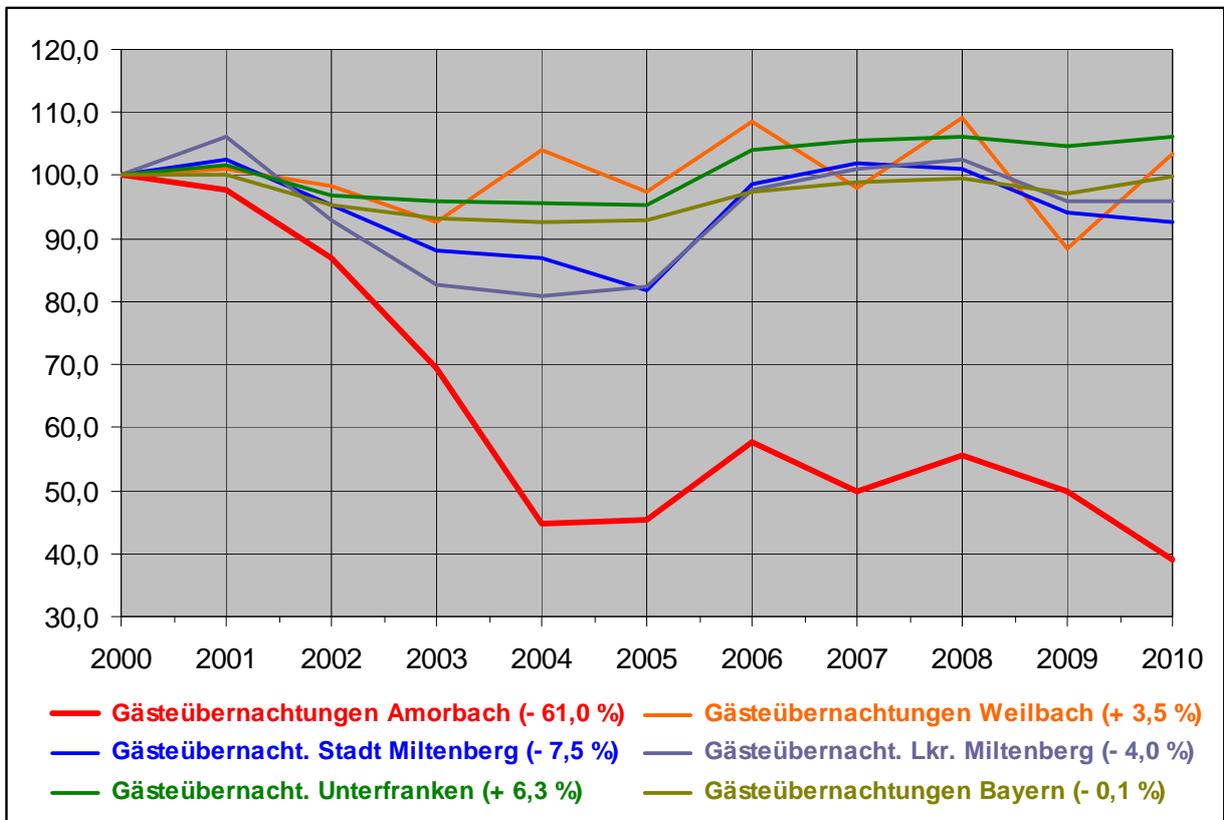
Hotels und Beherbergungsbetriebe mit 9 und mehr Gästebetten (2000 - 2010)



Beherbergungsbetriebe und Privatquartiere mit weniger als 9 Gästebetten



Übernachtender Fremdenverkehr im Vergleich (2000 - 2010)



Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik u. Datenverarbeitung

bildet die Kommunikations- und Marketing-schnittstelle für die Gemeinden, Kreise, Institutionen und Verbände im bayerischen und hessischen Odenwald und ist mit der Umsetzung des Touristischen Marketing- und Organisationskonzepts für die Odenwaldregion beauftragt. Dieses Konzept beinhaltet u.a. die Installation von Touristischen Arbeitsgemeinschaften, die Durchführung von Marketingmaßnahmen, die Entwicklung eines neuen Erscheinungsbildes für den Odenwald, die Einführung und den Betrieb eines Buchungssystems, die Schaffung von buchbaren Angeboten zu den vier touristischen Schwerpunktthemen Natur, Kultur, Aktiv und Genuss sowie Maßnahmen zur Qualitätsverbesserung.

Zu verweisen ist schließlich auch auf die touristische Kooperation Geo-Naturpark Bergstraße Odenwald e.V. für den Bereich des rund 3.500 qkm großen Geo-Naturparks. Zentrale Zielsetzungen dieser Kooperation sind neben der Erhaltung und Entwicklung der herausragenden Kulturlandschaft: Umweltbildung, nachhaltige Regionalentwicklung, sanfter Tourismus, Erhaltung der biologischen Vielfalt, Stärkung regionaler Wirtschaftskreisläufe, Klimaschutz.

5.2 Übernachtender Fremdenverkehr in Amorbach

Mit nur einem Hotel (Schafhof) mit knapp 50 Gästebetten und rund 20 weiteren Beherbergungsbetrieben (private Vermieter von Ferienwohnungen, Privatzimmern und Pensionen) mit zusammen rund 140 Gästebetten bietet die Stadt Amorbach derzeit nur ein begrenztes Beherbergungsangebot. Entsprechend liegt die Zahl der Übernachtungsgäste in den größeren Beherbergungsbetrieben (9 oder mehr Gästebetten) aktuell bei nur rund 5.700 Personen pro Jahr (bei rund 10.300 Gästeübernachtungen, Stand 2010); hinzu kommen noch die Übernachtungsgäste in den kleineren Privatquartieren (weniger als 9 Gästebetten), die rund 400 Personen pro Jahr ausmachen (bei rund 2.400 Gästeübernachtungen, Stand 2010).

Die jüngste Entwicklung im übernachtenden Fremdenverkehr der Stadt Amorbach hebt sich von derjenigen in Stadt und Landkreis Milten-

berg deutlich ab. Während die Zahl der Gästeübernachtungen in Stadt und Landkreis Miltenberg seit dem Jahr 2000 insgesamt nur leicht abnahm (- 7,5% in der Stadt Miltenberg, - 4,0% im Landkreis Miltenberg), ist die Zahl der Gästeübernachtungen in Amorbach seit dem Jahr 2000 dramatisch um über 60% gesunken (Rückgang um 17.300 Gästeübernachtungen von ehemals rund 27.600 Gästeübernachtungen). Der Einbruch bei den Gästeübernachtungen fand dabei vor allem im Zeitraum von 2001 bis 2004 statt; danach stagnierte die Entwicklung weitgehend. Einen leichten Anstieg der Gästeübernachtungen um rund 3,5% konnte seit dem Jahr 2000 die Amorbacher Nachbargemeinde Weilbach verzeichnen (insgesamt rund 7.700 Gästeübernachtungen im Jahr 2010). In Kirchzell und Schneeberg, den beiden anderen Nachbargemeinden Amorbachs, ist die Bedeutung des übernachtenden Fremdenverkehrs vernachlässigbar gering.

Die rückläufige Entwicklung bei den Übernachtungszahlen in Amorbach ist vor allem darauf zurückzuführen, dass in den letzten Jahren mehrere Hotels in Amorbach geschlossen werden mussten. Aktuell stehen vier Hotels in Amorbach leer (Badischer Hof, Hotel Post, Hotel Frankenberg, Hotel Sonnenhügel). Allerdings finden intensive Bemühungen statt, das Hotel Post mit Adorno-Haus und innerem Gästehaus und wieder einer Hotelnutzung zuzuführen. Das Hotel Frankenberg wurde von einem Verein gekauft und soll zukünftig zu einem Kunst-/ Baumhotel umgebaut werden. Für den Badischen Hof schließlich ist ein neues Nutzungskonzept im Zuge der Umnutzung des historischen Marstalls angedacht.

Nach Realisierung der genannten Aus- und Umbauprojekte in der Amorbacher Hotellandschaft kann zukünftig wieder eine Zunahme der Gästeankünfte und -übernachtungen in Amorbach erwartet werden. Der übernachtende Fremdenverkehr dürfte also langfristig wieder gestärkt werden, stellt aber nicht das alleinige Standbein der touristischen Entwicklung in Amorbach dar. Sehr bedeutsam für die örtliche Tourismuswirtschaft ist auch der Tagesausflugsverkehr, wobei die Abteikirche mit jährlich rund 23.000 Besuchern (davon 8.000 in Gruppenführungen) den größten Besucher-

Abteikirche



Abteischloss, Bibliothek



Abteischloss, Grüner Saal



Fotos: Gregor und Marcel Peda, entnommen aus: Verena Friedrich: Amorbach. Barockstadt und Fürstenresidenz im Odenwald, Kunstverlag Peda, Passau 2008

magnet in Amorbach darstellt. Hinzu kommen die Besucher zu den alljährlich in Amorbach stattfindenden traditionellen Märkten (jeweils rund 10.000 Besucher) und zu Veranstaltungen wie dem Kabarettfestival „Schlossgarten im Sommerrausch“ (rund 4.000 Besucher).

Das Beherbergungsangebot der Stadt Amorbach nebst Angeboten für Tagesbesucher wird ergänzt durch Angebote für Camper (Campingplatz mit 60 Urlauber- und 130 Dauerstellplätzen) und Wohnmobilisten (Wohnmobilstellplatz mit 15 Stellplätzen). Hinzu kommen besondere Angebote für Tagungsgäste im Hotel Schafhof (Tagungsmöglichkeiten für 20 bis 50 Personen) und kulinarische Angebote der örtlichen Gastronomiebetriebe (rund 20 Gaststätten und Bistros, 3 Cafés und 1 Eis-café).

Langfristig sollte für Amorbach eine vielfältigere Hotellandschaft (z.B. spezielle Beherbergungsangebote für kunstinteressierte Besucher, Bus- und Radtouristen) angestrebt werden, wenn die Stadt gegenüber anderen Tourismusorten konkurrenzfähig bleiben will. Parallel hierzu müssen die Qualitätsstandards in den ansässigen Beherbergungs- und Gastronomiebetrieben gesichert und weiter verbessert werden, um die Zahl der Übernachtungs- und Besuchsgäste in Amorbach weiter zu erhöhen. Mit den laufenden bzw. geplanten Maßnahmen zum Aus- und Umbau derzeit leerstehender Hotels sind hier erste wichtige Schritte eingeleitet worden.

Wichtig ist neben dem Beherbergungs- und Gastronomieangebot auch ein gutes Raumangebot für vielfältige Veranstaltungen in Amorbach. Hierfür stehen bislang nur die Zehntscheuer (für Kleinkunstveranstaltungen) sowie die Aula der Mittelschule und die Turnhalle der Grundschule zur Verfügung. Eine Verbesserung der Situation soll zukünftig mit dem Umbau der Susanne und Joachim Schulz-Halle zu einem Bürgerhaus erreicht werden, das neben sozialen Zwecken auch für kulturelle Veranstaltungen nutzbar sein soll. Ergänzend könnten weitere Raumangebote in Verbindung mit ansässigen Hotels oder Gastronomiebetrieben geschaffen werden. Wichtig dabei ist, dass eine gute Vernetzung des Raumangebots für Veranstaltungen stattfindet.

Die stärksten Impulse für die touristische Entwicklung in Amorbach dürften zukünftig durch eine Steigerung der Zahl der Tages- und Wochenendbesucher ausgelöst werden. Gesteigert werden kann die Besucherzahl insbesondere durch die funktionale Aufwertung und Erlebarmachung der baulich höchst attraktiven Innenstadt in Verbindung mit einer stärkeren Inwertsetzung der besonderen örtlichen Potenziale (u.a. Gestaltung und Nutzung der vorhandenen Parks und Gärten, Darstellung der besonderen örtlichen Kulturgeschichte, Schaffung eines künstlerischen und kreativen Milieus). Einen wichtigen Beitrag zur Attraktivierung Amorbachs für auswärtige Besucher können zudem ein stärker auf Touristen zugeschnittenes Einzelhandelsangebot sowie ein gutes kulinarisches Angebot leisten. Entsprechend muss über qualitative Verbesserungen und Anpassungen bei den örtlichen Handels- und Gastronomiebetrieben nachgedacht werden.

5.3 Touristisches Kultur- und Freizeitangebot in Amorbach

Wichtiger Attraktivitätsfaktor für Touristen und Tagesbesucher der Stadt Amorbach ist neben der bestehenden Infrastruktur im Beherbergungs- und Gastronomiebereich das touristische Kultur- und Freizeitangebot. Hier besteht in Amorbach ein breites Angebot an touristischen Kultur- und Freizeiteinrichtungen mit begleitendem Veranstaltungsprogramm. Hauptanziehungspunkt für Touristen ist der kulturhistorisch überaus wertvolle Baubestand in der Barockstadt Amorbach mit ihrem mittelalterlichen Stadtkern – ergänzt durch die historischen Parkanlagen in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt.

5.3.1 Sehenswürdigkeiten

Im Einzelnen lassen sich folgende Sehenswürdigkeiten der Stadt Amorbach besonders hervorheben:

Abteikirche mit Abteischloss

Die über 1250 Jahre alte Benediktinerabtei Amorbach zählt zu den ältesten Klöstern östlich des Rheins. Ihren heutigen Glanz erhielt die um 734 gegründete Abtei rund 1000 Jahre

Abteikirche mit Abteischloss



Gotthardsruine



Templerhaus



Rathaus



Seegarten



Erlebnisbahnhof



später durch den Architekten Maximilian von Welsch. Nach seinen Plänen entstand an Stelle der früheren mittelalterlichen Kirche ein Neubau im Stil des blühenden Barocks – die heutige Abteikirche. Zeitgleich wurde nach Plänen von Ignaz von Neuman die alte Abtei verlängert und um einen Konventbau mit Refektorium, Grünem Saal und Bibliothek ergänzt – das heutige Abteischloss. Die 1803 zur Evangelischen Hofkirche bestimmte Abteikirche zählt heute zu den bedeutendsten und schönsten Sakralbauten des deutschen Rokoko. Dabei zeugen die beiden romanischen Westtürme weithin sichtbar von der großen Geschichte des alten Klosters. Die in lebhaftesten Formen und Farben ausgestattete Abteikirche ist das gemeinsame Werk der Stuckateure Johann Michael Feichtmayr und Georg Übelhör und des Malers Matthäus Günther aus Wessobrunn. Die doppelläufige Kanzel von Wolfgang van der Auvera ist eines der vollendeten Werke des Rokoko.

Stumm-Orgel

Innerhalb der Abteikirche stellt die Stumm-Orgel, die in grandiosem Einklang mit dem Kirchenraum steht, eine Attraktion von Welt-rang dar. Die 1774 bis 1782 von den Gebrüdern Stumm aus Rhaunen-Sulzbach im Hunsrück erbaute Orgel ist das größte Instrument, das diese Werkstatt im Laufe ihres 200-jährigen Bestehens je verlassen hat. Deshalb war die Orgel bereits am Ende des 18. Jhs. ein Publikumsmagnet und eine der größten und klangprächtigsten Orgeln Europas. Sie verfügt über vier Manuale, Pedal und 5.116 Pfeifen in 66 Registern mit einem Glockenspiel.

Templerhaus

Das sogenannte Templerhaus ist eines der ältesten bekannten und besterhaltenen Fachwerke in Deutschland. Das Fachwerkobergeschoss wurde 1291 errichtet. Der turmartige Unterbau soll bis zu 100 Jahre älter sein. Die Qualität des Mauerwerks wie des Fachwerks ist ausgezeichnet. 1981 erwarb die Stadt Amorbach das Anwesen. In enger Zusammenarbeit mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege wurde das Gebäude untersucht, dokumentiert und restauriert. Die gelungenen restauratorischen Leistungen wurden mit der Verleihung der Europa Nostra Medaille

belohnt. Seit rund 20 Jahren ist im Templerhaus das baugeschichtliche Museum der Stadt Amorbach untergebracht.

Gotthardsruine

Auf einer etwa 100 m frei emporsteigenden Bergkuppe ca. 1 km nördlich von Amorbach liegt der Gotthard, einst Frankenberg genannt, mit der Gotthardsruine. Diese Ruine ist das Relikt der Kirche eines früheren Benediktinerinnenklosters, das anstelle einer noch früheren Burganlage entstanden war. Die Kirche war im Bauernkrieg zerstört und danach wieder aufgebaut worden. Nach einem Blitzschlag 1714 brannte sie völlig aus. Um die Ruine vor weiterem Verfall zu schützen, wurde sie 1956 mit einem Dach versehen. Heute bietet sich dem Besucher von der Plattform des Turms ein herrlicher Blick über den Amorbacher Talkessel bis in den Spessart (7-Täler-Blick).

Seegarten

Der Seegarten wurde 1803/04 im Auftrag von Fürst Carl Friedrich Wilhelm zu Leiningen vom Begründer des Landschaftsgartens in Deutschland Friedrich Ludwig von Sckell gestaltet. Zu Sckells Gartenkunstwerken zählen u.a. der Englische Garten in München, die einzigartigen Schlossparks in Schwetzingen und Nymphenburg sowie die Gartenanlagen Schönbusch und Schönthal in Aschaffenburg. Die Anlage des Fürstlichen Seegartens in Amorbach bietet durch die angeordneten Blickachsen verschiedenste Blicke in die Landschaft um Amorbach. Der Park ist für die Öffentlichkeit zugänglich und dient der Erholung für die Besucher des Luftkurortes Amorbach. Der Park eignet sich darüber hinaus hervorragend für Kultur- und Konzertveranstaltungen sowie als Ausstellungsfläche.

Erlebnisbahnhof Amorbach

Das alte Bahnhofsgebäude in Amorbach wurde im Jahr 2010 mit viel Liebe zum Detail grundlegend restauriert und mit völlig neuem Interieur ausgestattet. Neben einem beachtenswerten Bahnhofs-museum im 1. Stock wurde im Parterre die Nostalgie-Bahnhofs-Gaststätte „Gleis 1“ eingerichtet. Im Jahr 2012 folgten drei Wagons, die als Speise-, Schlaf- und Tagungsstätte dienen werden.

5.3.2 Einrichtungen und Angebote

Zu den besonderen Einrichtungen und Angeboten der Stadt Amorbach aus touristischer Sicht sind zu zählen:

Führungsbetrieb

Die Abteikirche kann von März bis Oktober im Rahmen von Regelführungen begangen werden. Der Führungsbetrieb wird durch die Odenwald Tourismus GmbH gewährleistet. Darüber hinaus kann die Kirche gegen Eintritt von April bis Anfang Januar frei begangen werden. Stadtführungen werden ebenfalls durch die Odenwald Tourismus GmbH und die Stadt Amorbach angeboten und vermittelt. Diese können, wie auch individuell buchbare Abteiführungen, über die Odenwald Tourismus GmbH und das städtische Verkehrsamt gebucht werden.

Veranstaltungen

Die Stadt Amorbach bietet ein breites Angebot an kulturellen Veranstaltungen, die sich über das ganze Jahr erstrecken. Neben den drei Galerien, mit wechselnden Ausstellungen verschiedener Kunstrichtungen, und der Fassnacht sind es vor allem kulturelle Großveranstaltungen, die Amorbach überregionale Gäste bescheren. Durch ihre großzügigen städtischen und fürstlichen Flächen und Immobilien und das lokal vorhandene Knowhow ist die Stadt Amorbach in der Lage größere und kleinere Veranstaltungen professionell durchzuführen. Im Einzelnen ist vor allem auf folgende Veranstaltungen hinzuweisen:

- Veranstaltungen in der Zehntscheuer (Kleinkunst, Theater, Literatur, Kunst)
- Freilicht-Theateraufführungen (inszeniert durch lokalen Theaterkreis)
- Abteikonzerte in der Abteikirche
- Kunstausstellungen in drei Galerien
- Kabarettfestival „Schlossgarten im Sommerausch“ 2012
- Frühjahrsmarkt „Amorbach im Frühling“ mit Freiluft-Event „Home and Garden“
- Wendelinusmarkt
- Weihnachtsmarkt „Amorbach im Advent“

Rad- und Wanderwegenetz

Die Stadt Amorbach verfügt über ca. 200 km lokaler Wanderwege. Alle Wanderwege sind entsprechend den regionalen Standards des Odenwaldklubs e.V. markiert und folgen einer überregionalen Systematik. Darüber hinaus befindet sich der Themenwanderweg „Buntsandstein“ des Geo-Naturparks Bergstraße Odenwald e.V. im Stadtgebiet Amorbach. Der rund 5,5 km lange Rundweg greift an 16 Stationen das Thema Gestein mit seinen Facetten Geologie, Architektur und Abbau auf. Des Weiteren wird die Stadt Amorbach vom 130 km langen zertifizierten Qualitätswanderweg „Nibelungensteig“ tangiert.

Mit Blick auf das Radwegenetz ist die Stadt Amorbach an die benachbarten Gemeinden Kirchzell, Schneeberg und Weilbach durch mehrere asphaltierte Radwege angeschlossen. Über diese Radwege verlaufen wiederum die überregionalen Radwege, darunter der Main-Tauber-Fränkische Radachter, der Dreiländer-Radweg und der Limes-Radweg.

Sonstige Angebote

Neben den oben genannten Einrichtungen und Angeboten ist schließlich auch auf folgende Attraktionen für Besucher in Amorbach hinzuweisen:

- Heimatmuseum (zur Zeit geschlossen, eine Wiedereröffnung in der Amtskellerei als bisherigem Standort ist nicht realistisch, denkbar ist ggf. die Einrichtung eines neuen Museums in Räumen des Abteischlosses)
- Mutter-Museum (öffnet nur für Gruppen)
- Freischwimmbad (mit jährlichem Schwimmbadfest)
- Tret- und Kneippanlage
- Minigolf im Seegarten
- Tennisplätze

5.4 Herausforderungen und Handlungsoptionen aus touristischer Sicht

Um zukünftig die Potenziale im touristischen Bereich optimal ausschöpfen zu können, ist in Amorbach eine Attraktivierung der Innenstadt als Hauptanziehungspunkt für Besucher unab-

dingbar. Notwendig ist zum einen die Aufwertung öffentlicher Straßen- und Platzräume, um eine hohe Aufenthaltsqualität in der Amorbacher Innenstadt zu gewährleisten. Anzustreben ist zum anderen die Optimierung des innerstädtischen Angebots in den Bereichen Einzelhandel und Dienstleistungen, Gastronomie und Beherbergung sowie Kunst und Kultur, um einen hohen Erlebniswert der Amorbacher Innenstadt zu erzeugen. Gleichzeitig ist auf die Erhöhung der Erlebbarkeit der besonderen architektonischen und gartenarchitektonischen Highlights der Stadt Amorbach hinzuwirken (z.B. mittels eines Beleuchtungskonzepts zur Inszenierung von Stadträumen und Gartenanlagen).

Besonderer Wert muss zukünftig auf eine optimale Kommunizierung der in Amorbach vorhandenen Attraktionen gelegt werden (z.B. mittels eines Kommunikationskonzepts). Von zentraler Bedeutung ist in diesem Zusammenhang, dass zukünftig mit der Geschäftsstelle der Odenwald Tourismus GmbH eine zentrale touristische Anlaufstelle in Räumlichkeiten des Abteischlosses geschaffen werden soll, welche die bisherige Tourist-Info im Rathaus ersetzt. Seit Einrichtung der Odenwald Tourismus GmbH zeichnet sich in Amorbach wieder eine positivere Entwicklung im Tourismus ab. Zu verweisen ist u.a. auf gestiegene Besucherzahlen im Zuge der Übernahme des Führungsbetriebs im Abteischloss durch die Stadt im Zusammenspiel mit der Odenwald Tourismus GmbH.

Mit Blick auf die weitere Stärkung Amorbachs als Tourismusstadt bieten sich zukünftig folgende Handlungsoptionen zur Ausweitung touristischer Angebote an:

- In den Bereichen Kulinarik und Beherbergung sollten die Sicherung einer hochwertigen Gastronomie und der Ausbau der Hotellerie angestrebt werden (z.B. Neunutzung leerstehender Hotels). Dies könnte neue Impulse für die touristische Entwicklung mit sich bringen.
- Aufgrund des großen Potenzials an Grün- und Freiflächen sollte auf die weitere Aufwertung und touristische Erschließung dieser Flächen, etwa im Bereich der Mud, hingewirkt werden. Denkbar wäre dabei auch

die Einrichtung von Themenwegen zur Verknüpfung der Grün- und Freiflächen.

- Vorhandene Potenziale im kulturellen Bereich sollten stärker entfaltet und weiter entwickelt werden. Denkbare Maßnahmen wären hier die Belebung der Museumslandschaft und die Förderung der in Ansätzen bereits vorhandenen Kunstszene.
- Geschichtliche Aspekte sollten im Rahmen der weiteren touristischen Entwicklung noch stärker hervorgehoben werden als bisher. Ggf. kann dabei die Einsetzung eines „Kümmerers“ für historische Themen (z.B. Heimat- und Geschichtsverein) hilfreich sein.
- Historische Persönlichkeiten, die zeitweilig in Amorbach gelebt oder gewirkt haben, sollten im Rahmen der touristischen Vermarktung stärker thematisiert werden. Zu verweisen ist hier auf Persönlichkeiten wie Theodor W. Adorno, Queen Victoria, Friedrich Ludwig von Sckell, Peter Speeth, Maximilian von Welsch oder Max Rossmann.
- Die Infrastruktur und das Service-Angebot für Wanderer und Radtouristen sollten weiter verbessert werden. Diesbezüglich ist auf Bemühungen der Stadt Amorbach zur Einrichtung eines Nordic-Walking-Parcours und zur Verwirklichung eines Mountainbike-Konzepts zu verweisen.

Parzival-Mittelschule



Karl-Ernst-Gymnasium



Städtischer Kindergarten



6 Infrastruktur

6.1 Soziale Infrastruktur

Zur sozialen Infrastruktur zählen vor allem die Bildungs- und Erziehungseinrichtungen sowie die Einrichtungen der medizinischen und der Altenversorgung. Hinzu kommen öffentliche und Freizeiteinrichtungen sowie die Angebote des ÖPNV, die von der örtlichen Bevölkerung genutzt werden können. Eine qualitative und breitgefächerte soziale Infrastruktur ist für die zentralörtliche Funktion der Stadt Amorbach von hoher Bedeutung, da sie ein maßgeblicher Faktor im Hinblick auf die Bindung der einheimischen Bevölkerung an ihren Wohnort und den Zuzug von Neubürgern ist. In Städten, die ohnehin von demographischen Schrumpftendenzen gekennzeichnet sind, ist die Bedeutung der sozialen Infrastruktur besonders hoch. Diese trägt dazu bei, sich von konkurrierenden Wohnorten positiv abzuheben. Bedeutend ist das Angebot der sozialen Infrastruktur vor allem auch für das Amorbacher Einzugsgebiet. Den Bedürfnissen des ländlichen Raums um Amorbach muss entsprechend Rechnung getragen werden, um die Zentralität der Stadt weiter zu festigen.

6.1.1 Kindertagesstätten

Die Stadt Amorbach besitzt zwei Kindertagesstätten mit insgesamt 203 Plätzen (städtisches Haus der Kinder, evangelischer Kindergarten), in denen insgesamt rund 175 Kinder betreut werden (Stand März 2011). Seit 2005, als rund 135 betreute Kinder registriert wurden, hat sich die Zahl der in den Amorbacher Kindertagesstätten betreuten Kinder um fast 30% erhöht, obwohl im gleichen Zeitraum eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung mit tendenziell sinkender Geburtenrate zu verzeichnen war (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung). Dies spricht für eine hohe Qualität der Kinderbetreuung in den Amorbacher Kindertagesstätten, die neben der Betreuung der 3- bis 6-jährigen Kinder im Vorschulalter auch die Betreuung von Kleinkindern in einer Kinderkrippe und die Hortbetreuung von Schulkindern (Schulkindgruppe im Haus der Kinder) umfasst.

Zukünftig ist angesichts der rückläufigen natürlichen Bevölkerungsentwicklung mit einem deutlichen Rückgang der in den Amorbacher Kindertagesstätten zu betreuenden 3- bis 6-jährigen Vorschulkinder und auch der Hortplätze für Schulkinder zu rechnen. Dies bringt das Problem zunehmender Auslastungsmängel und steigender Unterhaltskosten mit sich. Ziel für die Zukunft muss es sein, das bislang hohe Qualitätsniveau der Kinderbetreuung in den Kindertagesstätten auch bei geringerer Auslastung aufrechtzuerhalten und eine weitere Qualifizierung dieser Einrichtungen anzustreben. So könnten kleinere Stammgruppen eingerichtet und Funktionsräume für gruppenübergreifende Aktivitäten sowie altersgerechte Angebote geschaffen werden (Möglichkeit der größeren Differenzierung). Gleichzeitig könnten freie Raumkapazitäten in den Kindertagesstätten den Bürgerinnen und Bürgern für soziale und andere Zwecke zur Verfügung gestellt werden.

Parallel zur Sicherung und Qualifizierung der Kindertagesstätten für die Betreuung der 3- bis 6-jährigen Vorschulkinder und Schulkinder muss die Stadt Amorbach zukünftig auch das Betreuungsangebot für Kleinkinder unter 3 Jahren (Plätze in Kinderkrippen, Betreuung durch Tagesmütter) sichern und weiter verbessern - dies umso mehr, als junge Eltern ab dem Jahr 2013 einen Rechtsanspruch auf die Betreuung ihres Kindes haben, sobald es ein Jahr alt ist. Denkbar wäre hier die Renovierung und der Ausbau einer Kindergartengruppe im städtischen Haus der Kinder zu einer Krippengruppe unter Berücksichtigung der „Fachlichen Empfehlung zur Raumgestaltung in Kinder-Tageseinrichtungen für Kinder unter drei Jahren“.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass zukünftig in den Amorbacher Kindertagesstätten ausreichend Betreuungsplätze für Kinder aller Altersstufen zur Verfügung stehen werden. Die Kindertagesstätten können sich dabei zu Familienzentren weiter entwickeln und evtl. interdisziplinäre Strukturen annehmen. Auf Betreuungsbedarfe und damit verbundene Angebote kann dann flexibler reagiert werden. Wichtig wird sein, die Angebote zur Kinderbetreuung ausreichend als „weiche Standortfaktoren“ zu vermarkten und publik zu machen.

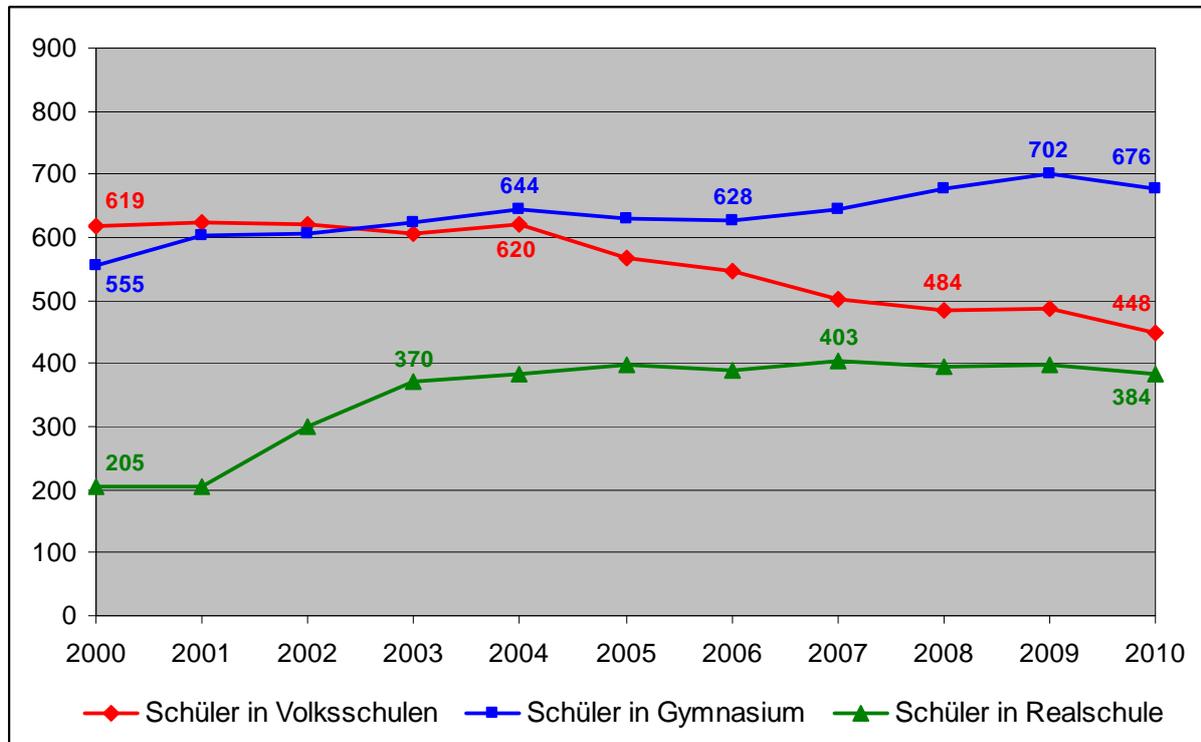
6.1.2 Bildungseinrichtungen

Im Bereich des Bildungs- und Erziehungswesens bestehen in Amorbach als wichtigste Einrichtungen das Karl-Ernst-Gymnasium, die Theresia-Gerhardinger-Realschule sowie die Parzival-Mittelschule und die Wolfram-von-Eschenbach-Grundschule. Das Karl-Ernst-Gymnasium als Sprachliches und Naturwissenschaftlich-technologisches Gymnasium wird aktuell von knapp 600 Schülern besucht (Stand 2011, Angabe des Gymnasiums). Dies waren rund 7% mehr als im Jahr 2000, aber rund 15% weniger als im Jahr 2009, als rund 700 Schüler registriert wurden. Ursächlich für den deutlichen Schülerrückgang seit 2009 ist, dass mit Ende des G 9 ein ganzer Jahrgang ab 2010 weggefallen ist. Trotz dieses Sachverhalts ist das Gymnasium zur Zeit räumlich gut ausgelastet. Raumkapazitäten für ergänzende pädagogische Angebote stehen insofern aktuell nicht zur Verfügung.

Die Theresia-Gerhardinger-Realschule, die von der Diözese Würzburg Amorbach unterhalten wird, wird aktuell von rund 380 Schülern besucht (Stand 2011 nach Zahlen des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung). Damit ist die Schülerzahl seit etwa 2003 nahezu konstant geblieben, nachdem sie in den Jahren zuvor sehr deutlich von rund 200 im Jahr 2000 auf rund 370 im Jahr 2003 angestiegen war. Die Realschule bietet ab der 7. Klasse Wahlpflichtfächergruppen in einem technisch-naturwissenschaftlichen, einem kaufmännischen, einem sprachlichen und einem hauswirtschaftlichen Zweig an. Informationen über Probleme bezüglich der Auslastung vorhandener Raumkapazitäten liegen nicht vor.

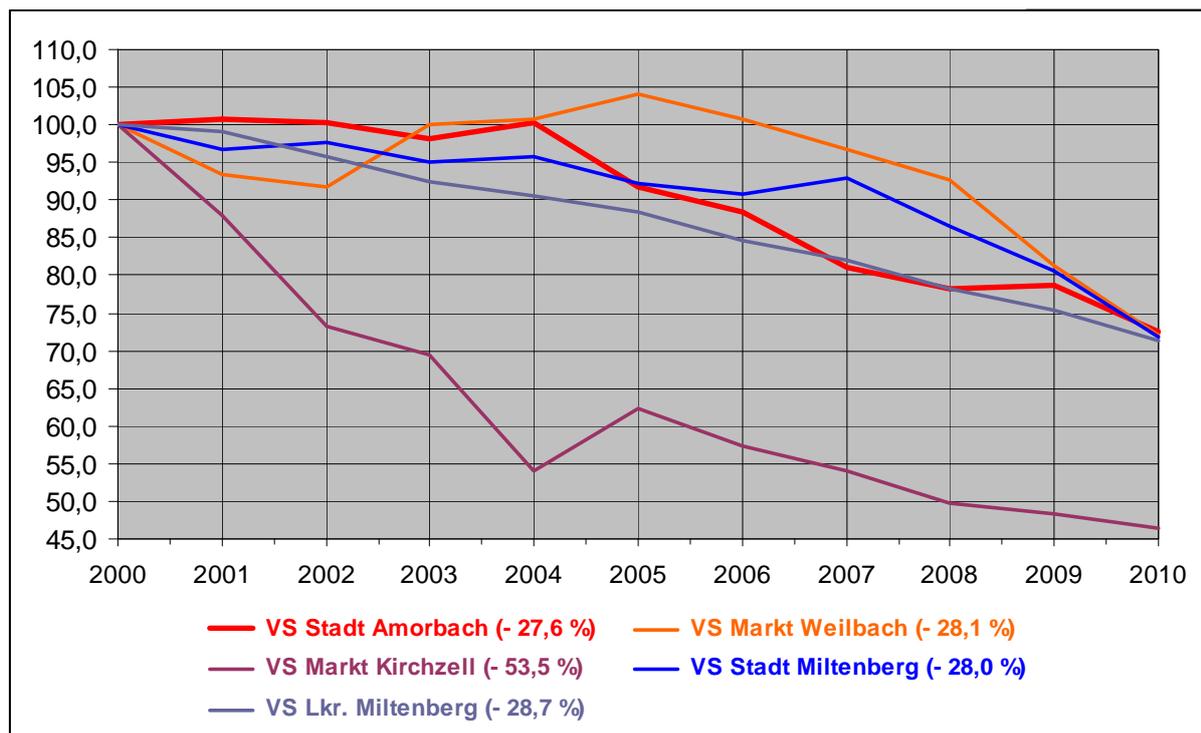
Für die Parzival-Mittelschule als Nachfolgeeinrichtung der früheren Hauptschule wurde im Sommer 2012 ein neues energieoptimiertes Gebäude eingeweiht. Besucht wird die Mittelschule derzeit von rund 200 Schülern – rund einem Drittel weniger als im Jahr 2000, als in der damaligen Hauptschule rund 310 Schüler registriert wurden (Stand 2011, Angabe der Schule). Im Verbund mit den Nachbarschulen werden in der Parzival-Mittelschule neben den Regelklassen auch M-Züge mit dem Ziel der mittleren Reife und Ganztagsklassen mit ent-

Entwicklung der Schülerzahlen in Amorbach (2000 - 2010)



Entwicklung der Schülerzahlen in Volksschulen i.Vgl. (2000 - 2010)

Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik u. Datenverarbeitung



sprechender Förderung und Betreuung angeboten. Das neue Schulgebäude der Parzival-Mittelschule ist auf 7 Klassen ausgelegt. Aktuell unterrichtet die Schule elf Klassen, davon eine in Weilbach. Im Verlauf der nächsten fünf bis sechs Jahre wird sich der Schrumpfungsprozess auf sieben Klassen vollziehen.

In der Wolfram-von-Eschenbach-Grundschule werden aktuell rund 200 Schüler unterrichtet (Stand 2011, Angabe der Schule). Damit hat sich die Schülerzahl seit dem Jahr 2000 um fast ein Drittel reduziert – eine Entwicklung, wie sie sich ähnlich auch in den Volksschulen der Nachbarorte abgezeichnet hat (Miltenberg: - 28%, Weilbach: - 28%, Kirchzell: - 54%). Seit dem Schuljahr 2011/2012 existieren in der Wolfram-von-Eschenbach-Grundschule mehrere Ganztagsklassen. Ergänzend soll zukünftig die Ganztagsbetreuung mit differenzierender Förderung am Vormittag und kreativen und musischen Freizeitangeboten im weiteren Tagesverlauf konzeptionell weiter ausgebaut werden (Beteiligung der evangelischen Jugendhilfe). Das Gebäude der Grundschule wurde generalsaniert und erweitert, so dass ab dem Schuljahr 2012/2013 alle Grundschulklassen im Schulhaus unterrichtet werden können (bisher war der Unterricht auf die Schulorte Amorbach und Schneeberg verteilt). Vorgesehen sind insgesamt acht Klassenzimmer und die entsprechenden Räume für den Ganztagsbereich.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Stadt Amorbach im südlichen Landkreis Miltenberg trotz rückläufiger Schülerzahlen eine nach wie vor hohe Bedeutung als Schulstadt mit hoher Ausbildungsqualität besitzt. Das hohe Qualitätsniveau des Schulstandorts Amorbach gilt es auch zukünftig zu sichern. Positiv hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang, dass in Amorbach eine Förderung besonders begabter Schulkinder in folgender Form stattfindet:

- Förderung durch Susanne und Joachim Schulz-Stiftung
- Sonderförderung des Fürstenhauses zu Leiningen für beste Abiturienten
- Sonderförderung für Musikbegabte

Zur Sicherung des Schulstandorts Amorbach sind verschiedene Sanierungen und Baumaßnahmen im schulischen Bereich (Sanierung von Mittel- und Grundschule, Sanierung Schulaula, Neubau Mensa und Außensportanlagen) entweder bereits erfolgt, in Ausführung oder noch geplant. Hierdurch entstehen der Stadt Amorbach erhebliche Kosten. Ein besonderer Kostenfaktor ist dabei das Gymnasium, für das die Stadt Sachaufwandsträger ist und nur in begrenztem Umfang Zuschüsse des Landkreises Miltenberg und des Freistaats Bayern erhält. Eine Übernahme der Sachaufwandsträgerschaft für das Amorbacher Gymnasium durch den Landkreis ist nicht möglich, da der Landkreis über die drei Landkreis-Gymnasien hinaus (Miltenberg, Elsenfeld, Erlenbach) kein viertes Gymnasium unterhalten kann.

Besondere Aufwendungen sind zukünftig im Bereich der Schulsportanlagen erforderlich. Derzeit steht lediglich die Parzival-Sporthalle (Dreifach-Halle) als Schulsporthalle für alle vier Amorbacher Schulen zur Verfügung. Außerdem besteht eine Nutzungsvereinbarung der Schulen mit dem TSV-Stadion, das aber relativ weit entfernt vom Schulzentrum gelegen ist. Angesichts der bestehenden Engpässe im Schulsportbereich wird zur Zeit eine Bedarfsermittlung durch die Regierung von Unterfranken bezüglich der Schulsportanlagen in Amorbach durchgeführt.

Um die Attraktivität des Schulstandorts Amorbach zu erhöhen, sollte neben den erforderlichen Sanierungs- und Ausbaumaßnahmen auch darüber nachgedacht werden, die Schulen als multifunktionale Begegnungsstätte nicht nur für Schüler, sondern auch für Erwachsene auszubauen (Kombination von Angeboten aus den Bereichen Bildung, Kultur und Freizeit).

6.1.3 Jugendeinrichtungen

Zu den sozialen Einrichtungen zählen neben den Bildungs- und Erziehungseinrichtungen auch Einrichtungen und Angebote für Jugendliche. Bislang bestehen Angebote für Jugendliche vornehmlich in den örtlichen Vereinen und kirchlichen Einrichtungen der Stadt Amorbach. Eine ehemals in Amorbach bestehende Jugendherberge wurde inzwischen geschlossen. Ein Jugendzentrum als spezielle Einrichtung

Betreuung von Senioren



Erholung im Seegarten



Veranstaltungssaal in der Zehntscheuer



für Jugendliche fehlt bislang. Zu prüfen ist, ob zukünftig die Nutzung leerstehender Gebäude für Jugendaktivitäten möglich ist. Darüber hinaus sollten zusätzliche Einrichtungen und Angebote für Jugendliche geschaffen werden. Wie aus einer Schülerbefragung aus dem Jahr 2001 hervorgeht sind vor allem Einrichtungen wie Internetcafé, Bistros, Kino oder Videothek bei den Jugendlichen gefragt.

Die bestehenden bzw. zukünftig noch zu schaffenden Einrichtungen für Jugendliche erfüllen eine wichtige soziale Funktion in der Stadt Amorbach. Zu prüfen ist, ob diese Einrichtungen zukünftig stärker an das zur Zeit von vielen Jugendexperten propagierte Konzept einer „aufsuchenden Jugendarbeit“ herangeführt werden können. Kennzeichen einer solchen „aufsuchenden Jugendarbeit“ sind die persönliche Ansprache der Jugendlichen und ihre individuelle Betreuung im Rahmen spontaner Treffs - im Gegensatz zum zeitlich reglementierten Betrieb eines Jugendzentrums.

6.1.4 Senioreneinrichtungen

Wie die Schulen und die Jugendeinrichtungen erfüllen auch die Senioreneinrichtungen eine wichtige soziale Funktion und werden angesichts des steigenden Anteils von Senioren an der Gesamtbevölkerung zukünftig immer bedeutsamer. Insbesondere stationäre Pflegeeinrichtungen für hochbetagte und/oder besonders pflegebedürftige Senioren (Alten- und Pflegeheime), aber auch ambulante Pflegedienste werden zukünftig immer wichtiger.

Aktuell existieren in Amorbach zwei Alten- und Pflegeheime für Senioren, das Kreisaltenheim und das Seniorenheim Werner. Zusammen bieten diese Einrichtungen rund 165 Wohnplätze an (Stand 2008 nach Zahlen des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung). In den Nachbargemeinden der Stadt Amorbach existieren keine stationären Einrichtungen der Altenpflege, allerdings finden sich im weiteren Umland zwei Einrichtungen in Miltenberg und eine Einrichtung in Großheubach. Insofern kann die derzeitige Ausstattung an Heimplätzen für Senioren im Raum Amorbach/ Miltenberg als gut bezeichnet werden. Ergänzt wird das Angebot an stationären Pflegeeinrichtungen in Amorbach

durch zwei Tagespflegeeinrichtungen für ältere Menschen (Tagesstätte mit Mehrgenerationenhaus, BRK-Heim) und drei ambulante Pflegedienste. Hinzu kommen weitere Hilfs-, Betreuungs- und Freizeiteinrichtungen für Senioren (z.B. Nachbarschaftshilfe „1 Stunde Zeit“, kath. Seniorenkreis).

Als problematisch erweist sich im Raum Amorbach/ Miltenberg zum Teil, dass viele der aktuell für Senioren bestehenden Angebote (Heimplätze, ambulante Pflege, Betreuung, Dienstleistungen) für ältere Menschen oft nicht erschwinglich sind und daher nicht von allen genutzt werden können. Ziel muss es daher in Zukunft sein, auch für wenig zahlungskräftige Senioren ausreichende Betreuungsangebote zu schaffen. Gleichzeitig muss die Mobilität von Senioren auch ohne Auto gesichert werden. Besonders ins Auge gefasst werden sollte zukünftig die Realisierung von Angeboten für seniorengerechtes Wohnen, ergänzt durch verbesserte Serviceleistungen für Senioren (z.B. mobile Hol- und Bringdienste). Darüber hinaus sollte auf eine Optimierung der Erreichbarkeit von Einrichtungen (Senioreneinrichtungen und sonstige öffentliche Einrichtungen) durch den barrierefreien Ausbau von Wegen hingewirkt werden. Auch attraktive Freiräume und Aufenthaltsbereiche für Senioren sollten gesichert bzw. neu geschaffen werden.

6.1.5 Medizinische Einrichtungen

Eine ausreichende medizinische Versorgung ist unverzichtbarer Bestandteil des Versorgungsangebotes einer Stadt oder Gemeinde für ihre Bewohner. Gerade ältere Menschen, deren Anteil an der Bevölkerung steigt, sind darauf angewiesen, dass ihnen wohnortnah medizinische Einrichtungen zur Verfügung stehen. In Amorbach wird die medizinische Versorgung derzeit vor allem durch folgende Einrichtungen sicher gestellt:

- 3 Allgemeinarztpraxen
- 2 Internisten
- 1 Kinderfachärztin
- 4 Zahnärzte
- 3 Apotheken
- 4 Physiotherapieeinrichtungen
- Sonstige therapeutische Angebote (u.a. 2 Heilpraktiker, 3 Fußpflegerinnen)

Besondere Bedeutung für die medizinische Versorgung der Bevölkerung im Raum Amorbach/ Miltenberg hat die in Miltenberg ansässige Portal-Klinik des Rhön-Klinikums Miltenberg-Erlenbach. Insgesamt verfügt das Rhön-Klinikum Miltenberg-Erlenbach über 300 Planbetten im Bereich der Akutmedizin, davon 220 Betten am Standort Erlenbach und 80 Betten am Standort Miltenberg.

Die Sicherung der medizinischen Versorgung am Standort Amorbach stellt eine wichtige Zukunftsaufgabe der Stadt Amorbach dar. Sie ist unverzichtbarer Bestandteil im Hinblick auf die Gewährleistung attraktiver Lebensbedingungen am Wohnort Amorbach.

6.1.6 Sport- und Freizeiteinrichtungen

Für die Attraktivität einer Stadt als Wohn- und Arbeitsort spielt neben einer guten sozialen Infrastruktur auch die qualitativ gute Ausstattung mit Kultur-, Freizeit- und Sporteinrichtungen eine immer wichtigere Rolle. Generell ergibt sich für viele kleinere Städte und Landgemeinden das Problem, dass ihr Freizeitangebot i.d.R. weniger umfangreich und attraktiv ist als dasjenige der größeren Städte; insbesondere für Jugendliche bieten Großstädte meist ein attraktiveres Angebot. Mit der genannten Problematik ist grundsätzlich auch die Stadt Amorbach konfrontiert. Dennoch verfügt Amorbach – gemessen an seiner Einwohnerstärke – über ein gutes, wenngleich in Teilbereichen noch weiter ausbaufähiges Kultur-, Sport- und Freizeitangebot. Als wichtigste Sport- und Freizeitstätten der Stadt Amorbach seien hier genannt:

- Städtisches Schwimmbad (Freibad)
- Erlebnisbahnhof
- Bürgerpark
- Seegarten (Erholung und Veranstaltungen)
- Gemeindebücherei im Pfarrhaus
- Zehntscheuer (Kleinkunst)
- Heimatmuseum (zur Zeit geschlossen)
- Mutter-Museum
- Parzival-Sporthalle (Dreifach-Halle)
- Sportanlagen TSV Amorbach
- Campingplatz
- Nordic-Walking-Routen
- Rad- und Wanderwege

Madonnenlandbahn



Odenwaldmobil



Neuplanung Bahnhofsbereich (Ausschnitt)



Von den genannten Einrichtungen ist das vor kurzem sanierte Freischwimmbad besonders wichtig. Dem Erhalt des Freischwimmbads widmet sich neben der Stadt Amorbach vor allem der Förderverein „Freunde des Freibades“. Ein weiteres Schwimmbad in Amorbach, das KEG-Hallenbad, musste aus Sicherheitsgründen geschlossen werden. Die Schließung weiterer Einrichtungen aus dem Kultur-, Freizeit- und Sportbereich sollte vermieden werden. Vielmehr sollten die vorhandenen Einrichtungen weiter attraktiviert und ggf. durch neue Einrichtungen ergänzt werden. Von besonderer Bedeutung ist in diesem Zusammenhang, dass die Stadt Amorbach die Aufwertung des Bürgerparks und den Ausbau der Gemeindebücherei plant.

6.1.7 Öffentliche Einrichtungen

Die Stadt Amorbach verfügt als unterzentraler Ort, welcher Funktionen in den Bereichen Versorgung, Verwaltung und Bildung erfüllt, über eine größere Zahl von Gemeinbedarfseinrichtungen. Größere behördliche Einrichtungen sind in Amorbach nicht anzutreffen. Als wichtigste öffentliche Einrichtungen der Stadt Amorbach können genannt werden:

- Stadtverwaltung Amorbach
- Tourist-Information im Rathaus
- Gemeindebücherei im Pfarrhaus
- Kirchen und Museen
- Schulen und Kindergärten
- Städtisches Schwimmbad
- Städtischer Bauhof
- Finanzamt (Außenstelle Amorbach)

Zukünftig ist geplant, die Standesämter in den Amorbacher Umlandgemeinden aufzulösen. Das Personal soll zukünftig in der Stadtverwaltung Amorbach untergebracht werden, wo allerdings räumliche Engpässe bestehen.

6.1.8 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Rückgrat der ÖPNV-Bedienung im Raum Amorbach/ Mittenberg stellt im Bereich des Schienenverkehrs das Streckennetz der Westfrankenbahn und der Bayerischen Eisenbahngesellschaft dar. An dieses Streckennetz, das u.a. die Erreichbarkeit der Stadt Aschaffenburg

und des Rhein-Main-Verdichtungsraums sicherstellt, ist die Stadt Amorbach über die Bahnstrecke Miltenberg – Walldürn – Seckach (Madonnenlandbahn) angebunden. Anschluss an das Fernstreckennetz der Deutschen Bahn (ICE-Strecke Würzburg - Frankfurt) besteht von Amorbach aus über die Bahnknotenpunkte Aschaffenburg und Frankfurt.

Ergänzt wird das ÖPNV-Angebot im Bereich des Schienenverkehrs durch das regionale Busliniennetz im Raum Amorbach innerhalb des Verkehrsverbands der VAB (Verkehrsgemeinschaft am bayerischen Untermain). Zu verweisen ist dabei auf folgende Busverbindungen:

- Busverbindungen der „Ehrlich Touristik, Großheubach“ im Auftrag der VAB (überwiegend Schulbusverkehr):
 - Linie 84 (Miltenberg – Weilbach – Amorbach – Kirchzell)
 - Linie 84.1 (Amorbach – Neudorf – Reichartshausen)
 - Linie 84.2 (Amorbach – Boxbrunn – Beuchen)
 - Linie 84.3 (Amorbach – Schneeberg – Zittenfelden – Hambrunn)
 - Linie 84.4 (Amorbach – Weilbach – Weckbach – Gönz)
 - Linie 84.5 (Amorbach – Kirchzell – Buch – Preunschen – Mudau)
- City-Bus der „Ehrlich Touristik, Großheubach“ im Auftrag der VAB:
 - Linie 89 (Amorbach – Schneeberg – Amorbach)

Die Linienbusse verkehren an Schultagen meist im Stundentakt. Die Linien 84 und 89 sind auch an Samstagen im Einsatz. Neben den überörtlichen Linienbussen verkehren in Amorbach auch Saison- und Freizeitbusse, und zwar von April bis Oktober nur am Wochenende und an Feiertagen. Diese Busse verfügen über einen Fahrradanhänger, der die Mitnahme von Fahrrädern ermöglicht. Im Einzelnen zählen hierzu:

- NaTourBus-40N (Erbach – Amorbach – Miltenberg)
- NeOBus-Linie 821 (Eberbach – Amorbach – Eberbach)

6.1.9 Herausforderungen im Bereich der sozialen Infrastruktur

Als Konsequenz aus den aktuellen Entwicklungstrends, insbesondere der Bevölkerungsentwicklung, ergibt sich, dass zukünftig besondere Anstrengungen zur Qualitätssicherung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen – darunter Schulen, Kindergärten und öffentliche Einrichtungen wie Schwimmbad oder Bibliothek – in Amorbach unternommen werden müssen. Neben dem Problem der quantitativ schrumpfenden Einwohnerzahl, das zu einer geringeren Auslastung von Infrastruktureinrichtungen, deren Verteuerung im Unterhalt und im schlimmsten Fall zur Schließung führt, ergeben sich weitere Herausforderungen durch die qualitative Veränderung der in Amorbach lebenden Bevölkerung.

Zu verweisen ist insbesondere auf den steigenden Anteil älterer Mitbürger über 65 Jahre, für die besondere Versorgungs- und Betreuungsangebote, aber auch angepasste Wohnraumangebote vorzuhalten sind. Besonderes Augenmerk ist zudem den Familien, Kindern und Jugendlichen zu schenken, denen mit Blick auf die wünschenswerte Stabilisierung der Bevölkerung weiterhin attraktive Lebensbedingungen geboten werden müssen. Insgesamt bietet die Stadt Amorbach als Schul- und Versorgungszentrum im südlichen Landkreis Miltenberg bereits ein breites Angebot für Familien, Kinder und Jugendliche, das aber in Teilbereichen noch verbessert werden kann. Konkret sind solche Verbesserungen vor allem durch die Sicherung bezahlbaren Wohnraums für Familien, die Optimierung des Angebots bei der Kleinkindbetreuung, die Qualitätssicherung des schulischen Bildungsangebots und die Vorhaltung attraktiver Freizeitangebote möglich.

Mit Blick auf die o.g. Zielsetzungen erhofft sich die Stadt Amorbach positive Effekte durch ihre Zugehörigkeit zur sog. Odenwald-Allianz. Hierbei handelt es sich um einen Zusammenschluss von sieben Odenwald-Kommunen, die gemeinsame Maßnahmen und Projekte zur Sicherung der Daseinsvorsorge in der Odenwald-Region auf den Weg bringen möchten. Betreut wird die Odenwald-Allianz vom Amt für Ländliche Entwicklung in Unterfranken.

6.2 Technische Infrastruktur

Im Bereich der technischen Infrastruktur kommt es vor allem darauf an, die nötigen Qualitätsstandards weiterhin zu sichern, indem die bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen bedarfsweise ergänzt und auf dem neuesten technischen Stand gehalten werden. Wichtig ist die Gewährleistung einer ausreichenden Auslastung der Ver- und Entsorgungsanlagen. Je stabiler die Bevölkerungsentwicklung verläuft, desto höher ist die Auslastung der vorhandenen Anlagen und desto niedriger sind die Pro-Kopf-Kosten für den Unterhalt der Anlagen. Nimmt dagegen die Bevölkerung und damit die Auslastung in stärkerem Maße ab, müssen nicht nur die Fixkosten auf weniger Köpfe verteilt werden, sondern muss u.U. auch echter Zusatzaufwand im Betrieb finanziert werden.

Besondere Aufwendungen zur Anpassung der Netze der technischen Infrastruktur könnten erforderlich werden, wenn im Zuge des Bevölkerungsrückgangs und des damit verbundenen Leerfallens von Wohnraum ein Rückbau von Wohnungen erfolgen sollte. Ein derartiger Rückbau von Wohnungen ist allerdings in Amorbach allenfalls partiell zu erwarten, so dass aus heutiger Sicht keine Aufwendungen in einem allzu großen Umfang zu befürchten sind.

Besondere Bedeutung wird auch zukünftig der Sicherung moderner Kommunikationsnetze (DSL, Glasfaserkabelnetz, W-Lan, dig. Fernsehen) zukommen, die heute im Hinblick auf die Attraktivität der Kommunen als Wohn- und Gewerbestandort unverzichtbar sind. Hier muss seitens der Stadt Amorbach dafür Sorge getragen werden, dass die Netzqualität nicht hinter derjenigen in anderen Regionen und zentralen Orten zurückbleibt.

6.2.1 Versorgung und Entsorgung im Stadtgebiet Amorbach

Im Bereich der **Wasserversorgung** für das Stadtgebiet Amorbach erfolgt die technische Betriebsführung durch die Energieversorgung Miltenberg-Bürgstadt GmbH und Co. KG (EMB) als Zusammenschluss der Stadtwerke Miltenberg und der Gemeindewerke Bürgstadt.

Die **Abwasserbeseitigung** im Stadtgebiet Amorbach erfolgt über das Kanalnetz der Stadt Amorbach und die Kläranlagen des Abwasserzweckverbands Main-Mud. Die bestehenden Kläranlagen sind auf dem neuesten Stand der Technik. Im Stadtgebiet von Amorbach besteht allerdings ein sehr dringlicher Sanierungsbedarf des Kanalnetzes an der Debonstraße, an der Friedhofstraße, Im Langen Tal, an der Max-Planck-Straße, an der Richterstraße und an der Schneeberger Straße. Insgesamt belaufen sich die Gesamtkosten für eine sehr dringliche Sanierung (Kanal, Straße und Wasserleitung) innerhalb eines 5-jährigen Zeitraums auf rund 3,1 Mio. EUR. Hinzu kommen die Kosten für eine dringliche Sanierung (Zeitraum von 5 bis 10 Jahren) in Höhe von ca. 6,4 Mio. EUR.

Die **Stromversorgung** im Stadtgebiet Amorbach erfolgt über das Leitungsnetz der E.ON Bayern AG. Als weitere Versorgungsträger für die Bereiche Wärme und Energie im Stadtgebiet Amorbach sind zu nennen:

- **Wärmeversorgung:** Wärmeversorgung Amorbach GmbH, Geschäftsbesorgung über EMB
- **Gasversorgung:** Gasversorgung Unterfranken GmbH

Für die **Abfallbeseitigung** im Stadtgebiet Amorbach ist der Landkreis Miltenberg zuständig.

Im Bereich der **Breitbandversorgung** ist im Raum Amorbach/ Miltenberg in den letzten Jahren ein deutlicher Ausbau der Breitbandverbindungen erfolgt. Insgesamt besteht heute in Amorbach, Kirchzell und Schneeberg ein guter DSL-Versorgungsgrad, während das Umland teilweise noch nicht oder nur gering versorgt ist.

6.2.2 Herausforderungen im Bereich der Energieversorgung

Ein besonderer Aufgabenschwerpunkt ergibt sich zukünftig im Bereich der Energieversorgung in den Städten und Gemeinden im Hinblick auf mögliche Energieeinsparungen und die Nutzung regenerativer Energien. Diesbe-

zöglich sind in Amorbach erste Schritte durch folgende Projekte unternommen worden:

- Solarpark Neudorf
- Heizzentrale im Bereich des Schulzentrums (Wärmeversorgung GmbH)
- Windpark Boxbrunn (Antrag der Energiegenossenschaft Untermain)
- Drive-Turbine für Wasserkraft (Planung)

Zukünftig empfiehlt sich vor dem Hintergrund des zur Zeit viel diskutierten Klimaschutzes und der steigenden Bedeutung des Energiethemas die Erstellung eines Energiekonzepts für die Gesamtstadt. In einem solchen Energiekonzept sollen die Strukturen für mögliche Einsparpotentiale im Energiebereich aufgezeigt werden, auf deren Grundlage dann konkrete Einzelprojekte auf den Weg gebracht werden können.

Eine nur punktuelle Betrachtung hat auf die Gesamtenergiebilanz der Stadt Amorbach kaum spürbare Auswirkungen. Erst aus einer Gesamtuntersuchung können zielgerichtet Einzelprojekte abgeleitet werden, die eine möglichst große Wirkung entfalten. Mit der Realisierung zukunftsweisender Projekte im Rahmen eines Gesamtenergiekonzepts kann sich die Stadt Amorbach zukünftig als fortschrittliche und energiebewusste Stadt profilieren und einen Vorsprung vor anderen Städten und Gemeinden erzielen. Im Einzelnen erfolgt die Erarbeitung eines Gesamtenergiekonzepts in folgenden Phasen:

- Erhebung der Energieverbrauchsichte
- Erhebung der vorhandenen Energie-Infrastruktur
- Ermittlung der Energiepotenziale
- Erstellung des Energienutzungsplans (Maßnahmenpaket, Vorgabe von Zeithorizonten)
- Kostenlose Energieberatung für Wohnhäuser

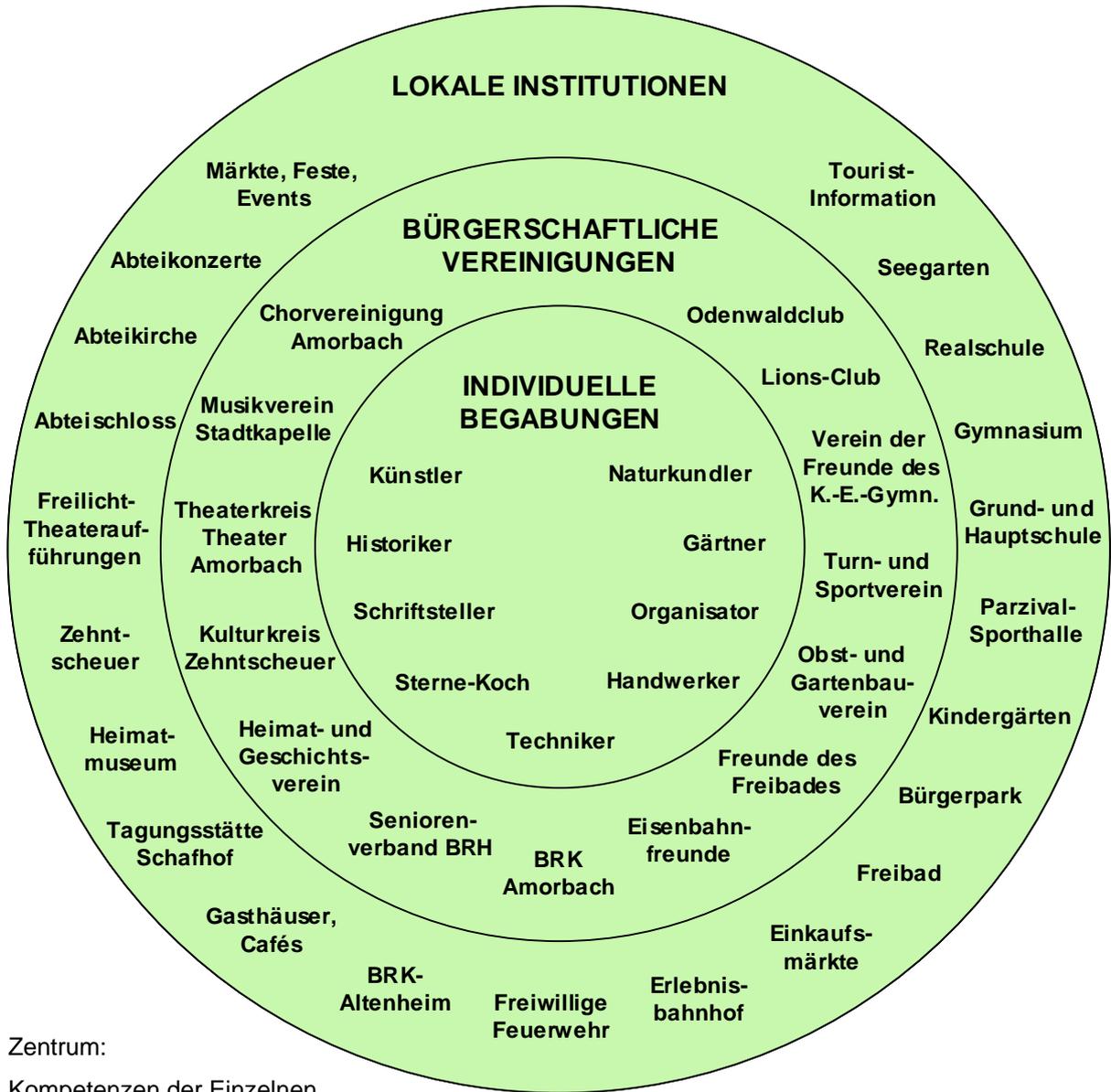
Im Rahmen der Erhebungen sind zunächst die bei der Kommune bereits vorhandenen Daten zu sichten. Sofern kein nutzbares Datenmaterial vorhanden ist, müssen ggf. Daten neu er-

hoben werden. Auf Grundlage der ermittelten Daten wird sodann eine Wärmedichtekarte erstellt. Dabei wird sowohl die gegenwärtige als auch die zukünftige (Horizont 2025) Energieverbrauchsichte in visualisierter Form dargestellt. Ebenso wird die Energie-Infrastruktur in visualisierter Form dargestellt. Weiter werden die Energiepotenziale ermittelt und visualisiert, um schließlich zum Energienutzungsplan zu gelangen, der in visualisierter Form die zukünftige Nutzung bezüglich Nahwärme, Abwärme, Grundwasserwärmenutzung, Erdwärmenutzung oder Gasnutzung darstellt.

Insgesamt sind im Zuge der Erstellung eines Gesamtenergiekonzepts nicht nur physikalisch-technische Aufgaben zu lösen; es geht auch darum, die Bürger und Wirtschaftsakteure mitzuziehen und das Verbraucherverhalten positiv zu beeinflussen. Entsprechend sind die Bürger und Akteure rechtzeitig und umfassend über die mit dem Energiekonzept verbundenen Zielsetzungen und über bestehende Fördermöglichkeiten zu informieren.

Im Altstadtbereich der Stadt Amorbach mit seinem schützenswerten bauhistorischen Ensemble lassen sich zukünftig Projekte zur Nutzung regenerativer Energien (z.B. photovoltaische und solarthermische Anlagen) aus Gründen der Stadtbilderhaltung und der Einhaltung denkmalschutzrechtlicher Auflagen nur schwer verwirklichen. Zu empfehlen ist hier daher die Einrichtung genossenschaftlicher Bürgersolaranlagen an geeigneten Standorten außerhalb der Altstadt. In der Altstadt selbst ist in Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden zu prüfen, inwieweit eine energetische Sanierung im Gebäudebestand möglich und zweckmäßig ist.

Lokale Kompetenzen



Zentrum:

Kompetenzen der Einzelnen
(beruflich und sonstiges)

Zweiter Kreis:

Private Vereinigungen
(Vereine und Initiativen)

Dritter Kreis:

Lokale Institutionen
(staatliche Stellen, Schulen,
öffentliche Einrichtungen)

In Anlehnung an:

Paul L. Knox, Heike Mayer; Kleinstädte
und Nachhaltigkeit – Konzepte für Wirt-
schaft, Umwelt und soziales Leben; Birk-
häuser Verlag AG; Basel 2009; S. 116

7 Organisationsstrukturen

Die Entwicklung eines Raumes wird wesentlich durch die entwicklungsfördernden Aktivitäten verschiedener Institutionen und Akteure auf Regions-, Landkreis- und Gemeindeebene beeinflusst. Am effektivsten sind diese Aktivitäten, wenn sie nicht unabhängig voneinander, sondern in bestmöglicher Koordination durchgeführt werden. Voraussetzung für ein koordiniertes Vorgehen sind die Kooperationsbereitschaft der einzelnen Institutionen und Akteure sowie ggf. die Bündelung von Kompetenzen.

In der **Region „Bayerischer Untermain“**, in welcher die Stadt Amorbach gelegen ist, sind auf der regionalen Ebene insbesondere die wirtschaftsfördernden Aktivitäten der IHK Aschaffenburg und der Initiative Bayerischer Untermain sowie der Fachhochschule (FH) Aschaffenburg und des Zentrums für Technologie, Existenzgründung und Cooperation GmbH (ZENTEC) in Großwallstadt bedeutsam. Im Bereich des Tourismus ist vor allem auf die Vermarktungsaktivitäten des Tourismusverbandes Fränkisches Weinland zu verweisen.

Auf der **Landkreisebene** sind für die räumliche Entwicklung insbesondere die Aktivitäten der beim Landratsamt angesiedelten Wirtschaftsförderung bedeutsam. Speziell für den Tourismusbereich ist zudem auf die Aktivitäten der Tourist Information des Landkreises Miltenberg hinzuweisen. In dessen Tourismuskonzeption muss berücksichtigt werden, dass der Landkreis eine eher ungünstige Zweiteilung in die Bereiche Spessart und Odenwald aufweist, zwischen denen das Maintal mit seiner eigenen Charakteristik gelegen ist. Wichtiger Beteiligter im Hinblick auf die Verwirklichung einer gemeinsamen Tourismuskonzeption ist neben dem Landkreis der Gebietsausschuss Spessart-Main-Odenwald. Hinzu kommen die Odenwald Tourismus GmbH als Ländergrenzen übergreifende Vermarktungsinitiative des bayerischen, hessischen und baden-württembergischen Odenwalds und die Initiative Mainland Miltenberg – Churfranken e.V., mit denen die Stadt Amorbach zum Zwecke ihrer touristischen Vermarktung enger zusammenarbeitet. Mit Blick auf die Sicherung der Daseinsvorsorge kooperiert die Stadt Amorbach zudem mit den Kommunen der sog. Odenwald-Allianz.

Auf der **lokalen Ebene** besteht in der Stadt Amorbach eine Organisationsstruktur in Form von Arbeitskreisen, an die im Hinblick auf zukünftige entwicklungsfördernde Aktivitäten angeknüpft werden kann. Dabei handelt es sich im Einzelnen um folgende Arbeitskreise:

- Arbeitskreis „Marketing“ (Entwicklung eines Corporate Design mit variabel verwendbarem Logo, Printwerbung, Broschüren, Aufsteller für Prospekte)
- Arbeitskreis „Gästeleitsystem“ (Bestandsaufnahme der örtlichen Beschilderung)
- Arbeitskreis „Leerstandsmanagement“ (Leerstandserfassung in der Altstadt)
- Arbeitskreis „Stadtmöblierung“ (Sammlung von Vorschlägen für Möblierungselemente)

Mit Blick auf die Fortführung der bestehenden und die Bildung weiterer Arbeitskreise ist die Gewinnung zusätzlicher Bürger zur Mitarbeit ein wesentliches Ziel. Positiv zu werten ist, dass es in Amorbach bereits ein großes Maß an Aktivität in den Arbeitskreisen und anderen lokalen Institutionen (siehe nebenstehende Abbildung) gibt. Wichtig wird sein, die Bürger zu einem Mehr an Kooperation und gemeinsamer Projektarbeit zu bewegen und individuelle Begabungen noch stärker als bisher für die Stadtentwicklung nutzbar zu machen. Insbesondere die Einzelhändler und sonstige gewerbliche Akteure sind dazu aufgerufen, sich zum Zwecke gemeinsamer Aktivitäten zusammenzuschließen – etwa in Form eines Gewerbevereins, wie es ihn früher schon einmal gab.

Nur durch ein gemeinsames Handeln von Bürgerschaft und Verwaltung werden zukünftig positive Effekte in der Stadtentwicklung zu erzielen sein. Unterstützt werden können dabei die gemeinsamen Aktivitäten von Stadt und privaten Akteuren durch Mittel folgender lokaler Stiftungen und Sponsoren:

- Susanne und Joachim Schulz Stiftung
- Stiftung für Kultur, Kunst und Denkmalpflege (Deutsche Stiftung Denkmalschutz)
- Stiftung zum Erhalt der Abteikirche (Stiftung des Fürstenhauses zu Leiningen)
- OWA (Sponsoring für Vereine)

8 Stärken-Schwächen-Profil

Als Zusammenfassung der Bestandsanalyse lässt sich für die Stadt Amorbach folgendes Stärken-Schwächen-Profil ableiten:

Rahmenbedingungen in der Region Bayerischer Untermain	
Stärken	Schwächen
<p>Region mit hoher Wirtschaftskraft (starke industrielle Basis, zunehmende Bedeutung von Dienstleistungen)</p> <p>Chancen für die Region durch Zusammenspiel wichtiger Institutionen (FH Aschaffenburg, Initiative Bayerischer Untermain, ZENTEC)</p> <p>Chancen für die Region durch regionale Cluster (Bereiche Logistik, IT, Mess- und Regelungstechnik, Automation und Automotive)</p> <p>Hohes Tourismus- und Naherholungspotenzial in der Region (Wandern, Radfahren, Kultur)</p> <p>Bedeutung des Weinbaus in der Region (Landkreis Miltenberg: Rotweilandkreis)</p> <p>Hohe Wohnattraktivität in weiten Teilen der Region</p>	<p>Entwicklungsgefälle in der Region von Norden nach Süden</p> <p>Tendenziell rückläufige Bevölkerungsentwicklung in der Region</p> <p>Tendenziell stagnierende Entwicklung beim übernachtenden Fremdenverkehr in der Region</p>

Lage und Funktion Amorbachs in der Region	
Stärken	Schwächen
<p>Reizvolle Lage im Odenwald und in Nähe des Maintals und des Spessarts (günstige Voraussetzungen für Tourismus)</p> <p>Schnelle Erreichbarkeit des Raumes Aschaffenburg und des Rhein-Main-Verdichtungsraums (u.a. Nähe zum Flughafen Rhein-Main)</p> <p>Unterzentrum mit entsprechender Versorgungs- und Arbeitsplatzzentralität sowie Funktionen in den Bereichen Wohnen und Bildung</p> <p>Besondere Bedeutung als Schulstadt mit erweitertem Einzugsbereich</p> <p>Besondere Bedeutung als Tourismusstadt (Barockstadt, Luftkurort)</p>	<p>Lage im strukturell schwächeren Teil der Region Bayerischer Untermain</p> <p>Relativ periphere Lage bezüglich Anbindung an Fernverkehrsnetz (kein direkter Anschluss an Autobahnnetz und ICE-Schienennetz)</p> <p>Schlechte verkehrliche Anbindung an Zentren wie Würzburg, Stuttgart und Heidelberg</p> <p>Relativ kleiner Einzugsbereich als Arbeits- und Versorgungszentrum</p> <p>Gefahr von Funktionsverlusten in Folge rückläufiger Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung (Abbau von Infrastruktur, Entstehen von Brachflächen, Leerstandsproblematik)</p> <p>Chancen interkommunaler Zusammenarbeit (mit Umlandgemeinden und Stadt Miltenberg, Ländergrenzen übergreifende Zusammenarbeit)</p>

Bevölkerungsentwicklung in Amorbach

Stärken

Ausgeglichener Wanderungssaldo (Wanderungsgewinne in einzelnen Jahren)

Moderater Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund (Aussiedler, ausländische Mitbürger) an der örtlichen Gesamtbevölkerung

Moderater Anteil an Arbeitslosen und Empfängern von Transferleistungen an der örtlichen Gesamtbevölkerung

Schwächen

Rückläufige Bevölkerungsentwicklung

Geringe Geburtenrate, negativer Saldo aus Geburten und Sterbefällen

Schrumpfender Anteil von Kindern und Jugendlichen an der örtlichen Gesamtbevölkerung

Tendenz zur Überalterung der Bevölkerung

Tendenz zur selektiven Abwanderung der jungen erwerbsfähigen Bevölkerung

Umverteilung von Einwohnern von Amorbach in die Umlandgemeinden (zunehmende Konkurrenz der Umlandgemeinden als Wohnstandorte)

Tendenz zur räumlichen Konzentration sozial benachteiligter und älterer Bevölkerungsgruppen

Tendenzielle Zunahme kleiner Haushalte, z.B. Seniorenhaushalte (Anpassungsbedarf im Wohnraumbestand)

Wirtschaftsentwicklung in Amorbach

Stärken

Lage im Randbereich einer High-Tech-Region (u.a. Automotive und Maschinenbau als wichtige Wirtschaftszweige)

Starke gewerblich-industrielle Basis im Lkr. Miltenberg

Bedeutung Amorbachs als wichtiger Arbeitsort im südlichen Landkreis Miltenberg (leichter Einpendlerüberschuss)

Relativ geringe Arbeitslosenquote

Firma OWA als wichtiger lokaler Arbeitgeber

Verarbeitendes Gewerbe als Basis der lokalen Wirtschaftsstruktur

Steigende Bedeutung des tertiären Sektors (Handel, Dienstleistungen)

Chancen durch interkommunale Kooperation bei der Entwicklung neuer Gewerbeflächen

Chancen durch Kooperation lokaler Wirtschaftsakteure mit örtlichen Schulen im Ausbildungsbereich

Schwächen

Stagnierende bis rückläufige Beschäftigungsentwicklung

Bedeutungsverlust des produzierenden Gewerbes (Beschäftigungsrückgang)

Umverteilung von Wirtschaftskraft von Amorbach in die Umlandgemeinden (zunehmende Konkurrenz der Umlandgemeinden als Gewerbestandorte)

Defizite bei der Vermarktung freier Gewerbeflächen und Raumangebote

Siedlungsstrukturelle Voraussetzungen in Amorbach

Stärken

Begünstigte windgeschützte Lage der Altstadt
 Herausragendes, gut erhaltenes Altstadtensemble
 Herausragende architektonische Einzelbaudenkmäler (u.a. Barockbauten)
 Herausragende Freiraumpotenziale (historische Parkanlagen, sonstige Grün- und Freiflächen)
 Konzentration innenstadttypischer Nutzungen in relativ engem, fußläufig gut erreichbarem Raum in der Innenstadt
 Hohe Aufenthaltsqualität im Innenstadtbereich (mit weiterem Aufwertungspotenzial)
 Chancen zur Etablierung neuer Nutzungen durch gezieltes Leerstandsmanagement
 Attraktive Wohnsiedlungsbereiche im Umfeld der Innenstadt
 Konzentration der Funktionen Bildung und Freizeit im innenstadtnahen Schulzentrum

Schwächen

Schleichender Funktionsverlust in der Innenstadt
 Städtebauliche und funktionale Mängel in der Innenstadt (leerstehende Gebäude und Ladenlokale)
 Ungenutzte und mindergenutzte Brachflächen im innenstadtnahen Bereich
 Modernisierungsrückstände und gestalterische Mängel bei einzelnen Gebäuden in der Innenstadt
 Ungeordnete rückwärtige Bereiche einzelner Grundstücke in der Innenstadt
 Teilweise schwierige Besitzverhältnisse bei einzelnen innerstädtischen Gebäuden
 Zu geringer Zuschnitt des bestehenden Sanierungsgebiets Altstadt Teil I
 Barrierewirkung der B 47 zwischen Innenstadt und nördlichem GE-Gebiet Krummwiese / Bahnhof (unzureichende Anbindung für Fußgänger)
 Handlungsbedarf im verkehrlichen Bereich (Parkraumkonzept, Optimierung des innerörtlichen Verkehrs)

Wohnungsbau in Amorbach

Stärken

Hohe Wohnattraktivität in Amorbach (attraktive naturräumliche Lage, lokales Bildungs-, Versorgungs- und Freizeitangebot)
 Aktuell ausreichende Wohnbaulandreserven im Stadtgebiet
 Chancen durch Diversifizierung des Wohnraumangebots (Wohnen für Senioren, Familien, Singles, Einkommensschwache)
 Chancen zur Förderung der Innenentwicklung durch kommunales Förderprogramm

Schwächen

Tendenziell rückläufige Wohnbautätigkeit
 Tendenzielle Verlagerung des Baugeschehens von Amorbach in die Umlandgemeinden (preisgünstiges Wohnbauland)
 Reduzierung des Potenzials an Bauwilligen durch ungünstige demographische Entwicklung
 Gefahr zunehmender Wohnungsleerstände (vor allem in der Innenstadt)
 Begrenzter Spielraum für Siedlungserweiterungen in der Kernstadt Amorbach
 Teilweiser Anpassungsbedarf im Wohnungsbestand (Modernisierungserfordernis, Anpassung an strukturell veränderte Nachfrage)
 Defizite bei der Vermarktung vorhandener Wohnraumangebote

Einzelhandel in Amorbach

Stärken

Bedeutung Amorbachs als Einkaufsstadt im südlichen Landkreis Miltenberg (Nahversorgungsfunktion für das Umland)

Konzentration eines Großteils aller örtlichen Einzelhandelsbetriebe auf die Innenstadt

Ansprechende städtebauliche Gestaltung des Haupteinkaufsbereichs

Individueller Facheinzelhandel mit Angebotsschwerpunkten und Spezialisierung

Kurzzeitparkplätze in zentraler Lage

Vereinzelt ansprechende Warenpräsentation und individuelle Displaygestaltung

Chance zur Angebotsoptimierung durch Etablierung tourismusspezifischer Sortimente

Schwächen

Begrenzung des Marktgebiets durch umliegende Mittelzentren sowie topographische und verkehrliche Situation im Umland

Unterdurchschnittliche Kaufkraftbindungsquote (relativ starker Kaufkraftabfluss in größere zentrale Orte)

Tendenzieller Umsatz- und Verkaufsflächenrückgang in der Innenstadt (Leerfallen von Ladenlokalen)

Unterdurchschnittliche Ausstattung im aperiodischen Bedarfsbereich (lückenhafter Einzelhandelsbesatz)

Konzentration eines Großteils der Verkaufsfläche auf Standorte im Gewerbegebiet Krummwiese

Fehlen von Magnetbetrieben

Kleine Verkaufsflächen in der Innenstadt

Fehlen großflächiger Erweiterungsmöglichkeiten

Teils mangelhafte Laden- und Warenpräsentation

Optimierungsbedarf bei Ladenöffnungszeiten

Unbefriedigende Serviceleistungen

Tourismus in Amorbach

Stärken

Hohe Bedeutung von Tourismus und Naherholung in der Tourismusregion Odenwald

Zahlreiche Attraktionen in und um Amorbach (Geo-Naturpark, Kulturstätten, Rad- u. Wanderwege)

Herausragende Attraktionen in der Altstadt (architektonische und gartenarchitektonische Highlights)

Hohe Bedeutung von Kunst und Kultur in Amorbach (Einflüsse des Fürstenhauses zu Leiningen)

Touristische Einrichtungen und Angebote (z.B. Erlebnisbahnhof, Zehntscheuer, Abteikonzerne, Führungen)

Hohe Bedeutung des Tagesausflugsverkehrs

Kooperation im Tourismus (Odenwald Tourismus GmbH, Vermarktungsinitiative Churfranken)

Chancen durch Vermarktung der Schwerpunktthemen Natur, Kultur, Aktiv, Genuss und weiterer Themen (z.B. historische Persönlichkeiten)

Schwächen

Rückläufige Entwicklung bei den Gästeübernachtungen (zuletzt stagnierende Entwicklung)

Begrenztes Beherbergungsangebot (Schließung von Hotels in den letzten Jahren)

Ergänzungs- und Qualitätssteigerungsbedarf beim örtlichen Hotel- und Gastronomiegewerbe

Optimierungsbedarf bei Raumangeboten für Veranstaltungen

Optimierungsbedarf beim Angebot für Radtouristen (Infrastruktur und Service)

Optimierungsbedarf bei der Kommunizierung von Angeboten (Kommunikationskonzept)

Infrastruktur in Amorbach	
Stärken	Schwächen
<p>Breit gefächerte Ausstattung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur</p> <p>Hohe Bedeutung Amorbachs als Schulstandort im südlichen Landkreis Miltenberg</p> <p>Förderung begabter Schulkinder</p> <p>Angebote zur Ganztagsbetreuung von Schülern</p> <p>Angebote zur Betreuung von Vorschul- und Kleinkindern in Kindertagesstätten</p> <p>Angebote für Senioren (Alten- und Pflegeheime)</p> <p>Gute Kultur-, Sport- und Freizeitangebote (noch weiter ausbaufähig)</p> <p>Gute ÖPNV-Anbindung an Raum Aschaffenburg und Rhein-Main-Verdichtungsraum</p> <p>Kooperation im Bereich der Wasser- und Wärmeversorgung mit EMB</p> <p>Ausbau im Bereich der Breitbandversorgung</p> <p>Chance durch Erstellung eines kommunalen Energiekonzepts für die Gesamtstadt</p>	<p>Problem geringer werdender Auslastung von Einrichtungen in Folge schrumpfender Bevölkerung (Verteuerung des Unterhalts von Einrichtungen)</p> <p>Tendenziell rückläufige Zahl der Schüler (insbesondere in der Grundschule)</p> <p>Tendenziell rückläufige Zahl der betreuten Kinder in Kindertagesstätten</p> <p>Hoher Sanierungsaufwand im schulischen Bereich</p> <p>Defizite bei der Ausstattung mit Schulsportanlagen</p> <p>Räumliche Engpässe in der Stadtverwaltung</p> <p>Optimierungsbedarf bei der Ausstattung mit Jugendeinrichtungen</p> <p>Optimierungsbedarf bei der Kommunizierung von Betreuungsangeboten</p> <p>Sanierungsbedarf im städtischen Kanalnetz</p>

Organisationsstrukturen im Raum Amorbach	
Stärken	Schwächen
<p>Wirtschaftsfördernde Aktivitäten verschiedener Institutionen auf regionaler Ebene</p> <p>Entwicklungsfördernde Aktivitäten der Wirtschaftsförderung des Landkreises Miltenberg</p> <p>Vermarktungsaktivitäten im touristischen Bereich auf Landkreisebene (Tourist-Information)</p> <p>Vermarktungsaktivitäten der Odenwald Tourismus GmbH und der Initiative Churfranken</p> <p>Kooperation der Stadt Amorbach mit Kommunen der Odenwald-Allianz</p> <p>Arbeitskreise auf lokaler Ebene als Anknüpfungspunkte für zukünftige entwicklungsfördernde Aktivitäten</p> <p>Chance zur Stärkung des Bürgerengagements durch Fortführung themenbezogener Arbeitskreise</p> <p>Aktivitäten örtlicher Stiftungen und Sponsoren</p>	<p>Ungünstige Zweiteilung des Landkreises in Bereiche Spessart und Odenwald (Erschwernis für touristische Vermarktung)</p> <p>Erschwerte Zusammenarbeit im touristischen Bereich durch Vielzahl beteiligter Institutionen in den Tourismusregionen Spessart und Odenwald</p> <p>Optimierungsbedarf bezüglich Gästeinformation (Informationen möglichst aus einer Hand)</p> <p>Defizite bei der Kooperation innerstädtischer Akteure (Einzelhändler, Gewerbetreibende)</p>

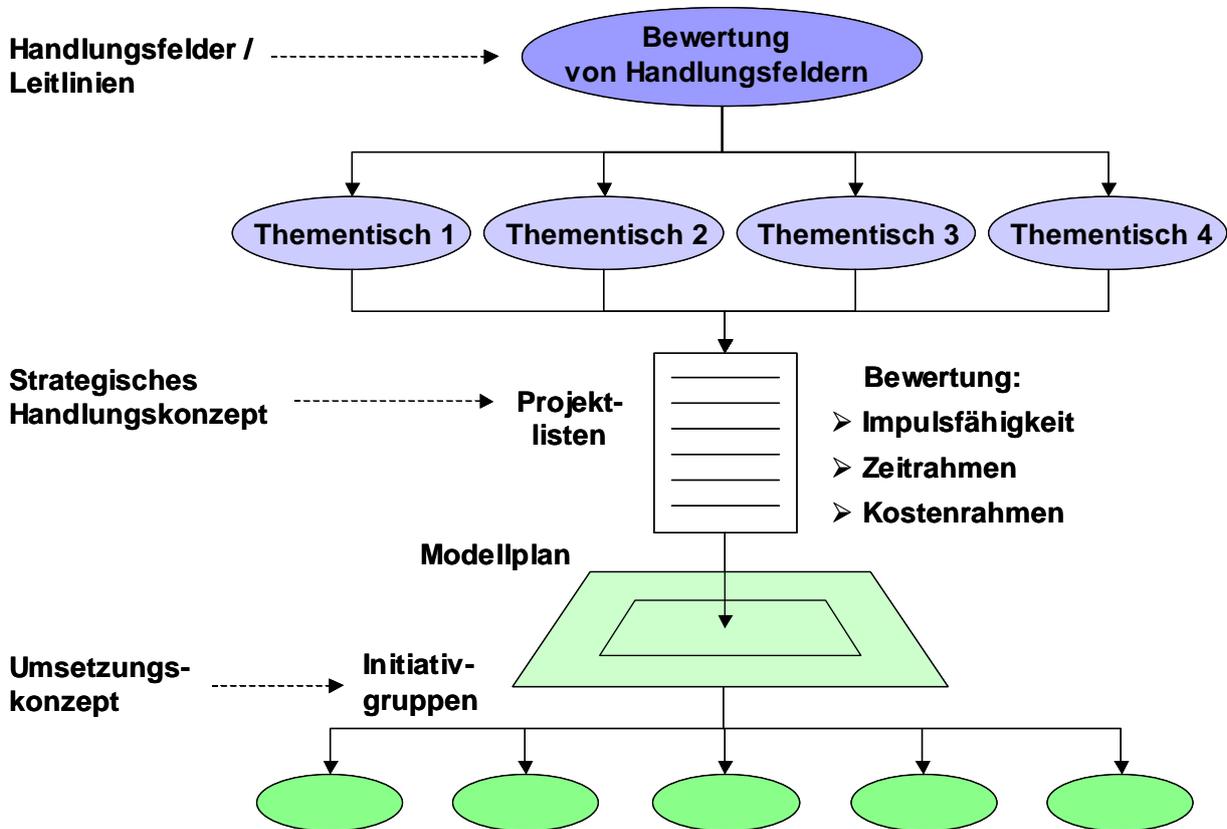
C Bürgerbeteiligung

1 Systematik des Vorgehens

Dem Planungs- und Beteiligungsprozess zur Erstellung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts in Amorbach lag die in untenstehender Abbildung dargestellte Systematik des Vorgehens zugrunde. Aus der Darstellung und Bewertung aller für die Stadtentwicklung relevanten Themenfelder wie z.B. Stadtgestalt und Stadtatmosphäre, Tourismus und Kultur, Wohnen, Wirtschaft oder soziale Infrastruktur wurden im Rahmen einer Auftaktveranstaltung zentrale Handlungsfelder ermittelt, für die dann im Rahmen eines Bürgerworkshops konkrete Ideen und Projekte zu

erarbeiten und abschließend zu bewerten waren (Bewertungskriterien waren die Impulsfähigkeit, der Zeitrahmen und der Kostenrahmen von Projekten). Die an entsprechenden thematischen erarbeiteten und am höchsten bewerteten Projekte flossen ein in ein strategisches Handlungskonzept, das anhand eines Modellplans anschaulich dargestellt wurde. Die im strategischen Handlungskonzept enthaltenen Impulsprojekte wurden im Rahmen eines zweiten Bürgerworkshops hinsichtlich ihrer Umsetzungsfähigkeit (Finanzierung, Förderung, Organisation der Projekte) weiter konkretisiert. Hierzu wurden mehrere Initiativgruppen gebildet, die nach Abschluss des Planungsprozesses weiter an der Umsetzung der Impulsprojekte mitwirken sollen.

Systematik des Vorgehens



2 Veranstaltungen zur Bürgerbeteiligung

2.1 Auftaktveranstaltung

Im Rahmen des Planungsprozesses zur Erstellung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) für die Stadt Amorbach wurden die Ziele und Schwerpunktthemen der zukünftigen Stadtentwicklung vor dem Hintergrund veränderter sozio-ökonomischer Rahmenbedingungen von den Bürgern und Akteuren eingehend diskutiert. Hierzu fand am 29. März 2012 im kath. Pfarrheim eine Auftaktveranstaltung zur Beteiligung der Bürger und Akteure am ISEK-Planungsprozess statt. Dabei wurden anhand der nachfolgend abgebildeten Plakate die zentralen Handlungsfelder und Schwerpunktthemen der zukünftigen Stadtentwicklung mit den dazugehörigen Fragestellungen und Teilaspekten behandelt (Hinweis: die Zahlen am rechten Rand der Plakate stellen die Punktbewertung von Handlungsfeldern und Einzelthemen durch die Teilnehmer dar; die wichtigsten Einzelthemen sind gelb hinterlegt).

Eindrücke von der Auftaktveranstaltung



Aufwertung der Altstadt 21

In welchen Feldern sollen Attraktivität und Funktion der Altstadt weiter gestärkt werden?

Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels	
Branchenergänzung / Ausweitung des Einzelhandels- und Dienstleistungsangebots (z.B. tourismusspezifische Angebote)	13
Sicherung / Ausbau von Angeboten für gehobenes Einkaufserlebnis (z.B. Mode, Genuss, Kunst, Buchhandel)	12
Leerstandsmanagement / Vermarktung gewerblicher Räume	7
Verbesserung der Warenpräsentation / Schaufenster- und Displaygestaltung / Ortsleitsystem für Einzelhandelsangebot	5
Optimierung der Ladenöffnungszeiten	1
Nutzungsvielfalt und attraktive Angebote	
Ausweitung kultureller Nutzungen in der Altstadt (z.B. Ausstellungen / Kunstexponate in leerstehenden Räumen)	4
Sicherung hochwertiger Gastronomieangebote in der Altstadt	2
Verankerung sozialer Nutzungen in der Altstadt (z.B. Bürgerhaus, Treffpunkt für Vereine)	2
Events in der Altstadt (z.B. Wochenmarkt, Bauernmarkt, Feste, Straßenaktionen, Kleinkunst auf der Straße)	2
Optimierung der Gebäudenutzung	
Umnutzung älterer Gebäude (z.B. aktueller Ausbau Hotel Post, Umnutzung ehem. Brauerei Etzel, Umnutzung Marktplatz 10)	5
Nutzungskonzept für Marstall (z.B. Oldtimer, Gastronomie)	2
Nutzungskonzept für Amtskellerei (z.B. Heimatmuseum)	1

Tourismus- und Kulturstadt 21

Wie kann die Stadt Amorbach ihre Attraktivität für Besucher als Tourismus- und Kulturstadt erhöhen?

Profilierung und Vermarktung	
Vermarktung der besonderen Qualitäten der Region: Natur, Kultur, Aktiv, Genuss	10
Einsetzung eines Tourismus-, Kultur- und Kunst-Managers	3
Ausbau der touristischen Vermarktung von Stadt und Region (Odenwald-Tourismus-GmbH, Initiative Churfürken e.V.)	2
Weitere Profilierung der Stadt Amorbach: Barockstadt, Luftkurort mit hoher Freiraumqualität, Hochzeitsstadt	2
Ausschöpfung vorhandener Potenziale	
Themenwege zur Verknüpfung von Attraktivitätspunkten / Altstadt Rundweg / Ausweitung zertifizierter Rad- u. Wanderwege	5
Ausweitung kultureller Highlights wie Abteikonzerne, Freilicht-Theater-Aufführungen (z.B. Musikfestival)	2
Erlebbarkeit baulicher Highlights (z.B. Altstadtemble, Abteischloss, Abteikirche mit Stumm-Orgel)	1
Historische Persönlichkeiten (Queen Victoria, Theodor Adorno, Architekt Peter Speeth, Landschaftsarchitekt Ludwig v. Sckell)	
Qualifizierung der touristischen Infrastruktur	
Qualifizierung / Ausbau des Beherbergungsangebots (z.B. Badischer Hof, Quartier für Busreisende)	8
Qualifizierung kultureller Einrichtungen (z.B. Standortssicherung Heimatmuseum, Öffnungszeiten Mutter-Museum)	5
Weiterentwicklung des Gastronomieangebots (z.B. Angebote für Radwanderer, Event-Gastronomie)	2
Barrierefreie Einrichtungen (z.B. Toiletten in Gaststätten)	2

Wohnstandort Altstadt 21

Wie kann Amorbach als Wohnstandort noch attraktiver werden und die Wohnfunktion in der Altstadt gestärkt werden?

Neue attraktive Wohnraumangebote	
Wohnen in der Altstadt / Wohnformen für Familien	12
Senioren- / behindertengerechtes Wohnen	4
Mehr-Generationen-Wohnen	4
Organisation und Vermarktung	
Kommunale Zuschüsse für Modernisierung von Altbauten / Kommunales Förderprogramm	12
Leerstandsmanagement / Vermarktung von Wohnraum	3
Fortführung Bauberatung für Hauseigentümer in der Altstadt	3
Energie und Versorgung	
Energetische Sanierung im Altbaubestand	1
Bürgerschaftliche / genossenschaftliche Energieanlagen	1
Nutzung erneuerbarer Energien / Energieleitplan	
Anpassungen bei Ver- / Entsorgungsinfrastruktur (z.B. Kanalsanierung Kellereigasse / Bädersweg)	

Wirtschaftsstandort Altstadt 18

Wie kann die Altstadt als Wirtschaftsstandort aufgewertet und die Kooperation zwischen Gewerbetreibenden verbessert werden?

Verbesserung des lokalen Investitionsklimas	
Beratung und Förderung von Gründern, Kleinbetrieben und Kreativen	5
Stärkung der partnerschaftlichen Zusammenarbeit gewerblicher Akteure (z.B. Stadtmarketing), öffentlich-private Kooperation	3
Einrichtung eines Verfügungsfonds für Maßnahmen im Altstadtbereich	
Stärkung der lokalen Wirtschaftsstruktur	
Bestandssicherung ansässiger Betriebe (Gewerbe, Handwerk, Einzelhandel, Dienstleistungen)	15
Ausbau der Altstadt als Unternehmensstandort (z.B. Büros, Arztpraxen)	5
Weiterentwicklung des altstadtnahen Gewerbegebiets „Krummwiese“ (Standort für Versorgung / Einzelhandel)	1
Stärkung und Entwicklung der Kreativ- und Kulturwirtschaft	
Angebot von Gewerbeflächen / Gewerberäumen	
Umnutzung mindergenutzter Flächen für Gewerbe / Handwerk	1
Bereitstellung preisgünstiger Räume für Gründer	1
Erweiterungs- / Verlagerungsflächen für ansässige Betriebe	

Stadtgestalt und Stadtatmosphäre 10

Wie kann die Stadt Amorbach zukünftig ihre städtebauliche Qualität verbessern?

Stadträume erhalten und gestalten

Gartendenkmäler erhalten und restaurieren (z.B. Seegarten)	2
Verbesserung der Stadtmöblierung auf Platz-, Straßen- und Grünräumen	2
Platzräume erhalten und gestalten (z.B. Marktplatz, Schlossplatz, Freihof)	1
Straßenräume erhalten und gestalten (z.B. Kellereigasse, Badersweg)	

Gebäudesubstanz erhalten und gestalten

Erhalt / Sanierung herausragender historischer Baudenkmäler (z.B. Rathaus, Marstall, Amtskellerei)	6
Fortführung der Bauberatung für Hauseigentümer	3
Erhalt / Modernisierung privater ortsbildprägender Gebäude	1
Entwicklung von Innen- und Hinterhöfen	1
Initiativen zur Stadtbildverbesserung (Neue Gestaltungssatzung, Fassadenprogramm, Fassadenpreis, Farbkonzept)	

Erhöhung der Aufenthaltsqualität

Kommunikationsdesign / Leitsystem für Besucher (Beschilderung, Info-Tafeln an zentralen Punkten)	9
Inszenierung von Stadträumen durch Beleuchtung	2
Barrierefreiheit in der Altstadt (barrierefreie Wege und Plätze)	
Erhöhung von Sauberkeit, Ordnung und Sicherheit	

Freiräume und Freizeitangebote 4

Wie kann die Freiraumqualität weiter erhöht und das Freizeitangebot für Einheimische und Besucher bereichert werden?

Gestaltung vitaler städtischer Freiräume

Gestaltung / Nutzung des Seegartens (u.a. Fortführung von Events wie Home and Garden, Sommerauschen)	2
Gestaltung / Nutzung Bürgerpark	2
Gestaltung / Nutzung des Konventgartens	
Gestaltung stadtnaher Gärten im Blockinnenbereich Löhstraße / Schmiedsgasse / Abteigasse	

Qualifizierung der Sport- und Freizeitinfrastruktur

Erhalt / Qualifizierung des Schwimmbads	5
Entwicklung Amorbachs zum Radwegnotenpunkt zwischen Main / Neckar / Tauber	3
Sicherung / Ausbau von Schulsportanlagen (v.a. Sporthalle)	2
Sicherung / Ausbau des Angebots für Campingurlauber / Wohnmobilsten	

Neue attraktive Freizeitangebote

Festivals / hochrangige Events (z.B. Barockfest, Barocktafel, Mittelalter-Spektakel)	3
Open-Air-Konzerte in Nähe zur Altstadt (z.B. Musical / Oper auf dem Schlossplatz, Serenade am Schloss)	1
Kunst- und Kreativmarkt	1

Stadtmobilität und Verkehr 2

Wie können die verkehrlichen Verhältnisse in Amorbach und die Erreichbarkeit der Altstadt verbessert werden?

Erreichbarkeit der Altstadt

Verbesserte Zufahrt zur Altstadt über Miltenberger Straße / Badersweg	2
Anbindung Bahnhofsareal an Altstadt / Fußgängerquerung über B 47 attraktiver gestalten	
Anbindung Gewerbegebiet „Krummwiese“ an Altstadt / Beschilderung der Eingangssituation zur Altstadt	

Innerstädtischer Verkehr

Verkehrliche Neuordnung im innerstädtischen Bereich (Verkehrsregelung Löhstraße / Schmiedsgasse / Pfarrgasse)	9
Parkleitsystem / Verbesserung d. Parkplatzangebots (altstadtnahe Parkplätze, Kurzzeitparkplätze, Anwohnerparkplätze)	3
Optimierung des Rad- und Fußverkehrs (z.B. gesicherter Fußwegübergang über B 47, Verleihstation für Movekos am Bhf.)	3

Öffentlicher Personennahverkehr

Berücksichtigung der Bedürfnisse von Senioren (z.B. Kleinbus für Senioren)	2
Qualitätssicherung des bestehenden ÖPNV-Angebots (z.B. Tarifgestaltung, Optimierung von Busverbindungen)	1
Parkplatz für Touristen-Busse	

Soziale Infrastruktur 1

Wie kann der soziale Zusammenhalt gestärkt und die soziale Infrastruktur den zukünftigen Bedürfnissen angepasst werden?

Qualitätssicherung bei Bildung und Kinderbetreuung

Qualitätssicherung des Bildungsangebots / Öffnung der Schulen für zusätzliche Nutzungen (z.B. Seniorenkurse)	1
Qualitätssicherung / Spezialisierung von Kindergärten	1
Sicherung der Kleinkinderbetreuung (Kinderkrippen, Tagesmütter)	1

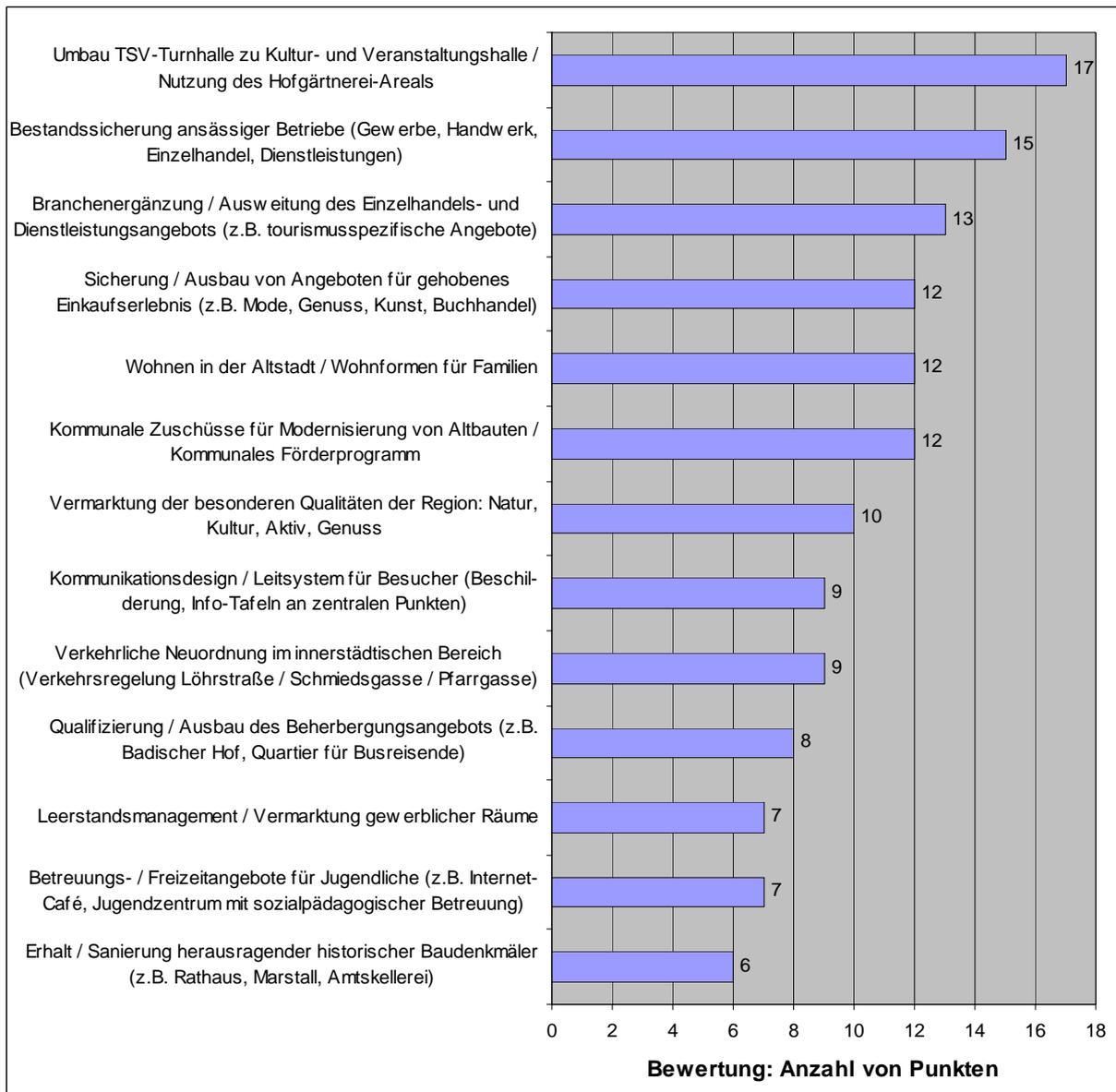
Gesundheitsleistungen und soziale Angebote

Betreuungs- / Freizeitangebote für Jugendliche (z.B. Internet-Cafe, Jugendzentrum mit sozialpädagogischer Betreuung)	7
Sicherung und Ausbau der medizinischen Versorgung	3
Soziale Treffpunkte in der Altstadt (z.B. Bürgernetzwerke, Räume für Vereine)	2
Betreuungs- / Versorgungsangebote für Senioren (z.B. Lieferservice, Computerkurs, Hausnotruf, Wohnberatung)	

Qualifizierung sonstiger öffentlicher Einrichtungen

Umbau TSV-Turnhalle zu Kultur- und Veranstaltungshalle / Nutzung des Hofgärtner-Areals	17
Qualitätssicherung bei Erwachsenenbildung (z.B. Bibliothek)	1
Interkommunale Kooperation bzgl. Nutzung von Einrichtungen	

Im Ergebnis wurden von den Teilnehmern der Auftaktveranstaltung die auf den jeweiligen Plakaten aufgeführten Schwerpunktthemen ihrer Wichtigkeit entsprechend wie folgt bewertet:



2.2 Erster Bürgerworkshop

Aufbauend auf den Ergebnissen der Auftaktveranstaltung wurden in einem ersten Bürgerworkshop, der am 30. Juni 2012 in der Susanne und Joachim Schulz-Halle stattfand, konkrete Projektvorschläge an 4 Thementischen zu den in der Auftaktveranstaltung ermittelten zentralen Handlungsfeldern erarbeitet. Anschließend wurden die Projektvorschläge von den Teilnehmern nach verschiedenen Kriterien (Impulsfähigkeit, Zeitrahmen, Kostenrahmen) bewertet, so dass sich besonders wichtige Projekte für jedes Handlungsfeld herauskristallisierten. In einem Modellplan wurden diese Projekte räumlich verortet und als strategisches Handlungskonzept anschaulich dargestellt. Die Ergebnisse des ersten Bürgerworkshops sind nachfolgend in tabellarischer Form zusammengefasst (Hinweis: die farbigen Zahlen hinter den einzelnen Projektvorschlägen stellen die Punktbewertung durch die Workshopteilnehmer dar).

Eindrücke vom ersten Bürgerworkshop



Aufwertung der Altstadt		
Optimierung der Gebäudenutzung / Leerstandsmanagement		
<ul style="list-style-type: none"> - Klostergarten + Keller 2 1 - eh. Ökonomiehof 1 - eh. Kellerei - Brauereiviertel (Mühlrain) 3 - Brache eh. Etzel-Brauerei - Zielgruppenmarketing 2 2 4 - HS Schulz Halle 8 	<ul style="list-style-type: none"> - „Gebäudemanagement“ 3 - Rückführung Kaufkraft in Altstadt 6 - Neubau Kaufhaus/Markt (eh. Brauerei Etzel) 4 	
Erhaltung und Gestaltung der Stadträume		
<ul style="list-style-type: none"> - Belebung öffentl. Plätze 1 <ul style="list-style-type: none"> o Wasser 4 2 2 o Temporäres Grün o (Sitzoasen) o Stadtmobiliar - Fassadenbegrünung 2 4 1 - Vorgartengestaltung 2 1 - Kunst „öffentl. Raum (Förderung junger Künstler) 4 	<ul style="list-style-type: none"> - „Seegarten“ („Rekonstruktion“) 2 - Garten eh. Kellerei 4 1 2 	<ul style="list-style-type: none"> - Kulturgeschichtlicher Pfad durch Stadt (Adorno-Haus) 2 2 2

Aufwertung der Altstadt		
Erhöhung der Aufenthaltsqualität		
<ul style="list-style-type: none"> - „Amtsgarten“ / Mühlrain 2 - Gastronomie „auf die Straße“ in verkehrsberuhigten Bereichen (1x im Monat) 1 4 5 - Stadtmobiliar 1 1 - Lichtkonzept / Illumination 	<ul style="list-style-type: none"> - Stadtboden Johannisturmstr. / Kellereigasse / Geisgraben 4 - „Leitsystem“ Geschichte + Kultur 1 3 5 	
Stadtmobilität und Verkehr		
<ul style="list-style-type: none"> - Barrierefreiheit / seniorengerecht 2 - temporäre Fußgängerzone 1 2 2 - histor. Stadtbahn (Rundfahrt) 1 - Elektroshuttlebus 1 		

Tourismus- und Kulturstadt		
Qualifizierung der touristischen Infrastruktur		
<ul style="list-style-type: none"> - Wegführung verbessern, Beschildern an der Einfahrt, Altstadtschild kein Alleinstellungsmerkmal 7 - Unterführung verbessern 2 - Parkplätze vor dem Löwen entfernen, dafür Freiraumgastro, insgesamt Freiraumgastronomie vermehren 5 1 - Themenwege in dem Viertel 3 	<ul style="list-style-type: none"> - Wegführung, Planung, Beschilderung 11 - Busparkplatz vor das Schloss verlegen 2 2 - Altstadtparkplatz ausbauen, BEH Parkplatz am Schloss 4 1 	
Attraktive Tourismus- und Freizeitangebote		
<ul style="list-style-type: none"> - Sommerakademie gründen Brauerei 2 4 - Künstler in Leerstände 3 1 - Gästeübernachtung, Beherbergungsangebot ausweiten 4 		

Tourismus- und Kulturstadt		
Profilierung und Vermarktung		
<ul style="list-style-type: none"> - Projekt Aufarbeitung der Kulturgeschichte, Themen Analysieren 5 		
Ausschöpfung vorhandener Potenziale / Sehenswürdigkeiten		
<ul style="list-style-type: none"> - Seegarten /Fischerhaus 1 1 - Amorbach als Künstlerort und Kulturoort 5 - Amorbacher Paketlösung Sommer 5 - Museum, Kellerei, Garten 4 - Darstellung der Kulturgeschichte 5 	<ul style="list-style-type: none"> - Marstall – Veranstaltungen 5 - Winterzauber 3 - Schulen einbinden 3 - Hochzeitsstadt ausbauen 4 	<ul style="list-style-type: none"> - Fahrradtourismus 5 7 - Abteikirche 3 1

Wohnstandort Altstadt		
Innerstädtische Wohnformen		
<ul style="list-style-type: none"> - „Familien in der Altstadt“ 7 2 <ul style="list-style-type: none"> o Kinder o Bestand o Schloss - Wohnungen für Berufsanfänger 1 	<p><u>Alt mit Jung</u></p> <p>Neue Wohnformen 6</p> <ul style="list-style-type: none"> o 50+ 60+ 70+ 80+ - Servicewohnen o Betreutes Wohnen o Verknüpfung von Pflegediensten <p>- Barrierefreies Wohnen 3</p> <p>➤ Neubau?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Stadt der kurzen Wege 1
Qualifizierung öffentlicher Einrichtungen / Bildung und Soziales		
<ul style="list-style-type: none"> - Abstimmung der Betreuungsangebote 6 3 - Vernetzung von Schulen + Betreuungseinrichtungen 4 <ul style="list-style-type: none"> o Räumlichkeiten o Einrichtungen o Betreuungszeiten <p><u>Schulcampus</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Kooperation der Schulen 5 5 6 - Ferienbetreuung + Fr. Nachmittag 1 Kleinkinderbetreuung 1 	<ul style="list-style-type: none"> - Jugendzentrum 3 1 - Vernetzung von Jung und Alt 1 - Schnupperkurse 1 2 4 ➤ Vernetzung mit Vereinen 	<ul style="list-style-type: none"> - Kulturelles Angebot 1 <ul style="list-style-type: none"> o Kulturkreis o Feste

Wohnstandort Altstadt		
Attraktivierung des Wohnumfelds / Ökologie		
<ul style="list-style-type: none"> - Parken für die Anwohner 1 2 - Spielplatz 1 - Zeitliche Verkehrsberuhigung, Herausnahme / Sperrung 1 3 ➤ Events - Gestaltung des Straßenraums 2 <ul style="list-style-type: none"> o Aufwertung o Grün 	<ul style="list-style-type: none"> - Blockheizkraftwerk Energetische Sanierung 1 - Nutzgartenanlage - Kloostergarten (-Produkte) 	<ul style="list-style-type: none"> - Sportmöglichkeiten öffnen 2 1 <ul style="list-style-type: none"> o Vertiefung Zusammenarbeit - Anbindung Sportplatz <-> Schule 1 3 <ul style="list-style-type: none"> o Tennisplatz o Skaterplatz o Bolzplatz
Sonstige infrastrukturelle Maßnahmen		
<ul style="list-style-type: none"> - Beratungsstelle / Kooperation 3 1 1 <ul style="list-style-type: none"> o Katalog / Info (Denkmäler) o Bildungsprogramme - Anreize schaffen, Mietzuschuss <u>Marketing / Werbung 5 3</u> - Betreuungsangebot - Bildungsangebot - Ballungsräume ansprechen, z.B. Frankfurt - „Runder Tisch“, Internetportal 2 3 2 	<ul style="list-style-type: none"> - Kleinkinderbetreuung 1 - Boni-Programme 1 - Bestandsaufnahme -> aktuell 2 1 - Verkehrsberuhigung / Kontrolle -> Abstimmung 1 2 	<ul style="list-style-type: none"> - Sanierung von Wohnraum 1 1 <ul style="list-style-type: none"> o Förderung - Energetische Sanierung 2 - „Gestaltungssatzung“, Sanierungsgebietsgrenzen 4

Wirtschaftsstandort Altstadt		
Stärkung von Einzelhandel und Gewerbe / Nutzungsvielfalt		
<p>Zielgruppen: 3</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einheimische - Touristen - 50+ <p>Gehobenes Sortiment</p> <ul style="list-style-type: none"> - tourismusspezifische Angebote <p>Einkaufserlebnis für Bevölkerung im Einzugsbereich und darüber hinaus (Frankfurt, Rhein-Main) 3</p>	<p>Angebote:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Essen + Trinken - Für Gruppe 50+ - Bekleidung <p>Grundversorgung sichern / aktivieren 6 1 3</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kurzfristiges Ziel <p>Innerstädtische Einkaufsmöglichkeiten neu strukturieren</p> <ul style="list-style-type: none"> - Langfristiges Ziel 	<ul style="list-style-type: none"> - Spezialartikel 1 - Ärzte / Fachärzte 5 1 2 ➤ Kopplungseffekte <p>Verkaufsgeschäfte</p> <ul style="list-style-type: none"> - Regionale Hersteller - Überregionale Hersteller <p>Sanitätshaus</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bekleidung / Schuhe
Kooperation, Kommunikation und Vermarktung		
<p>Motivation der Akteure zur Kooperation 3 2 1</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vision - Zielstellung <p>Begeisterung wecken 1 1</p> <p>Ladenöffnungszeiten abstimmen 2 1</p>	<p>Temporäre Zusammenarbeit</p> <p>Gemeinsames Werbeinteresse 1</p> <p>Projektfonds 1</p>	<p>Vermarktung der Highlights 2 1</p> <ul style="list-style-type: none"> - Skellpark <p>Zielgruppen-WS der Einzelhändler 1</p> <ul style="list-style-type: none"> - Angebote klären

Wirtschaftsstandort Altstadt		
Leerstandsmanagement / Neunutzung / temporäre Nutzung		
<p>Haus am Löwen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Handlungsbedarf <p>Hauseigentümer beeinflussen 2 1</p> <ul style="list-style-type: none"> - aktivieren <p>Schaufenstergestaltung 1</p>	<p>Leerstands-„Kümmerer“ 1 1</p> <p>Lokale Banken 1 3</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sonderkreditprogramm <p>Akquise durch Stadt für bestehende Immobilien 2 1</p>	<p>Verbündete suchen 2</p> <p>Musterberechnung für Immobilieneigentümer 2 1</p>
Verkehrliche Maßnahmen / infrastrukturelle Verbesserungen		
<p>Parkplatzangebot 1</p> <p>Achse Schlossplatz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altstadt stärken <p>Leitsystem 1</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hochwertiges, einheitliches Parkleitsystem 	<p>Dauerparken aus Innenstadt 2</p> <p>Neues Parkraumkonzept 3</p> <p>Positive Parkmöglichkeiten herausstellen 1 2</p>	<p>Zugänglichkeit der Innenstadt für Kfz-Verkehr 1</p> <p>Kostenfreies Parken propagieren 1 4 1</p> <p>Werbung / Schilder an Parkplätzen 1</p>

Im Ergebnis konnte im Rahmen des ersten Bürgerworkshops das unten abgebildete strategische Handlungskonzept in einem Modellplan dargestellt werden:



2.3 Zweiter Bürgerworkshop

Aufbauend auf den Ergebnissen des ersten Bürgerworkshops wurden in einem zweiten Bürgerworkshop, der am 17. September 2012 in der Susanne und Joachim Schulz-Halle stattfand, die für die weitere Stadtentwicklung zentralen Themen an neun Thementischen vertieft von den teilnehmenden Bürgern und Akteuren behandelt, um zu einem integrierten Handlungsprogramm für die Stadt Amorbach zu gelangen. Die an den neun Thementischen erzielten Ergebnisse in Form konkreter Projekte zu den einzelnen Themen- und Handlungsfeldern wurden allen Workshopteilnehmern vorgestellt und anschließend von diesen einer Bewertung unterzogen. Die bewerteten Projekte sind in den nachfolgenden Tabellendarstellungen zu den einzelnen Thementischen dokumentiert (Hinweis: die Zahlen am rechten Rand der Tabellen stellen die Punktbewertung der Projekte durch die Teilnehmer dar).

Eindrücke vom 2. Bürgerworkshop



Thementische

**1 Stadtmarketing
Amorbach**

**4 Tourismusstadt im
Odenwald**

**7 Leerstands-
management**

2 Stadtgestaltung

**5 Stadt der Parks und
Gärten**

**8 Wohnstadt im
Odenwald**

**3 Stadt der Kunst und
Kultur**

6 Einkaufsstadt

9 Schulstadt Amorbach

**Thementische 1 und 2:
Stadtmarketing Amorbach
Stadtgestaltung**

Moderation: Dr. Hartmut Holl, Büro Dr. Holl

**1 Stadtmarketing Amorbach
Projekt: Leitsystem 4**

Beschilderungssystem / Leitsystem im einheitlichen Design	4
Audioguide mit M.E. Gymnasium	
Themenwege	
Kulturhistoriker	

**2 Stadtgestaltung
Projekt: Erhalt der Altstadt 9**

Bürgerinitiative Erhaltung Altstadt	
Kommunales Programm aufwerten / Kostenlose Bauberatung	
Stiftung / Gemeinde mietet Läden an und stellt diese zur Verfügung	1
Gestaltungssatzung überarbeiten	7
Aufklärungsveranstaltung zum Erhalt der Altstadt	1

**2 Stadtgestaltung
Projekt: Gestaltung von Stadträumen 6**

Platzräume umgestalten / Amorbach Stadt der Plätze	
Lichtinszenierung der Altstadt herausheben / besonderer Orte	
Bänke Schlossplatz	
Stadtmöblierung / Design	
Ableigarten / ehm. Keller öffnen	
Parkplatz Schlossplatz freistellen: Alternativen Fürstlicher Bauhof, Stadtgraben, Bahnhof	1
Schüttstraße gestalten	
Löwenbrunnen mit Wasserrinne zur Mud	5
Platz an der Metzgerei Hauck	
Platz an der Kirche gestalten	

**Thementisch 3:
Stadt der Kunst und Kultur**

Moderation: Frau Tretter, Amorbach

**3 Stadt der Kunst und Kultur
Projekt: Kunstakademie 25**

<u>Ziel:</u> Aufmerksamkeit auf die Kunststadt Amorbach richten	2
Gründung einer Freien Internationalen Kunstakademie (geplant als Außenstelle der bayerischen Kunsthochschule), Bereich Bildende Kunst	13
<u>Zielgruppen:</u> Studenten, Kunstinteressierte, Kunstschaffende, Sammler	1
<u>Maßnahmen:</u> Lehre, Symposien, Vortragsreihen, Ausstellungen, Projekte an verschiedenen Orten und Gebäuden	
<u>Ort:</u> Etzelbrauerei	7
Studenten, Professoren – Gästehaus für Unterkünfte	
<u>Finanzierung:</u> Einzelprojektförderung dringend notwendig!	
Bund- Länder- Städtebauförderungsprogramme 80%	
Sonstige Stiftungen, Freistaat	1
<u>Zeit:</u> Symposium 24.11.2012 9Uhr	1
<u>Akteure:</u>	
Prof. Ottmar Hörl, Rektor d. Akademie in Nürnberg	
Prof. Rehms (Rektor), Prof. Wähner, Akademie München	
Prof. Jochen Fischer, Goethe Universität Frankfurt	
Prof. Susanne Wündelen, Akademie Stuttgart	
<u>Marketingmaßnahmen:</u> ALLE	

**3 Stadt der Kunst und Kultur
Projekt: Pecha Kucha 12**

<u>Ziel:</u> Jung und Alt fast jeder geladene präsentiert sich oder sein Projekt in 6min Dauer	
<u>Maßnahme:</u> Pecha Kucha	
<u>Ort:</u> J.+S. Halle Amorbach	12
<u>Finanzierung:</u> Durch Eintritt	
<u>Kosten:</u> Projektionsfläche, fest installierter Beamer, Bestuhlung, Moderator	
<u>Akteure:</u> Referenten = geladene Gäste	
<u>Marketing:</u> Plakate, Internet, Anzeige	

Thementisch 4: Tourismusstadt im Odenwald

Moderation: Herr Pavlicek, Amorbach

4 Tourismusstadt im Odenwald Projekt: Kommunikationskonzept 35

<u>Ziel:</u> Alleinstellungsmerkmale aus den Themen: Geschichte, Kultur und Adel und Architekten lebendig und verständlich darstellen	12
<u>Zielgruppe:</u> Jugend, Kulturinteressierte ... ALLE	
Umsetzung: Kommunikationskonzept inkl. Leitsystem im Bausteinsystem (Themen)	16
<u>Stadtkern:</u> an den Attraktionen	
<u>Kosten:</u> 25.000 € Leitsystem plus 1.000€ pro Attraktion	2
<u>Realisierung:</u> 2013 und danach	5
<u>Akteure:</u> Stadt, Gästeführer, Historiker, FL, Eigentümer	
<u>Marketing:</u> Redaktionelle Arbeit	
<u>Medien:</u> Online, Print, Rundfunk	

Thementisch 5: Stadt der Parks und Gärten

Moderation: Frau Weigand, Büro Dr. Holl

5 Stadt der Parks und Gärten Projekt: Seegarten 13

Parkpflegewerk für den Seegarten und Bürgerpark (Historische Rekonstruktion, Sichtachsen)	
<u>Vermarktung</u> des Seegartens als Mosaikstein: „Rundreise der Parks am Untermain“ / Netzwerk bilden mit anderen Gärten	1
Führungen, Erläuterungen, Audioguides im Seegarten	
Beschilderung besondere Bäume / Infotafel im Seegarten	
Barrierefreiheit im Seegarten / Barrierefreie Zugänge	4
„Sinnesweg“ im Seegarten: Installationen fürs Hören, Fühlen, Sehen und Riechen	5
Lichteffekte im Seegarten	2
Seegarten: Ersetzen des Jägerzaunes / Anbringen einer Mauer	
Fischerhäuschen: Aufwertung (Brunnen) und Nutzungsänderung	1
Gesamtkonzept für temporäre Inszenierungen / Themenwege Seegarten und Bürgerpark	

5 Stadt der Parks und Gärten Projekt: Aufwertung Grünflächen in der Stadt 11

Begrünung der Lohrstraße (Fassadenbegrünung, Blumen, Rosen ...)	6
Erstellung eines Stadtbegrünungskonzepts	
Stadtgraben: Öffnung, Gestaltung	1
Hundetüten in der Stadt	
Kräutergarten als Lehrgarten ehem. Klostersgarten Abtei	4

5 Stadt der Parks und Gärten Projekt: „Wasser und Mühlenweg“ 6

Rundweg „Wasser und Mühlenweg“ (Führungen, Infotafeln, Geschichte)	2
Einbindung der alten Mühlen, Wasserwerk am Wehr und Kleingärten	
Gartenwettbewerb zur Aktivierung der Bürger > Verschönerung Kleingärten und Privatgärten	
Attraktivierung der Kleingärten	1
Darstellen der Historie der Grünflächen in Amorbach – Infotafeln	
Aufwertung Bereich Mud / Aufräumen und Attraktivierung der Kleingärten	1
Ruhebänke richtig positionieren (Sichtbeziehungen)	2

5 Stadt der Parks und Gärten Projekt: Bürgerpark 2

Gestaltung und Aufwertung des Bereichs Parkplatz Festwiese, Schwimmbad und Bahnhofsbereich	1
Verbindung Bürgerpark und öffentliche Rundwege (Rad-Wanderwege)	1

**Thementische 6 und 7:
Einkaufsstadt / Leerstandsmanagement**
Moderation: Frau Kircher, Reg. v. Ufr.
Herr Kess, Büro Dr. Holl

6 / 7 Einkaufsstadt / Leerstandsmanagement
Projekt: Portfolio erstellen 18

<u>Ziel:</u> Neue Identität „Kunst, Kultur, Essen, Genuss“	1
Überregionale Produkte, Nischen finden (Verkauf + Service anbieten)	8
Altes mit Neuem ergänzen, Bereiche Kunsthandwerk / Dienstleistungen entwickeln	
<u>Zielgruppen:</u> 50+, Wohnbevölkerung in Wohnstadt Amorbach	8
<u>Maßnahmen:</u> Portfolio erstellen, attraktives Gesamtpaket schnüren inkl. Wohnen und Infrastruktur	1
hochwertige Produkte anbieten (z.B. handgemachte Schuhe)	
Corporate Design, Namen für Vermarktung kreieren („Amor“ mit Zusatz)	
<u>Finanzierung:</u> Stiftung, private Unterstützer	
<u>Zeitrahmen:</u> sofortiger Beginn	
<u>Akteure:</u> Eigentümer (z.B. Brauerei Etzel), kleine Unternehmen, Dienstleister, Künstler	
<u>Marketingmaßnahmen / Medieneinsatz:</u> Messe-Events, Internet (ggf. Facebook), Fachzeitschriften	

6 / 7 Einkaufsstadt / Leerstandsmanagement
Projekt: Motivation der Akteure 4

<u>Ziel:</u> Unterstützung von Eigentümern durch Bank- und Stadtmanagement	2
Motivation / Begeisterung von Eigentümern, Anreize schaffen	
<u>Maßnahmen:</u> Sonderkreditprogramm für Innenstadt (günstige Kredite)	1
Stadtgesellschaft / Vermietungsgesellschaft (Anmieten und Vermieten durch die Stadt)	1
Service-Verträge durch Stadt, Citymanagement	
<u>Zeitrahmen:</u> kurzfristig	
<u>Akteure:</u> Einzelhändler (ggf. Einzelhändlerverband), Stadt, Banken	
<u>Medieneinsatz:</u> Plattform im Internet	

6 / 7 Einkaufsstadt / Leerstandsmanagement
Projekt: Mobilitätsvoraussetzungen verbessern 0

<u>Ziel:</u> Erhöhung der Aufenthaltsqualität	
<u>Zielgruppe:</u> Einheimische, Touristen	
<u>Maßnahmen:</u> Konkrete Maßnahmen sind abhängig von Portfolio	
Verkehrsberuhigung, Parkraumkonzept, evtl. temporäre Fußgängerzone	
Aktuelle Maßnahmen: Verkehrskreisel, Unterführung zur Innenstadt	
<u>Zeitrahmen:</u> nach Erstellung Portfolio	

**Thementisch 8:
Wohnstadt im Odenwald**
Moderation: Frau Heinlein, Büro Dr. Holl

8 Wohnstadt im Odenwald
Projekt: Umbau der Schulzhalle, Begegnungsstätte 14

Haus der Bürger – Schulz Halle	9
<u>Ziel:</u> Begegnungsstätte für alle Bürger, Vereine	3
Treffpunkt auch für Jugend, Betreuung, Verlegung des Spielplatzes Pazivalhalle, Angliederung Freiflächen der Halle,	
<u>Zielgruppe:</u> Angesprochen ist die Bevölkerung, Vereine, Jugend, Familien, Senioren	
<u>Maßnahme:</u> Hallenkern soll erhalten werden und durch sinnvolle Anbauten ergänzt werden. Platz zu schaffen für Jugend (mehr als 1 Raum) Vereine, Begegnung	2
<u>Finanzierung:</u> Städtebauförderung, Mittel der Stiftung, ehrenamtliches Engagement, Jugend, Vereine	
<u>Kosten:</u> unbekannt	
<u>Zeit:</u> Baldmöglichst	
<u>Akteure:</u> Stadt, Stiftung, Städtebauförderung	
<u>Marketing:</u> Einbeziehung der Bevölkerung, auch der Jugend	
<u>Medien:</u> Amtsblatt, Informationen in Schulen => Entwicklung von Konzepten	
Zeitung, Facebook	

8 Wohnstadt im Odenwald
Projekt: Chill Zonen 12

Chill – Zonen	2
<u>Ziel:</u> Verbesserung der Wohnqualität für Alle	4
<u>Zielgruppen:</u> Junge Leute, Senioren, Familien	
<u>Maßnahme:</u> Schaffung von Verweilzonen mit Spielmöglichkeiten, Tischen, Bänken, Bouleplätze	5
<u>Ort:</u> An verschiedenen Orten: Linde am Pfarrheim, am Jollebrunnen, Garten neben der Abteikirche, Areal Gästehaus Hotel Post, Umgestaltung Platz Löwen, Spielen am Wasser, Fläche neben Muttermuseum	
<u>Finanzierung:</u> Spenden, Sponsoring	
<u>Kosten:</u> Umgestaltung Platz Löwen	
<u>Zeit:</u> Kurzfristig	
<u>Akteure:</u> Amorbacher Firmen, Privatpersonen	1
<u>Marketing:</u> Aufruf im Amtsblatt, bei Schulen, in den Kindergärten	
<u>Medien:</u> Amtsblatt, Facebook	

Thementisch 9: Schulstadt Amorbach

Moderation: Herr Bender, Büro Dr. Holl

9 Schulstadt Amorbach

Projekt: Schulcampus 5

Gemeinschaftspavillon	3
<u>Ziel:</u> Gemeinschaftliche Nutzung / Begegnungs- und Bewegungsräume, Schulgarten, Bühne, Wegeverbindungen	
<u>Maßnahme:</u> „Großer Pavillon“ => Mensa, Kunst- und Probelräume, Umbau, Freianlagen Sportplatz, neues Amphitheater	
<u>Finanzierung:</u> 4 Schulträger, schwierig	
<u>Realisierung:</u> 2-3 Jahre	
<u>Akteure:</u> Schulen, Lehrer, Eltern, Externe Seminarleiter	
<u>Marketing:</u> Wirtschaftsnetz: Firmen werben, Neue Amorbacher Hauptschilder	
<u>Medien:</u> Persönliche Ansprache	
Wohnfaktor vier Schulen, Wertschätzung aller Abschlussarten (Handwerk)	1
Ortsbindung der Lehrer	1

9 Schulstadt Amorbach

Projekt: Gemeinsame Sportanlage 4

<u>Ziel:</u> Große Sportanlage	4
<u>Zielgruppen:</u> Schüler	
<u>Maßnahme:</u> Sportplatz anlegen	
<u>Ort:</u> Ehemalige Gärtnerei	
<u>Finanzierung:</u> 4 Schulträger + Vereine	
<u>Zeit:</u> 3-5 Jahre	
<u>Akteure:</u> Trainer fehlen, Lehrer (Pendel abbauen)	
<u>Marketing:</u> Abstimmung Vereine / Musikverein	
<u>Medien:</u> Mundpropaganda, Vereine, örtliche Zeitung	

9 Schulstadt Amorbach

Projekt: Sommerveranstaltungen 1

Sommerakademie	1
<u>Ziel:</u> Sommerveranstaltungen: Sport, Musik, Bildende Kunst	
<u>Zielgruppen:</u> Vereine, Künstler	
<u>Maßnahme:</u> Aktivierung junger Leute, Räumliche Anbindung Amtskellerei	
<u>Ort:</u> Pavillon / Sportanlage	
<u>Finanzierung:</u> öffentlich	
<u>Realisierung:</u> Langfristig	
<u>Akteure:</u> Jugendleiter, Trainer, Künstler, Koordination	
<u>Marketing:</u> Herstellung der Ortsverbundenheit	
<u>Medien:</u> Engagement, Vollzeit-Koordinator: Vorbereitung, Werbung, Abwicklung	
Koordination von Sport-/ Kunst- / Kulturveranstaltungen	

D Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

1 Entwicklungsleitbild

In der städtebaulichen Theorie und Praxis bestehen unterschiedliche Auffassungen darüber, was genau unter einem Entwicklungsleitbild zu verstehen ist. In der Fachliteratur gibt es anspruchsvolle und weniger anspruchsvolle Bestimmungsversuche. Nachfolgend soll unter der Bezeichnung Entwicklungsleitbild ein mit Beteiligung der Bürger und Akteure erarbeitetes, an Leitlinien orientiertes Zielsystem verstanden werden, welches die fachliche Grundlage für die Erstellung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts und die Bestimmung seiner Einzelprojekte darstellt.

In Kap. D 1 werden unter dem Begriff „übergeordnete Planungsvorgaben“ zunächst einige Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP 2006) und des Regionalplans für die Region Bayerischer Untermain zusammengefasst, die für die Stadt Amorbach relevant sind. In Kap. D 2 werden dann aufbauend auf den Ergebnissen der Bestandsanalyse (Kap. B) und den aus der Bürgerbeteiligung gewonnenen Zielvorstellungen (Kap. C) die zentralen Leitlinien für die zukünftige Entwicklung der Stadt Amorbach formuliert.

1.1 Übergeordnete Planungsvorgaben

1.1.1 Überfachliche Ziele im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) befindet sich derzeit in der Fortschreibung. Es liegt ein Entwurf des neuen LEP aus dem Jahr 2012 vor. Im Folgenden wird auf Zielaussagen des derzeit geltenden LEP aus dem Jahr 2006 verwiesen. Hierin wurden die allgemeinen raumordnerischen Vorgaben (Teil A des LEP) gestrafft und reduziert auf Ziele und Grundsätze zur nachhaltigen überfachlichen Entwicklung der Raumstruktur. Auf allgemeine fachliche Aussagen wurde weitgehend verzichtet, da diese im Teil B des LEP enthalten sind. Entsprechend konzentrieren sich die Festsetzungen auf die Ziele und Grundsätze der raumstrukturellen Entwicklung

Bayerns und seiner Teilräume. Sie werden ergänzt durch Zielaussagen für die Entwicklung der Gemeinden, zentralen Orte und Entwicklungsachsen. Für die Stadt Amorbach als „Unterzentrum“ (nach dem neuen LEP „Grundzentrum“) innerhalb seines als „allgemeiner ländlicher Raum“ klassifizierten Einzugsgebiets sind dabei insbesondere folgende Zielaussagen des LEP relevant:

Grundlagen der raumstrukturellen Entwicklung

Zur Sicherung der Lebenschancen künftiger Generationen soll Bayern in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen dauerhaft umwelt-, wirtschafts- und sozialverträglich entwickelt werden. **Gleichwertige und gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen** in allen Landesteilen sollen geschaffen und erhalten werden. (...)

Dabei sind neben den klassischen Standortfaktoren die **ökologische Standortqualität** und die **soziokulturellen Standortvorteile** als ökonomische Standortfaktoren möglichst zu sichern und in Wert zu setzen (...).

Dabei soll der **ländliche Raum**, insbesondere die ländlichen Teilräume, deren Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, **bevorzugt entwickelt** werden (...) (A I 1.1).

Die Erhaltung der Funktionsfähigkeit der Teilräume des Landes im Innern sowie deren eigenständige nachhaltige Entwicklung sind insbesondere durch **Aktivierung und Förderung des jeweils vorhandenen endogenen Potenzials** an Fähigkeiten und Ressourcen anzustreben. Dabei kommt **fachübergreifenden, von einer breiten gesellschaftlichen Basis getragenen Entwicklungsprozessen** sowie deren Initiierung und Unterstützung besondere Bedeutung zu. Gleiches gilt für die **Kooperation** der Teilräume des Landes untereinander (...) (A I 1.2).

Nachhaltigkeit in Bayern

Die **Belange der Ökologie, der Ökonomie sowie des Sozialwesens und der Kultur** sollen miteinander vernetzt sowie bei Entscheidungen zur Raumnutzung gleichrangig eingestellt und ihre Wechselwirkungen beachtet werden (...) (A I 2.1).

Eine **räumlich ausgewogene Bevölkerungsentwicklung** des Landes und seiner Teilräume ist anzustreben. Dabei kommt der **Schaffung von Arbeitsplätzen** (...) besondere Bedeutung zu. Negative Folgen von **altersstrukturellen Verschiebungen und Wanderungsbewegungen** sind gering zu halten (A I 2.2).

Es ist anzustreben, die **Sicherung und Weiterentwicklung der technischen, sozialen und kulturellen Infrastruktur sowie des Bildungswesens** unter Beachtung ökologischer und ökonomischer Belange darauf auszurichten, dass der Bevölkerung in allen Landesteilen in zumutbarer Entfernung die erforderlichen Einrichtungen und Angebote dauerhaft bereit gestellt werden (A I 2.3).

Der **Flächen- und Ressourcenverbrauch** soll in allen Landesteilen reduziert werden (...) (A I 2.4).

Allgemeine Entwicklung im ländlichen Raum

Es ist anzustreben, den ländlichen Raum als **eigenständigen gleichwertigen Lebens- und Arbeitsraum** zu bewahren und im Sinne der nachhaltigen Raumentwicklung weiter zu entwickeln (A I 4.1.1).

Die für die **Versorgung der Bevölkerung** notwendigen **Infrastruktureinrichtungen** sollen unter Beachtung der sich abzeichnenden Änderungen bei Bevölkerungsentwicklung, Altersstruktur und Konsumverhalten insbesondere **in den Zentralen Orten** vorgehalten und, soweit erforderlich, ausgebaut werden (A I 4.1.2).

Es ist anzustreben, dass **vielseitige Arbeitsplätze im sekundären und tertiären Sektor**, insbesondere auch in den Branchen der Informations- und Kommunikationstechnologie, sowie **bedarfsgerechte Forschungs- und Bildungseinrichtungen** geschaffen werden (A I 4.1.3).

Zentrale Orte

Die Entwicklung und Sicherung der Zentralen Orte im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung als **Mittelpunkte des gesellschaftlichen Lebens** und unter Beachtung der ökolo-

gischen Tragfähigkeit des Raumes ist von besonderer Bedeutung. Es ist anzustreben, dass dabei der **qualitativen Weiterentwicklung** der Vorzug vor einer Ressourcen beanspruchenden quantitativen Entwicklung eingeräumt wird (A II 2.1.1).

Die Zentralen Orte sollen so entwickelt werden, dass sie ihre **überörtlichen Versorgungsaufgaben** innerhalb ihres Verflechtungsbereiches dauerhaft erfüllen. Bei der **Bereitstellung und dem Ausbau überörtlicher Einrichtungen** soll Zentralen Orten in der Regel der Vorzug eingeräumt werden. Bestehende zentrale Einrichtungen sollen entsprechend dem Vorhalteprinzip weitestgehend gesichert werden (...) (A II 2.1.2.1).

Die **Sicherstellung und der Ausbau zentralörtlicher Einrichtungen** sollen an der Tragfähigkeit des Verflechtungsbereichs des Zentralen Ortes bemessen werden. Im ländlichen Raum soll der **Bereitstellung einer dauerhaften wohnortnahen Versorgung** der Bevölkerung mit notwendigen Einrichtungen der Vorzug gegenüber Auslastungserfordernissen eingeräumt werden (A II 2.1.2.2).

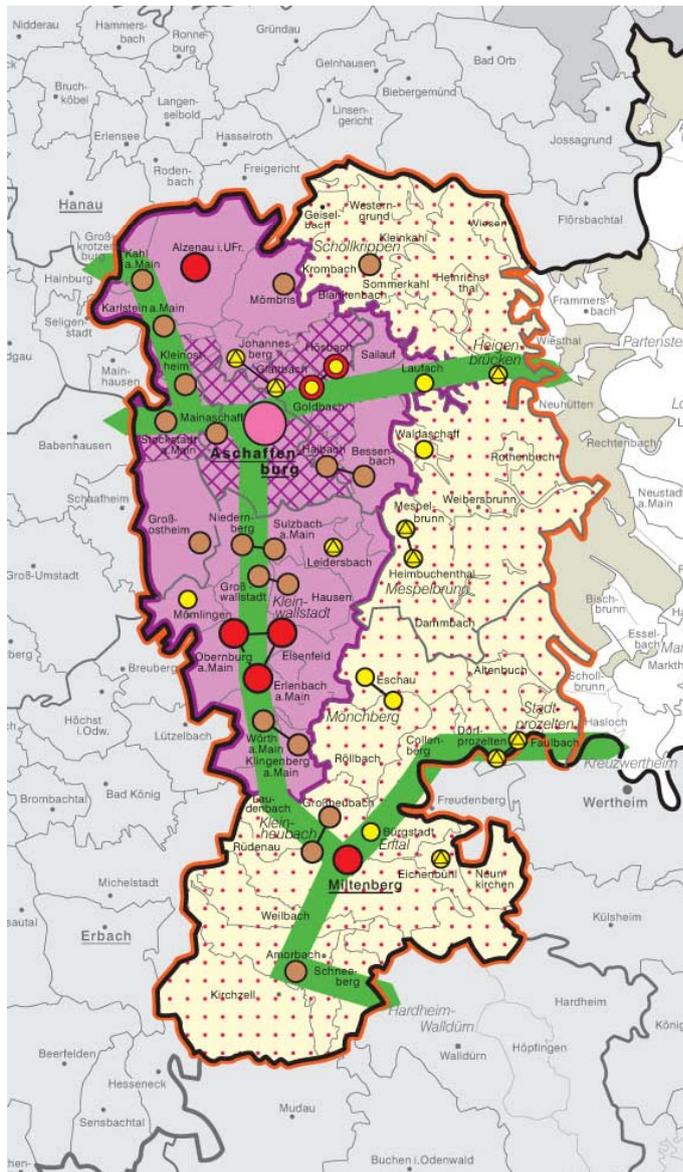
Die **Versorgungseinrichtungen** der Zentralen Orte sollen in der Regel in deren **Versorgungs- und Siedlungskern** realisiert werden (A II 2.1.2.4).

Die **günstige Erreichbarkeit der Zentralen Orte** für die Bevölkerung ihrer jeweiligen Verflechtungsbereiche mit **öffentlichen Verkehrsmitteln** ist von besonderer Bedeutung. Es ist anzustreben, dass die Zentralen Orte untereinander, mit den Verdichtungsräumen und mit den überregionalen Verkehrswegen gut verbunden sind (A II 2.1.2.5).

Unterzentren

Die Unterzentren sollen die Bevölkerung größerer Nahbereiche mit **Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs** versorgen. Sofern erforderlich sollen sie auch für die Bevölkerung der Nahbereiche benachbarter Kleinzentren einzelne Funktionen wahrnehmen (A II 2.1.5.1).

Region Bayerischer Untermain (1)



Regionalplan
Region Bayerischer Untermain (1)

Karte 1 „Raumstruktur“

Aktuelle Lesefassung für das Internet
(Stand: 24. September 2010)

Rechtlich verbindlich sind ausschließlich die Fassungen des Regionalplans und seiner Fortschreibungen, die sich aus den jeweiligen amtlichen Bekanntmachungen ergeben.

Ziele der Raumordnung

Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele

- Kleinzentrum
- Bevorzugt zu entwickelndes Kleinzentrum
- Unterzentrum
- Verbindungslinie zur Kennzeichnung zentraler Doppelorte (Einstufung der zentralen Doppelorte Niedernberg/Sulzbach a. Main, Kleinwallstadt/Großwallstadt und Kleinheubach/Großheubach auf 5 Jahre befristet bis zum 23. September 2015)

Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele

- Grenze der Region
- Grenze des Verdichtungsraums
- Stadt- und Umlandbereich im Verdichtungsraum
- Äußere Verdichtungszone
- Ländlicher Raum
- Allgemeiner ländlicher Raum
- Entwicklungsachse
- Oberzentrum
- Mittelzentrum
- Mögliches Mittelzentrum

Verwaltungsgrenzen

- Grenzen der Gemeinden
- Grenzen der Landkreise und kreisfreien Städte
- Grenze des Regierungsbezirkes

Maßstab 1: 500 000

Bearbeiter: Regionsbeauftragte für die Region Bayerischer Untermain bei der Regierung von Unterfranken

Kartographie: Regierung von Unterfranken

Herausgeber: Regionaler Planungsverband Bayerischer Untermain

Kartengrundlage: Ausschnitt aus der Karte "Kommunale Verwaltungsgrenzen" Regierung von Unterfranken

Quelle: Regionalplan für die Region Bayerischer Untermain (1)

1.1.2 Überfachliche Ziele im Regionalplan Bayerischer Untermain (1)

Der Regionalplan für die Region Bayerischer Untermain (1) orientiert sich an den Zielen und Grundsätzen des LEP Bayern und benennt im Teil A überfachliche Ziele und Grundsätze. Für die Stadt Amorbach und deren Einzugsgebiet sind dabei insbesondere folgende Ziele und Grundsätze der aktuellen Fassung des Regionalplans für die Region 1 relevant:

Grundlagen der regionalen Entwicklung

Die raum- und wirtschaftsstrukturellen Rahmenbedingungen sollen für eine **günstige Gesamtentwicklung der Region Bayerischer Untermain** im Wettbewerb der Regionen genutzt werden. Insbesondere soll die Region unter Wahrung ihrer politischen und kulturellen Eigenständigkeit ihre **Standortvorteile als Teil des Großraums Rhein-Main** zur Geltung bringen (A I 1).

Es ist anzustreben, die **gute verkehrliche Einbindung** der Region **in das überregionale Verkehrsnetz** als wichtigen Standortfaktor zu sichern und weiter zu verbessern (...) (A I 3).

Zur Gewährleistung einer **nachhaltigen Regionalentwicklung** sollen die natürlichen Ressourcen und die **Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts** in allen Regionsteilen gesichert und möglichst verbessert werden. Der speziellen landschaftlichen Eigenart der Region, insbesondere ihrer **Lage in Spessart und Odenwald**, ihren charakteristischen Tälern, ihrem hohen Waldanteil und ihrem landschaftstypischen Weinbau, ist bei allen Maßnahmen Rechnung zu tragen. Die **Entwicklung der Wirtschaft sowie der Siedlungs- und Infrastruktur** soll ohne wesentliche Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen und angesichts der besonderen Siedlungsstruktur insbesondere im Maintal möglichst flächensparend erfolgen. Dabei soll die **gute kulturelle und soziale Ausstattung** der Region gesichert und ausgebaut werden (A I 4).

Raumstruktur

Die **wirtschaftliche Leistungsfähigkeit** des ländlichen Raums (...) soll insbesondere durch

die Schaffung **vielseitiger und qualifizierter Arbeitsplätze** im Produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungsbereich verbessert werden (A II 2.1).

Dem Ausbau und der Sicherung von Einrichtungen für die **Tages- und Wochenenderholung** und den **Fremdenverkehr** in den dafür geeigneten Gemeinden kommt besondere Bedeutung zu (A II 2.3).

Verbesserungen der **Verkehrsinfrastruktur** bevorzugt entlang der Verkehrs- und Siedlungsachsen sind anzustreben. Dem **öffentlichen Personennahverkehr** (ÖPNV) ist dabei im Hinblick auf die **Erreichbarkeit der zentralen Orte** und des Verdichtungsraumes besonderes Gewicht beizumessen (A II 2.4).

Auf eine Intensivierung der **interkommunalen Kooperation innerhalb der Region** ist hinzuwirken (A II 3.1).

Im Rahmen der „**Initiative Bayerischer Untermain**“ sollen

- durch das **Regionalmarketing** die Region nach innen und außen bekannt gemacht und so ihre Standortvorteile zur Sicherung und zum weiteren Ausbau ihrer wirtschaftlichen Entwicklung genutzt werden,
- durch das **Regionalmanagement** gemeinsam interessierende Zielsetzungen angegangen und realisiert werden (A II 3.1.1).

Auf eine verstärkte **Intensivierung der Zusammenarbeit mit den Nachbarregionen** in Baden-Württemberg und Hessen ist hinzuwirken (A II 3.3).

Zentrale Orte

Die zentralen Orte in der Region Bayerischer Untermain sollen so entwickelt und gesichert werden, dass sie ihre **überörtlichen Versorgungsaufgaben** innerhalb ihres jeweiligen Verflechtungsbereiches voll und dauerhaft erfüllen können (A V 3.1).

Ergänzende Hinweise auf fachliche Ziele im Regionalplan

In den **Tälern der Region**, insbesondere in den Tälern von Main (...), **Mud** und Erf sollen

die **Überschwemmungsgebiete** auch innerhalb der Siedlungseinheiten als **Freiflächen** erhalten bzw. nach Möglichkeit wieder in Freiflächen umgewandelt werden. Der **Zugang** zu ihnen soll gewährleistet und ihre **Nutzung für die Erholung** ermöglicht werden (B I 3.1.3).

Im innerörtlichen und ortsnahen Bereich soll der **Erhaltung vorhandener Grün- und Freiflächen** einschließlich wertvoller Baumbestände sowie der Entwicklung neuer Grünflächen im Zuge der Bauleitplanung verstärkt Rechnung getragen werden (B I 3.1.5).

(...) Die Ausschöpfung von **Flächenreserven** und eine **angemessene Verdichtung** in den bestehenden Siedlungseinheiten soll Vorrang haben vor der Ausweisung neuer Baugebiete. Die **Innenentwicklung** einschl. der **Umnutzung** von brachliegenden ehemals baulich genutzten Flächen (...) soll verstärkt werden (B II 2.2).

(...) Es ist von zentraler Bedeutung, dass die Gemeinden verstärkt durch **interkommunale Zusammenarbeit** im Rahmen eines strategischen Flächenmanagements für ihre weitere Siedlungsentwicklung Vorsorge treffen (...) (B II 4.1).

Die bereits angelaufenen **städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen** nach dem Städtebauförderungsgesetz und nach dem Bayer. Städtebauförderungsprogramm sollen fortgeführt werden. Für **Amorbach** soll die **Durchführung entsprechender Maßnahmen** angestrebt werden (B II 5.1).

Im Rahmen **städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen** vor allem in den zentralen Orten mittlerer und höherer Stufen ist darauf hinzuwirken, dass der überalterte und in seinem Wohnwert deutlich abgesunkene Wohnbaubestand verstärkt modernisiert wird. Dabei kommt vor allem der Erhaltung der **Wohnnutzung** und der Verbesserung bzw. Erstellung der erforderlichen **Gemeinbedarfs- und Infrastruktureinrichtungen** besondere Bedeutung zu. Daneben sind in diesen Bereichen auch Maßnahmen zur **Verkehrsberuhigung** von besonderer Bedeutung. Dadurch ist die Erhaltung und Wiedergewinnung der **Funktionsfähigkeit der Innenstadt- und Innenstad-**

randgebiete anzustreben und ihr Wohnwert qualitativ weiter zu steigern (B II 5.2).

Die **historisch wertvollen Ortskerne** der Region sollen als Ganzes (Ensemble) erhalten und soweit erforderlich saniert werden. Die **städtebauliche Struktur der Altstadtquartiere** und deren Maßstäblichkeit sollen bei Neubauten weitgehend bewahrt werden (...) (B II 6.1).

Zum **Schutz der Kulturdenkmäler** kommt einer Schwerpunktbildung in der Denkmalpflege besondere Bedeutung zu. Dabei sind **Baudenkmäler**, die das Orts- und Landschaftsbild besonders prägen, durch **städtebauliche bzw. landschaftspflegerische Maßnahmen** in ihrer Wirkung zu stärken. Dies sind alle in der Denkmalliste aufgeführten Einzelbaudenkmäler, die in ihrer Substanz besonders gesichert und erhalten werden sollen (B II 6.3).

Es ist darauf hinzuwirken, alle Bereiche der **gewerblichen Wirtschaft** und der **Dienstleistungen** so weiter zu entwickeln, dass die Region im Wettbewerb vor allem mit benachbarten Räumen als **attraktiver Lebens- und Arbeitsstandort** gestärkt und der notwendige Strukturwandel erleichtert wird (...) (B IV 1.1).

Es ist anzustreben (...), das **Arbeitsplatzangebot im industriell-gewerblichen Bereich** auf Dauer quantitativ ausreichend und qualitativ hochwertig zu sichern. Der Forschung und Entwicklung, der Innovationsförderung sowie der **Aus-, Fort- und Weiterbildung** kommt dabei ein hoher Stellenwert zu (B IV 2.2.1).

Insbesondere soll darauf hingewirkt werden, dass (...) in den **Tourismusgebieten** die spezifischen Bedürfnisse von Urlaubern und sonstigen Erholungssuchenden an **handwerklichen Leistungen** berücksichtigt werden (B IV 2.3.2).

(...) In den Unterzentren soll auf die **Erhaltung** und den **Ausbau des Warenangebots** für den allgemeinen, in Teilbereichen auch den gehobenen Bedarf hingewirkt werden (B IV 2.4.2).

Es ist darauf hinzuwirken, den **Erholungswert** der Region mit seiner landschaftlichen und kulturellen Attraktivität zu erhalten und durch

den weiteren **Ausbau des touristischen Angebots** auf Dauer zu sichern und zu verbessern (B IV 2.5.1).

Die **weiterführenden allgemeinbildenden Schulen** im Unterzentrum **Amorbach** sollen in ihrem Bestand gesichert werden (B VI 2.3).

Die **Jugendarbeit** soll erheblich intensiviert, das Angebot an entsprechenden Einrichtungen und Maßnahmen der **Bildung, Erholung und Freizeitgestaltung** wesentlich erweitert werden (B VI 5.1).

In den Nahbereichen **Amorbach** und Schöllkrippen soll auf die Errichtung je einer **Jugend-erholungsstätte** hingewirkt werden (B VI 5.1.4.1).

Das **kulturelle Angebot** der Region soll insgesamt erweitert werden (...). Wesentliche Versorgungsaufgaben bei der Durchführung **kultureller Veranstaltungen** sollen in den zentralen Orten gemäß ihrer zentralörtlichen Einstufung erfüllt werden (B VI 7).

(...) Auf eine bessere Ausstattung der vorhandenen **Heimatemuseen** soll hingewirkt werden (...) (B VI 7.3).

(...) Die **historischen Gärten**, insbesondere in Aschaffenburg, **Amorbach** und Kleinheubach, sollen in ihrem Charakter bewahrt werden (B VI 7.5).

(...) Die **Büchereiversorgung** soll möglichst durch standortgebundene Büchereien gewährleistet werden. Der weitere Ausbau des gehobenen und spezialisierten Medienangebots soll angestrebt werden (B VI 8). (...) Erhebliche **Erweiterungen des vorhandenen Medienbestandes** sollen in folgenden zentralen Orten und sonstigen Gemeinden angestrebt werden: (...) **Amorbach** (...) (B VI 8.1).

Freisportanlagen sollen insbesondere in folgenden Nahbereichen errichtet bzw. ausgebaut werden: **Amorbach** (...) (B VI 9.1).

Sporthallen sollen mindestens in folgenden zentralen Orten errichtet werden: **Amorbach** (...) (B VI 9.2).

Auf den Bau weiterer **altengerechter Wohnungen** soll hingewirkt werden (...) (B VIII 2.1.3).

Das in der Region Bayerischer Untermain im **Schienepersonennahverkehr** (SPNV) betriebene Streckennetz, bestehend aus den Streckenverbindungen (...) **Miltenberg - Amorbach (- Seckach)** (Madonnenlandbahn) ist als Grundgerüst und Rückgrat des ÖPNV in seiner Gesamtheit möglichst zu erhalten und in seiner Angebotsqualität weiter zu entwickeln (B IX 2.2).

Dem weiteren bedarfsgerechten **Ausbau des regionalen Radwegenetzes** kommt eine erhöhte Bedeutung zu. Dabei erfordert die Verknüpfung der Funktionsbereiche Wohnen, Arbeiten, Bildung, Naherholung und außerdem der Fremdenverkehr besondere Berücksichtigung (...) (B IX 6).

Zukunftsprofil Amorbach



1.2 Zentrale Leitlinien für die zukünftige Stadtentwicklung

1.2.1 Leitlinien für die gesamtstädtische Entwicklung

In der Stadt Amorbach sind im Rahmen des Planungsprozesses zur Erstellung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts die wesentlichen Ziele und Leitlinien der zukünftigen Stadtentwicklung eingehend diskutiert worden. Dabei hat sich die Überzeugung durchgesetzt, dass mit Blick auf die zukünftige Entwicklung Amorbachs vor allem auf den Ausbau der spezifischen Stärken und die Ausschöpfung der besonderen Potenziale der Stadt hingewirkt werden muss. Nur die zielgerichtete Weiterentwicklung dieser Stärken und Potenziale verspricht auf lange Sicht Erfolg und bietet zudem die Gewähr, dass die begrenzten finanziellen Mittel zur Durchführung entwicklungsfördernder und attraktivitätssteigernder Maßnahmen so effizient wie möglich eingesetzt werden.

Es macht somit Sinn, sich auf die Stärken der Stadt Amorbach zu konzentrieren und diese durch geeignete Maßnahmen und Projekte gezielt weiter zu entwickeln. Dabei soll die Stadt Amorbach ein eigenes Zukunftsprofil gewinnen, das sie aus der Menge anderer Städte heraushebt. Besondere Chancen bestehen hier in der Profilierung Amorbachs mit seinen hochrangigen barocken Bauten und Parkanlagen als „Stadt der besonderen Architektur“ und als „Stadt der Parks und Gärten“. Außerdem erscheint eine stärkere Profilierung Amorbachs als „Stadt der Kunst und Kultur“ möglich. Wichtige Zielsetzung ist es zudem, die zentralörtliche Bedeutung der Stadt Amorbach als Wohn-, Bildungs- und Versorgungsstandort im südlichen Landkreis Miltenberg weiter zu stärken und einen Gewinn an Lebensqualität für die einheimische Bevölkerung sowie an Attraktivität für auswärtige Besucher und Touristen zu erreichen.

Zusammengefasst sollen für die Stadt Amorbach folgende Leitlinien der Stadtentwicklung auf Grundlage der vorhandenen Stärken und Potenziale der Stadt verwirklicht werden:

Amorbach – die Stadt der besonderen Architektur

Die Stadt Amorbach ist Kennern bereits bekannt als Barockstadt mit herausragenden architektonischen Highlights aus der Barockzeit, darunter vor allem die Abteikirche und das Abteischloss. Zugleich bietet Amorbach in seinem mittelalterlichen Stadtkern ein gut erhaltenes Ensemble aus hochwertigen historischen Gebäuden, wie es andernorts kaum noch anzutreffen ist. Teil dieses Ensembles sind auch die altstädtischen Straßen- und Platzräume, die in ihrem Grundriss nahezu unverändert erhalten geblieben sind. Ziel der Stadt Amorbach ist es, den überaus wertvollen historischen Baubestand in der Altstadt und im ehem. Abteibereich zu erhalten und gezielt in Szene zu setzen, um sich als „Stadt der besonderen Architektur“ noch besser als bislang zu profilieren. Durch die Restaurierung und gebäudegerechte Um- und Weiternutzung des historischen Baubestands sowie die Neugestaltung der Straßen- und Platzräume sollen eine hohe Aufenthaltsqualität geschaffen und ein hoher Erlebniswert der unverwechselbaren Barock- und Altstadtarchitektur ermöglicht werden. Um dies zu erreichen, stehen der Stadt Amorbach umfangreiche Fördermittel aus dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ zur Verfügung.

Amorbach – die Stadt der Parks und Gärten

Neben ihren herausragenden architektonischen Zeugnissen bietet die Stadt Amorbach mit ihren historischen Parkanlagen auch ein überaus hochwertiges Freiraumpotenzial. Zu verweisen ist dabei insbesondere auf den nach Plänen von Sckell entstandenen Seegarten oder auf den zum Abteischloss zählenden Klostergarten. Aber auch entlang der Mud und im Bereich der sog. Unterstadt gibt es wertvolle Grünzonen mit weiterem Aufwertungspotenzial. Ziel der Stadt Amorbach ist es, die vorhandenen Gärten und Grünzonen zu erhalten und weiter zu entwickeln, um sie für Einheimische und Besucher noch besser erlebbar und ggf. für Open-Air-Veranstaltungen noch besser nutzbar zu machen. Damit will sich die Stadt Amorbach zukünftig als „Stadt der Parks und Gärten“ gezielt in Szene setzen – auch unter Zuhilfenahme umfangreicher Mittel aus dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“.

Amorbach – die Stadt der Kunst und Kultur

Die Stadt Amorbach gilt in der Region Untermain traditionell als wichtiger Kunst- und Kulturort, der seine Prägung vor allem durch das Fürstenhaus zu Leiningen erfahren hat. Wichtige Beiträge zum kulturellen Leben in Amorbach haben zudem verschiedene Persönlichkeiten aus den Bereichen Kunst, Architektur und Zeitgeschichte geleistet, die in Amorbach gelebt und gewirkt haben (z.B. F.L. von Sckell, M. von Welsch, Peter Speeth, Max Rossmann, Theodor W. Adorno). Herausragende kulturelle Attraktionen stellen heute in Amorbach die in fürstlichem Besitz befindlichen Barockbauten und Parkanlagen sowie die hierin stattfindenden Konzerte und Kulturveranstaltungen dar (z.B. Abteikonzernte). Da Amorbach auf eine außergewöhnliche Kulturgeschichte zurückblicken kann, bietet sich zukünftig die Chance, diese in musealer Form besonders darzustellen. Angesichts der vielfältigen und weiter ausbaufähigen Ansätze im künstlerischen und kulturellen Bereich verfolgt die Stadt Amorbach das Ziel, sich als „Stadt der Kunst und Kultur“ langfristig zu profilieren. Dabei soll angestrebt werden, ein kreatives Milieu in Amorbach zu schaffen, indem neue kulturelle Impulse gesetzt und weitere Künstler in Amorbach angesiedelt werden.

Amorbach – die Tourismusstadt im Odenwald

Die Stadt Amorbach besitzt aufgrund ihrer attraktiven Lage im Odenwald sowie ihrer besonderen endogenen Potenziale im Architektur-, Freiraum- und Kulturbereich bereits eine hervorgehobene Stellung als Tourismusort. Dabei kommt dem Tagesausflugsverkehr eine mindestens so große Bedeutung zu wie dem übernachtenden Fremdenverkehr. Zukünftig strebt die Stadt Amorbach an, sich als „Tourismusstadt im Odenwald“ noch stärker zu profilieren als bisher. Dabei bietet sich die Chance für Amorbach, seine Rolle als kulturelles Zentrum in der Tourismusregion Odenwald, welches eine Vielzahl attraktiver Angebote für die in der Tourismusregion weilenden Gäste und darüber hinaus auch für Tagesbesucher aus Nah und Fern bietet, stärker zu betonen. Anzustreben sind dabei vor allem auch die Sicherung einer attraktiven Hotellandschaft und die Optimie-

rung des Gastronomieangebots in Amorbach. Wichtig für Amorbach als Tourismusstadt wird es zukünftig sein, die vorhandenen touristischen Potenziale in den Bereichen Architektur, Freiraum und Kultur zielgerichtet zu vermarkten und optimal in Szene zu setzen. Zugleich sind neue touristische Attraktionen zu schaffen, um zusätzliche Besucher nach Amorbach zu ziehen. Besonderer Wert muss darauf gelegt werden, die Altstadt für Touristen und Tagesbesucher noch attraktiver zu machen. Dies heißt, dass entwicklungsfördernde Maßnahmen im touristischen Bereich eng mit den städtebaulichen Maßnahmen zum Erhalt und zur Sanierung der Altstadt sowie mit den Maßnahmen zur Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels verknüpft sein müssen.

Amorbach – die Einkaufsstadt

Für die Stadt Amorbach stellt die insgesamt gute Versorgungsinfrastruktur auf gesamtstädtischer Ebene einen wichtigen Attraktivitätsfaktor dar, den es zukünftig weiter zu stärken gilt. Dabei kommt es vor allem darauf an, die Attraktivität der Innenstadt als „Einkaufsstadt“ für einheimische und auswärtige Kunden zu erhöhen und der sich abzeichnenden Ausdünnung des innerstädtischen Einzelhandelsangebots durch Maßnahmen zur Sicherung der Nahversorgung und eine stärkere Zielgruppenorientierung des Angebots entgegenzuwirken. Wichtige Voraussetzung für eine Verbesserung der Situation des innerstädtischen Einzelhandels ist ein verstärktes Engagement und Kooperieren der Innenstadtakteure. Flankiert werden sollen deren Aktivitäten durch attraktivitätssteigernde Maßnahmen der Stadt etwa zur Einrichtung eines hochwertigen Kommunikationssystems oder zur Optimierung des innerstädtischen Parkraumangebots. Insgesamt ist zur Attraktivierung des innerstädtischen Einzelhandels ein komplexes, an vielen Punkten gleichzeitig ansetzendes Maßnahmenbündel erforderlich. Darüber hinaus muss die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt erhöht werden, wozu neben gestalterischen Maßnahmen auch die Etablierung kultureller und sozialer Angebote beiträgt. In der Summe sollen alle Maßnahmen dazu führen, dass der Erlebniswert für Besucher und Einheimische gesteigert und eine weiterhin hohe Zufriedenheit der Kunden des Einzelhandels gewährleistet werden.

Amorbach – die Wohnstadt im Odenwald

Die Stadt Amorbach weist aufgrund ihrer Lage im landschaftlich reizvollen Odenwald, ihres Bildungs- und Arbeitsplatzangebots sowie ihrer Versorgungs- und Freizeitinfrastruktur eine hohe Wohnattraktivität auf. Mit Blick auf die anzustrebende Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung ist für Amorbach zukünftig ein zielgerichtetes Wohnortmarketing mit optimaler Vermittlung der vorhandenen Wohnangebote bei gleichzeitiger Bau- und Förderberatung überaus wichtig. Die Stadt will sich zukünftig als „Wohnstadt im Odenwald“ so weiter entwickeln, dass sie ein attraktives und preiswertes Wohnen für unterschiedliche Nutzer – darunter insbesondere Familien und Senioren – ermöglicht. Entsprechend soll auf eine gezielte Anpassung und Modernisierung des Wohnraumbestands und die Schaffung eines differenzierten Wohnraumangebots hingewirkt werden. Parallel hierzu soll auch das Wohnumfeld attraktiver gestaltet werden. Wichtige Bausteine hierfür sind die Schaffung zusätzlicher Raumangebote für soziale Aktivitäten und die Aufwertung der vorhandenen Freiräume. Letzteres kann auch als Signal verstanden werden, dass die Stadt Amorbach eine ökologische und umweltfreundliche Entwicklung anstrebt, die gesunde Lebensbedingungen für alle Bewohner ermöglicht. Zu dieser ökologisch orientierten Entwicklung soll zukünftig auch die Nutzung regenerativer Energien einen wichtigen Beitrag leisten.

Amorbach – die Schulstadt

Zur Steigerung der Wohnattraktivität strebt die Stadt Amorbach zukünftig auch eine Qualifizierung der wohnbezogenen Infrastruktur an. Besonders im Blickpunkt steht dabei die zukunftsfähige Weiterentwicklung der lokalen Bildungsinfrastruktur zur Sicherung der hohen schulischen Ausbildungsqualität in Amorbach. Auch im Bereich der Kindertagesstätten soll eine qualifizierte Weiterentwicklung stattfinden. Um ihren guten Ruf als „Schulstadt“ weiter zu untermauern, strebt die Stadt Amorbach zukünftig eine stärkere Vernetzung des Bildungs-, Betreuungs- und Freizeitangebots der einzelnen schulischen Bildungsstätten an. Darüber hinaus sollen Ergänzungen im Bereich der Sportanlagen vorgenommen werden.

1.2.2 Ziele für die innerstädtische Entwicklung

Aus den genannten Leitlinien für die gesamtstädtische Entwicklung der Stadt Amorbach lassen sich mit Blick auf die Amorbacher Innenstadt als zentralem Handlungsschwerpunkt im Rahmen des Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ vor allem folgende Entwicklungsziele ableiten:

- Sicherung kernstädtischer Funktionen (funktionsfähige Innenstadt)
- Sicherung erhaltenswerter Gebäude und Ensembles (historische Innenstadt)
- Inszenierung städtebaulicher und architektonischer Highlights (erlebbarer Innenstadt)
- Erhöhung der Nutzungsvielfalt im Innenstadtbereich (lebendige Innenstadt)
- Stärkung der Wohnfunktion in der Innenstadt (lebenswerte Innenstadt)
- Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels (attraktive Innenstadt für Kunden)
- Optimierung des touristischen und kulturellen Angebots (attraktive Innenstadt für Touristen)
- Optimierung der Kommunizierung innerstädtischer Attraktionen und Angebote (besucherfreundliche Innenstadt)
- Erhöhung der innerstädtischen Aufenthaltsqualität (aufenthaltsfreundliche Innenstadt)
- Attraktivierung von Straßen- und Platzräumen (fußgängerfreundliche Innenstadt)
- Optimierung des Parkraumangebots (gut erreichbare Innenstadt)
- Verkehrsberuhigung im Innenstadtbereich (sichere Innenstadt)
- Schaffung von innerstädtischen Ruhezeiten (erholsame Innenstadt)
- Aufwertung innerstädtischer Freiräume (grüne und umweltfreundliche Innenstadt)
- Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden und Ensembles (intakte und zukunftsfähige Innenstadt)

1.3 Allgemeine Zielstellungen

Die Stadt Amorbach weist als vor allem touristisch orientierter Ort in der attraktiven Landschaft des Odenwalds und mit seinen herausragenden Potenzialen in den Bereichen Architektur (Stadt der besonderen Architektur), Freiraum (Stadt der Parks und Gärten) und Kultur (Stadt der Kunst und Kultur) sowie als Einkaufsstadt mit einem attraktiven historischen Stadtzentrum und als Wohnstadt mit gutem Bildungsangebot (Schulstadt Amorbach) besondere Qualitäten auf, die es zukünftig gezielt weiter zu entwickeln gilt. Neben den genannten spezifischen Qualitäten weist die Stadt Amorbach mit ihrem kleinstädtischen Charakter einige allgemeine, für Kleinstädte typische Vorzüge auf.

Untenstehende Abbildung gibt einen Überblick über diese kleinstädtischen Vorzüge, die es im Rahmen der zukünftigen Stadtentwicklung aufzugreifen, weiter zu stärken und gezielt in der Innen- und Außendarstellung der Stadt zu propagieren gilt. Die Vorzüge liegen vor allem darin, dass Kleinstädte wie Amorbach eine hohe Lebensqualität durch die räumliche und zeitliche Nähe zu wichtigen Institutionen und Personen, Versorgungs- und Arbeitsstätten, Erholungs- und Landschaftsräumen aufweisen, dass sie eine besondere Kultur der Gemeinschaft mit überschaubaren, gut funktionie-

renden sozialen Netzen bieten und dass sie durch ein einfaches Management mit Blick auf die Erfüllung wichtiger Aufgaben der Stadtentwicklung gekennzeichnet sind. Mit diesen besonderen Vorzügen stellen Kleinstädte gerade für ländliche Regionen wichtige Stützen dar.

Für die Stadt Amorbach als Kleinstadt wird es zukünftig vor allem darauf ankommen, ihre Sonderstellung gegenüber ihren meist ländlich geprägten Umlandorten hervorzuheben und die vorhandenen Potentiale optimal auszuschöpfen. Dies ist entscheidend nicht nur für die Entwicklung Amorbachs, sondern für die Entwicklung der ganzen Region. Vor dem Hintergrund einer zunehmenden Ausdifferenzierung der ländlichen Räume und wachsender Konkurrenz (z.B. Erbach und Michelstadt als touristisch weiter entwickelte Orte in der Tourismusregion Odenwald) ist eine klare Profilierung Amorbachs keine leichte Aufgabe. Eine Veränderung zum Positiven wird nicht von heute auf morgen zu erreichen sein. Vielmehr ist eine langfristige Strategie erforderlich, wie sie im vorliegenden Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept mit seinem kurz-, mittel- und langfristigen Handlungsprogramm verankert ist. Hierin soll sowohl den Ansprüchen der in Amorbach lebenden Bürgerinnen und Bürger als auch den Ansprüchen der nach Amorbach kommenden Besucher aus Nah und Fern hinreichend Rechnung getragen werden.



2 Handlungsprogramm

2.1 Räumliche Entwicklungsschwerpunkte

Wie die Bestandsanalyse der räumlichen, siedlungsstrukturellen und sozio-ökonomischen Rahmenbedingungen in der Stadt Amorbach zeigt, muss die Stadt im Rahmen ihrer städtebaulichen Entwicklung zukünftig auf mehreren Maßstabsebenen aktiv werden:

Auf **regionaler Ebene** muss es für Amorbach vor allem darum gehen, seine herausragenden Qualitäten im architektonischen Bereich (Baudenkmäler) und bei der Freiraumausstattung (Parks und Gärten) zu erhalten, optimal in Szene zu setzen und gezielt nach außen zu kommunizieren. Die Bewahrung des überaus wertvollen und im Vergleich zu anderen Kleinstädten einmaligen bauhistorischen Erbes in Amorbach (hierzu zählen insbesondere das gut erhaltene Altstadtensemble, der ehem. Abteibereich mit der barocken Abteikirche und dem barocken Abteischloss und der Sckellsche Seegarten) ist eine der wesentlichen Zielvorgaben für Maßnahmen der Städtebauförderung im Rahmen des Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz“.

Durch eine gelungene Inszenierung und zielgerichtete Vermarktung ihrer baulichen und Freiraumpotenziale kann die Stadt Amorbach ihre Bedeutung als Tourismusort weiter erhöhen und ihre Stellung als Einkaufsort festigen, indem verstärkt Besucher aus der näheren und weiteren Umgebung, darunter insbesondere auch Besucher aus dem nahegelegenen Rhein-Main-Verdichtungsraum, angezogen werden. Eine wichtige Voraussetzung für die Gewinnung zusätzlicher Gäste sind zudem die weitere Attraktivierung des touristischen Angebots in den Bereichen Gastronomie, Beherrschung, Kultur und Freizeit und eine zielgruppenorientierte Anpassung des lokalen Einzelhandelsangebots an die Bedürfnisse auswärtiger Gäste. Eine besondere Chance liegt für die Stadt Amorbach darin, sich im Kunst- und Kulturbereich stärker zu profilieren. Hierzu sollen bereits vorhandene Ansätze und Potenziale gezielt zu einer lebendigen Kunst- und Kulturszene weiterentwickelt werden.

Ganz allgemein müssen schließlich seitens der Stadt Amorbach die Möglichkeiten interkommunaler Kooperation und der Vernetzung von Aktivitäten der verschiedenen örtlichen und regionalen Institutionen genutzt werden. Insbesondere empfiehlt sich eine Ausweitung der interkommunalen Kooperation in den Bereichen Tourismus (hier wurde mit der Etablierung der Odenwald Tourismus GmbH bereits ein wichtiger Schritt unternommen) und Freizeit (gemeinsame Herstellung und Nutzung von Freizeiteinrichtungen wie z.B. Radwegenetz).

Auf **kommunaler Ebene** stellt sich für die Stadt Amorbach die zentrale Aufgabe, die zukünftige Entwicklung an die Erfordernisse des wirtschaftlichen und demografischen Wandels anzupassen und positiv zu gestalten. Gefragt sind innovative Maßnahmen zur Sicherung der Lebensqualität der in Amorbach wohnenden Menschen bei gleichzeitiger Bewahrung des wertvollen bauhistorischen Erbes im Kernstadtbereich. Von zentraler Bedeutung ist hier die Sicherung der Versorgungsqualität Amorbachs als Einkaufsort für die einheimische Bevölkerung und die Bevölkerung im näheren Einzugsbereich. Insbesondere die Innenstadt muss als lebendiges und attraktives Zentrum für Kunden des örtlichen Einzelhandels und Dienstleistungsgewerbes gestärkt und weiter entwickelt werden.

Entscheidend für die Lebensqualität ist auch ein qualitativ hochwertiges Wohnraumangebot, das auf die Bedürfnisse der verschiedenen in Amorbach lebenden Personengruppen (insbesondere Familien und Senioren) zugeschnitten ist. Seitens der Stadt Amorbach wird daher angestrebt, sich als Wohnstadt mit hoher Wohnqualität und guter sozialer Infrastruktur besonders zu profilieren. Ein wichtiger Bestandteil der sozialen Infrastruktur ist die Ausstattung mit Bildungs- und Erziehungseinrichtungen. Diesbezüglich bestehen günstige Voraussetzungen in Amorbach, das den Ruf einer Schulstadt genießt und diesen Ruf durch weitere attraktivitätssteigernde Maßnahmen im schulischen Bereich festigen will.

Auf **Innenstadtebene** schließlich kommt es vor allem darauf an, die besonderen Stärken und Entwicklungspotenziale der Amorbacher Innenstadt unter Bewahrung der vorhandenen „baulichen Hülle“ gezielt zu nutzen und vorhandene Mängel aus städtebaulicher und funktionaler Sicht so weit wie möglich zu beseitigen. Der erhaltenswerte historische Baubestand im Stadtzentrum soll unter Beachtung der denkmalschutzrechtlichen Vorgaben auf breiter Grundlage gesichert und ggf. modernisiert, umgebaut und umgenutzt werden. Dabei sollen die Möglichkeiten, neue Qualitäten neben den bestehenden alten Qualitäten entstehen zu lassen, gezielt genutzt werden, indem Optionen und Gestaltungsspielräume für die künftige kernstädtische Entwicklung aufgezeigt werden.

Zur funktionalen Stärkung der Innenstadt sind strukturverbessernde Maßnahmen insbesondere in den Bereichen Wohnen (attraktives Wohnumfeld für Altstadtwohnen), Versorgung (Sicherung der Nahversorgung), Tourismus (hochwertiges Gastronomie- und Beherbergungsangebot), Kultur (Etablierung von Kunst- und Kulturnutzungen) und Soziales (Raumangebote für soziale Zwecke) anzustreben. Daneben muss auch dem Thema Klimaschutz und Energieeffizienz ein hoher Stellenwert mit Blick auf kernstädtische Sanierungsmaßnahmen eingeräumt werden. Hinzu kommen die gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raums (Straßen und Plätze) und verkehrliche Maßnahmen (Parkleitsystem) als wichtige Aufgabenstellungen.

Insgesamt ist im Kernstadtbereich unter Mitwirkung der lokalen Akteure ein abgestimmtes Maßnahmenbündel in verschiedenen räumlichen Schwerpunktbereichen umzusetzen. Dabei lassen sich in der Innenstadt und in den innenstadtnahen Bereichen von Amorbach vor allem folgende Schwerpunktbereiche benennen, in denen zukünftig besonderer Handlungsbedarf besteht bzw. vorhandene Entwicklungspotenziale gezielt in Wert gesetzt werden sollen:

Straßen- und Platzräume mit Neugestaltungsbedarf:

- Marktplatz mit anschließenden Gassen (Kellereigasse, Johannisturmstraße)
- Löhrrstraße mit anschließendem Bädersweg
- Schlossplatz

Gebäudebestand mit Umbau- bzw. Umnutzungsbedarf:

- Marstall (Neunutzung)
- Amtskellerei (Neunutzung)
- Hotel Badischer Hof (Neunutzung)
- Hotel Post (Neunutzung)
- Leerstand am Marktplatz 10 (Neunutzung)
- Ehem. Kaufhaus von Speeth (erweiterte Nutzung)
- Brauerei Etzel (Neunutzung)
- Altes Rathaus (Sanierung)
- Templerhaus (Sanierung)
- Abteischloss (Verlagerung Tourist-Info, erweiterte Nutzung)
- Gemeindebibliothek / Pfarrhaus (Ausbau)
- Susanne und Joachim Schulz Halle (Neunutzung)
- Städt. Bauhof (Neunutzung)

Grün- und Freiräume mit Neugestaltungsbedarf:

- Seegarten (Restaurierung)
- Klostergarten (Neugestaltung)
- Bürgerpark (Neugestaltung)
- Mud-Bereich (Aufwertung)

Größere Areale mit Neugestaltungsbedarf:

- Bahnhofsareal (Neugestaltung) inkl. Anbindung an Innenstadt (Unterführung)
- Hofgärtnerei (Neugestaltung)
- Schulzentrum (Vernetzung von Schulen)

2.2 Zentrale Handlungsfelder

Zur Verwirklichung der städtischen Zielvorstellungen ist es nötig, zweckmäßige Sanierungs-, Umbau- und Neugestaltungsmaßnahmen für die Kernstadt zu erarbeiten, die mit entwicklungsfördernden Maßnahmen in den Bereichen Einzelhandel, Wohnen, Soziales, Kultur und Tourismus verknüpft sind. Entsprechend wurde in vorliegender Arbeit ein integrierter Ansatz verfolgt, der konkrete Maßnahmen und Projekte in verschiedenen Handlungsfeldern erbringen sollte, die als Bestandteil eines integrierten Entwicklungskonzepts zusammenwirken und sich wechselseitig ergänzen sollen.

Im Rahmen des Planungsprozesses wurden seitens der Teilnehmer der Bürgerworkshops mehrere Maßnahmen und Projekte zu verschiedenen Themenstellungen angeregt, die – zusammen mit den Entwicklungsvorstellungen des Planers – in das integrierte Entwicklungskonzept eingeflossen sind. In das Konzept Eingang gefunden haben auch einige von der Stadt Amorbach bereits vor Beginn des Planungsprozesses ins Auge gefasste Maßnahmen und Projekte. Im Einzelnen verteilen sich die verschiedenen Maßnahmen und Projekte auf folgende Handlungsfelder:

- Entwicklung und Darstellung Amorbachs als **Stadt der besonderen Architektur**

- Entwicklung und Darstellung Amorbachs als **Stadt der Parks und Gärten**

- Entwicklung und Profilierung Amorbachs als **Stadt der Kunst und Kultur**

- Stärkung Amorbachs als **Tourismusstadt im Odenwald**

- Stärkung Amorbachs als **Einkaufsstadt** mit lebendiger Innenstadt

- Stärkung Amorbachs als **Wohnstadt im Odenwald** mit sozialen Qualitäten

- Stärkung Amorbachs als **Schulstadt** mit Vernetzung schulischer Einrichtungen

Die genannten Handlungsfelder stehen nicht isoliert nebeneinander, sondern weisen mehrere Berührungspunkte miteinander auf. Entsprechend können verschiedene Maßnahmen und Projekte nicht nur einem, sondern gleich mehreren Handlungsfeldern zugeordnet werden.

Stadt der besonderen Architektur



2.2.1 Stadt der besonderen Architektur

Herausragendes Potenzial der Stadt Amorbach sind ihre bauhistorischen Zeugnisse, die vor allem in der Altstadt und im hieran angrenzenden Abteibereich mit seiner barocken Prägung erlebbar sind. Zur Attraktivität der Altstadt und der altstadtnahen Bereiche trägt neben den hochrangigen Einzelbaudenkmälern auch das gut erhaltene altstädtische Ensemble mit seiner dichten und geschlossenen Baustruktur und seinen Straßen- und Platzräumen bei. Die vorhandenen baulichen Potenziale gilt es zukünftig zu erhalten und durch Aufwertungsmaßnahmen gezielt in Szene zu setzen. Wesentliche Grundlage hierfür sind die Umsetzung der Empfehlungen der vertieften städtebaulich-denkmalpflegerischen Untersuchung und die Anwendung der Instrumente des Werkzeugkastens Baugestaltung (Gestaltungssatzung, Bauberatung, kommunales Förderprogramm, Leitfaden Baugestaltung).

Wichtig für die Attraktivität der Altstadt ist neben ihren baulichen Potenzialen vor allem das innerstädtische Angebot in den Bereichen Versorgung, Wohnen, Kultur und Freizeit. Bei einer sich zunehmend entleerenden Bausubstanz ist es wichtig, eine Bündelung und Ausweitung der Funktionen in der Altstadt zu erreichen, um dieser mehr urbane Lebendigkeit zu verleihen (u.a. Sicherung von Versorgungsfunktionen, Etablierung neuer kultureller und sozialer Funktionen). Gleichzeitig muss die Aufenthaltsqualität im altstädtischen und altstadtnahen Raum verbessert werden.

Um die Altstadt neu zu beleben, sind urbane Kristallisationspunkte mit hoher Nutzungsvielfalt und hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen. Derartige Kristallisationspunkte stellen insbesondere der Marktplatz, die Löhrrstraße und der Schlossplatz dar, die zukünftig innerhalb eines Rahmenkonzepts (Licht- und Stadtmöblierungskonzept) für den Altstadtbereich weiter aufgewertet werden sollen. Daneben soll auch eine Neugestaltung der angrenzenden Altstadtgassen (Kellereigasse, Johannisturmstraße, Bädersweg) und des nördlich der Altstadt gelegenen Bahnhofsareals erfolgen, das zudem besser an die Innenstadt anzubinden ist. Weiter soll zwischen Marktplatz und Tempelhaus eine Durchwegung gesichert werden.

Ein entscheidender Beitrag zur Attraktivierung der Altstadt kann zukünftig durch den Umbau bzw. die Nutzungsoptimierung von leerstehenden oder mindergenutzten Gebäuden und Arealen geleistet werden. Diesbezüglich sollen zukünftig folgende für das Stadtbild prägende Gebäude bedarfsweise saniert und einer neuen Nutzung zugeführt bzw. in ihrer Nutzung optimiert werden: Marstall, Hotel Badischer Hof, Hotel Post, Marktplatz 10, ehem. Kaufhaus (Speeth), Brauerei Etzel, Rathaus, Tempelhaus, Gemeindebibliothek (Pfarrhaus). Geplant ist zudem die Sanierung der Abteikirche, um diese als bauliches und kulturelles Highlight Amorbachs in bester Weise zu erhalten.

Um neben den genannten Sanierungs- und Leerstandsobjekten hinaus auch in anderen leerstehenden Gebäuden und Räumlichkeiten der Innenstadt attraktivitätsfördernde Nutzungen zu etablieren, ist die Einrichtung eines strategischen Leerstandsmanagements unabdingbar. Dieses soll der laufenden Erfassung von Leerständen, der Ausarbeitung immobiliengerechter Konzepte und der zentralen Vermarktung leerstehender Immobilien dienen.

Im Einzelnen lassen sich die oben erwähnten Projekte zur Weiterentwicklung Amorbachs als „Stadt der besonderen Architektur“ wie folgt beschreiben:

▪ Werkzeugkasten Baugestaltung

Der Werkzeugkasten Baugestaltung mit den Komponenten Gestaltungssatzung, Erhaltungssatzung, Bauberatung, kommunales Förderprogramm und Leitfaden Baugestaltung stellt innerhalb des Handlungsfeldes „Stadt der besonderen Architektur“ ein zentrales Projekt zum Erhalt der überaus hochwertigen altstädtischen Bausubstanz in Amorbach dar.

Aktuell besteht in Amorbach bereits eine Gestaltungssatzung, die entsprechend Anwendung findet. Ebenso gibt es in Amorbach ein kommunales Förderprogramm, aus dem Einzelmaßnahmen von modernisierungswilligen Hauseigentümern gefördert werden können. Als zukünftige Maßnahmen sind anzustreben:

- Fortschreibung der Gestaltungssatzung
- Aufstellung / Fortschreibung Erhaltungssatzung
- Fortführung des kommunalen Förderprogramms
- Ausweitung der Bauberatung von Hauseigentümern (kostenlose Beratung)
- Erstellung einer Broschüre „Leitfaden Baugestaltung“ für die Öffentlichkeit
- Bürgerversammlung zur Vorstellung der Broschüre
- Bildung einer Bürgerinitiative „Erhaltung der Altstadt“

Neben den o.g. Maßnahmen ist zukünftig auch eine Ausweitung des Sanierungsgebiets für die Altstadt Amorbach vorzunehmen, um die altstädtische Bausubstanz effektiv erhalten und modernisieren zu können. Eine entsprechende Sanierungssatzung mit Abgrenzung des erweiterten Sanierungsgebiets wurde parallel zum ISEK erstellt. Grundsätzlich orientiert sich die Abgrenzung des erweiterten Sanierungsgebiets am Umgriff des Untersuchungsgebiets der vorliegenden VU aus den Jahren 1991 / 1995 (Fortschreibung 2003 / 2005).

Aus den Untersuchungen zum denkmalpflegerischen Begleitplan, der parallel zum ISEK erstellt wurde, lassen sich darüber hinaus folgende Feststellungen und Empfehlungen ableiten:

- Der in der Denkmalliste enthaltene Ensemblebereich der Altstadt Amorbach ist zu klein umrissen. Auch das Gebiet der Erhaltungssatzung sollte in den Ensemblebereich mit einbezogen werden
- Es ist zu klären, inwieweit die fortgeschriebene Gestaltungssatzung auch für das Gebiet der Erhaltungssatzung gelten soll

▪ **Rahmenkonzept für Altstadtbereich inkl. Stadtmöblierungs- und Lichtkonzept**

Die weitere Aufwertung der Straßen und Plätze der Amorbacher Altstadt als wichtigen Kristallisationspunkten innerstädtischen Lebens stellt in Amorbach ein weiteres zentrales Projekt innerhalb des Handlungsfelds „Stadt der be-

sonderen Architektur“ dar. Grundsätzlich empfiehlt es sich, ein Rahmenkonzept einschließlich Stadtmöblierungs- und Lichtkonzept für den gesamten Altstadtbereich (hierzu zählen insbesondere der Marktplatz mit anschließenden Gassen sowie die Löhrrstraße und die Schmiedsgasse) zu erarbeiten, aus dem dann einzelne Teilbereiche entwickelt werden können. Dabei sollte ein einheitlicher Bodenbelag angestrebt werden, der dem historischen Ambiente angemessen ist. Wünschenswert wäre die Verwendung von Natursteinpflaster, doch ist dies aufgrund der begrenzten Haushaltsmittel der Stadt Amorbach schwer durchführbar.

Neben den baulichen Maßnahmen zur Aufwertung der Straßen und Plätze sind vor allem solche Maßnahmen wichtig, die relativ schnell umsetzbar sind und von den Bürgern gut wahrgenommen werden. Zu diesen Maßnahmen zählt die Realisierung eines hochwertigen Stadtmöblierungskonzepts in Verbindung mit einem Innenstadtbeleuchtungskonzept (Beleuchtung der Altstadt und besonderer Orte). Ein Konzept zur Innenstadtbeleuchtung liegt nach Angaben der Stadt Amorbach bereits vor.

▪ **Neugestaltung Kellereigasse und Johannisturmstraße**

Im Rahmen der Neugestaltung der Straßen und Plätze in der Amorbacher Altstadt kommt der Aufwertung des Marktplatzes und der anschließenden Gassen eine besondere Bedeutung zu. Als erster Bauabschnitt soll bereits im Jahr 2013 die Neugestaltung der Kellereigasse und der Johannisturmstraße in Angriff genommen werden. Hierfür liegt ein entsprechender, auf die jeweiligen Straßenabschnitte bezogener Gestaltungsvorschlag vor.

Ein besonderes Thema stellt die Wiederbelebung des Brunnens am Marktplatz dar (Anregung von Bürgern). Im Zuge der Aufwertung des Marktplatzes sind entsprechende Maßnahmen zu prüfen. Darüber hinaus sollte geprüft werden, inwieweit das Thema der historischen Wasserversorgung Amorbachs zukünftig besser veranschaulicht werden kann.

▪ Neugestaltung Bädersweg

Neben der Aufwertung des Marktplatzes und seiner anschließenden Gassen ist auch die Aufwertung der Löhrrstraße als wichtiger altstädtischer Geschäftsstraße von zentraler Bedeutung. Dabei ist der anschließende Bädersweg mit einzubeziehen, dessen Neugestaltung als zweiter Bauabschnitt im Zuge der Neugestaltung der altstädtischen Straßen und Plätze realisiert werden soll. Hierfür liegt ein entsprechender Gestaltungsvorschlag vor. Für die Löhrrstraße sind darüber hinaus folgende Attraktivierungsmaßnahmen zu prüfen (Anregungen von Bürgern):

- Integration von Wasserelementen im Straßenverlauf (z.B. Wasserrinne von Löwendenkmal zur Mud)
- Einrichtung eines Brunnens (ersatzweise)
- Fassadenbegrünung

▪ Neugestaltung / Freistellen Schlossplatz

Die Stadt Amorbach soll zukünftig als Stadt der Plätze besonders in Szene gesetzt werden. Entsprechend ist eine Aufwertung zentraler Plätze wie z.B. Marktplatz, Platz am Löwendenkmal, Amtsgarten oder Klostergarten anzustreben. Dabei ist auch an eine Lichtinszenierung der Plätze zu denken.

Zentrale Bedeutung hat neben der Marktplatzgestaltung im Altstadtkern vor allem die Neugestaltung des Schlossplatzes. Als Platzfläche vor Abteikirche und Abteischloss entfaltet der Schlossplatz eine besondere Anziehungskraft für Besucher. Gesteigert wird die Bedeutung des Schlossplatzes als Anlaufstelle für Besucher zukünftig durch die Verlagerung der Tourist-Info in Räumlichkeiten des Abteischlosses.

Eine Aufwertung des Schlossplatzes als Ort mit hoher Aufenthaltsqualität (Verweilzone mit Bänken und anderen Stadtmöblierungselementen) ist somit unabdingbar. Dabei ist vor allem anzustreben, den bislang zu weiten Teilen als Parkplatz genutzten Schlossplatz freizustellen und alternative Parkplätze an geeigneten innenstadtnahen Standorten anzubieten. Als Alternativen sind hier zu nennen:

- Parkplätze im Bereich des Fürstlichen Bauhofs (möglich sind 88 Parkplätze, ggf. ist die Errichtung einer Parkscheune mit 2 Geschossen denkbar)
- Parkplätze im Bereich des Stadtgrabens
- Parkplätze am Altstadtparkplatz

▪ Neunutzung Marstall

Der im Eigentum des Fürstenhauses zu Leiningen (FL) befindliche Marstall stellt eines der herausragenden Bauwerke in der Amorbacher Innenstadt mit hohem Inwertsetzungspotenzial dar. Durch die Nutzbarmachung von Flächen des Marstalls im gewerblichen Bereich kann Amorbach einen deutlichen Zugewinn an zielgruppenrelevanten Sortimenten sowie gastronomisch und touristisch interessanten Angeboten erfahren. Der Marstall soll Treffpunkt für die einheimische Bevölkerung (Veranstaltungsort) und für Touristen / Besucher (Angebotsort) werden.

Die Remisen des Marstalls sollen teilweise zu einem Oldtimer-Museum umgenutzt werden, die geplanten Gastronomie- und Eventbereiche sollen Treffpunkte für Gespräche zwischen Experten, Kunden, Automobilclubs und Besuchern sein. Der Marstall kann Clubveranstaltungen, Workshops, Treffen und Oldtimerrallyes aufnehmen und vermarktet diese zusammen mit den örtlichen touristischen Angeboten.

Die Neunutzung des Marstalls soll auf Grundlage der Planungen des Fürstenhauses zu Leiningen in enger Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege erfolgen.

▪ Neunutzung Hotel Badischer Hof

Für das Hotel Badischer Hof ist eine Neunutzung im Zusammenhang mit der Neunutzung des Marstalls zu prüfen. Denkbar ist der Ausbau des Hotels zu einem Themenhotel mit Betonung des Aspekts der Mobilität (Oldtimer, Kutschen, Pferde, Fahrräder). Wünschenswert wäre die Schaffung eines gepflegten Hotels mit Seminarräumen, das sich insbesondere an den gebildeten, kunstinteressierten Besucher wendet.

Im Rahmen der Neunutzung des Hotels Badischer Hof kann ggf. das Grundstück Fl.Nr. 553 mit seinen Nebengebäuden in die städtebauliche Entwicklung mit einbezogen werden. In Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer sollte daher dieses Grundstück als Erweiterungsfläche gesichert werden.

▪ **Neunutzung Hotel Post**

Für das Hotel Post wird eine Wiedereröffnung angestrebt. Voraussetzung hierfür sind die umfassende Sanierung des Gebäudekomplexes und die Realisierung eines guten Hotel- und Gastronomiekonzepts durch den zukünftigen Betreiber. In jüngster Zeit wurden lediglich Maßnahmen der Fassadengestaltung an der Vorderfront des Gebäudes durchgeführt; im Innern des Gebäudekomplexes besteht nach wie vor ein hoher Investitionsstau bzgl. Ausbesserung von Decken und Rohrleitungen, Optimierung des Brandschutzes etc.

Im Hotel befand sich früher das sog. „Adorno-Zimmer“ mit besonderem Interieur (seltene Fotografien von Theodor W. Adorno und seiner Familie sowie Texte und Zeichnungen aus der Kindheit Adornos). Es wäre grundsätzlich zu begrüßen, wenn ein solches Zimmer wieder eingerichtet werden könnte.

▪ **Neunutzung Marktplatz 10**

Aufgrund der zentralen Lage des leerstehenden Gebäudes am Marktplatz 10 hat dessen Sanierung und Neunutzung einen besonderen Stellenwert (Kostenvolumen: ca. 600.000 €, davon EG: ca. 100.000 €). Mit Blick auf die angestrebte Neunutzung haben bereits Gespräche der Stadt Amorbach mit der Hauseigentümerin und der Denkmalpflege stattgefunden. Angestrebt wird zukünftig eine Nutzung, durch welche ein spürbarer Beitrag zur Belebung der Innenstadt geleistet werden kann.

Konkret angedacht ist aktuell die Nutzung des Erdgeschosses durch ein Ladengeschäft für Optik / Linsen / Hörakustik. Im ersten Obergeschoss kann ggf. das städtische Archiv untergebracht werden. Grundsätzlich ist die im rückwärtigen Teil des Grundstücks gelegene

Scheune in die Nutzungsüberlegungen mit einzubeziehen (z.B. kunsthandwerkliche Nutzung).

▪ **Neunutzung Brauerei Etzel**

Das Areal der ehem. Brauerei Etzel bietet ein besonderes bauliches Potenzial zur Etablierung neuer Nutzungen im Bereich des Brücken- und Mühlenviertels, das bislang keine ausgeprägte Funktion im innerstädtischen Siedlungsraum erfüllt. Daher soll dieses Areal umgestaltet und mit Nutzungen belegt werden, welche die Innenstadt funktional stärken und zusätzlich beleben. Insbesondere ist zu prüfen, ob das Areal als Standort für die Unterbringung von Stipendiaten staatlicher Kunsthochschulen oder für andere kulturelle Nutzungen in Frage kommt (siehe Kap. D 2.2.3). Als Alternative wäre die Einrichtung einer Erlebnis-Brauerei mit Biergarten und Brauerei-Museum zu prüfen.

Durch die Nutzung der Brauerei Etzel für kulturelle Zwecke (Kulturbrauerei) könnte zukünftig ein wertvoller Beitrag zur Entwicklung des Brücken- und Mühlenviertels zu einem Kreativquartier mit kulturellen, wohnlichen und kleingewerblichen Nutzungen geleistet werden. Weitere Bausteine hierzu sind das bereits bestehende Mutter-Museum und die Ansiedlung von Künstlern.

▪ **Nutzungsoptimierung ehem. Kaufhaus**

Das nach Plänen des Architekten Peter Speeth erbaute ehem. Kaufhaus am Geisgraben besitzt einen besonderen architektonischen Wert und soll eine Nutzungsoptimierung durch Ausweitung der bisherigen kulturellen Nutzung erfahren. Ein detailliertes Nutzungskonzept ist noch zu erstellen.

▪ **Sanierung Altes Rathaus**

Das historische Rathaus der Stadt Amorbach als altstädtisches Highlight bedarf dringend einer Sanierung (Kostenvolumen: 2,5 Mio. €). Hierzu liegt ein mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmtes Sanierungskonzept vor, das aber aufgrund von Einwendungen des

Landratsamtes noch nicht umgesetzt werden konnte. Lediglich Notsicherungsmaßnahmen wurden bislang durchgeführt. Im Zuge der weiteren Sanierung sind folgende Maßnahmen angedacht bzw. weiter zu prüfen:

- Verlagerung der Tourist-Info in Räumlichkeiten des Abteischlosses
- Nutzung der Rathaushalle für kulturelle Zwecke (z.B. Ausstellungen)

▪ Sanierung Templerhaus

Das Templerhaus stellt ein zeitgeschichtliches Kleinod dar und beherbergt seit rund 20 Jahren das baugeschichtliche Museum der Stadt Amorbach. Aus Gründen der Denkmalpflege und der Erhaltung einer touristischen Attraktion soll das Templerhaus saniert werden. Zu den erforderlichen Sanierungsarbeiten zählen:

- Natursteinarbeiten
- Aufbereitung der verwitterten Fenster und der Außentür
- Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten
- Putz- und Malerarbeiten

Es ist vorgesehen, ab 2013 Fundstücke aus den Ausgrabungen am Gotthardsberg im Templerhaus zu präsentieren.

▪ Sanierung Abteikirche

Für die Abteikirche steht eine rund 2-jährige Sanierung (Kostenvolumen: 6,8 Mio. €) an, die aus Mitteln des Entschädigungsfonds und der Stiftung des Fürstenhauses zu Leiningen (FL) zum Erhalt der Abteikirche unterstützt wird. In der Zeit der Sanierung können in der Abteikirche keine Konzerte und keine Führungen im normalen Rahmen stattfinden. Es ist aber vorgesehen einen Bauführungsbetrieb unter dem Motto „Wegen Renovierung geöffnet“ anzubieten. Gleichzeitig sollen in einem Vorraum Informationen über die laufende Sanierung in Wort und Bild an Besucher vermittelt werden (gemeinsames Konzept von FL und Odenwald Tourismus GmbH).

▪ Ausbau Gemeindebibliothek (Pfarrhaus)

Eine attraktiv gestaltete und medial gut ausgestattete Bibliothek ist heute unverzichtbarer Bestandteil der sozialen Infrastruktur für die ortsansässige Bevölkerung. Insofern stellt der geplante Ausbau der Amorbacher Gemeindebibliothek im Pfarrhaus ein wichtiges Projekt sowohl in städtebaulicher als auch sozialer Hinsicht dar. Im Rahmen des Bibliotheksausbaus ist der Ausbau des Erdgeschosses förderfähig.

▪ Neugestaltung Bahnhofsareal

Das Bahnhofsareal mit Bahnhofsvorplatz, Grünflächen und Stellplätzen stellt insbesondere für Besucher einen wichtigen Empfangs- und Aufenthaltsbereich dar, der zukünftig besser an die Innenstadt angebunden und neu gestaltet werden soll. Im Vorfeld der gestalterischen Maßnahmen im öffentlichen Raum sind im restaurierten Bahnhofsbauwerk bereits ein Bahnhofs-museum und die Gaststätte „Gleis 1“ eingerichtet worden. Darüber hinaus sind drei Orient-Express-Wagen als Speise-, Schlaf- und Tagungsstätte aufgestellt worden. Hinzu kommen ein Biergarten im Bereich des Bahnhofsareals und ein Stationsweg Kunst westlich des Altstadt-parkplatzes. Zu den gestalterischen Maßnahmen im Bereich des Bahnhofsareals zählen:

- Freimachen des Areal
- Gestaltung Platzfläche
- Gestaltung Grünfläche
- Gestaltung Fahrbahn und Stellplätze
- Ausstattung, Beleuchtung, Bäume

Im Zuge der Neugestaltung des Bahnhofsareals sollen auch folgende Maßnahmen realisiert werden:

- Optimierung und Attraktivierung der Unterführung vom Bahnhof zur Innenstadt (nach Fertigstellung des Kreisverkehrs am Kreuzungspunkt B 47 / Miltenberger Straße / Weilbacher Straße)
- Einrichtung einer zentralen Bushaltestelle

- Aufwertung Parkplätze am Bahnhof (Altstadtparkplatz)

Das Kostenvolumen für die Neugestaltung des Bahnhofsareals liegt bei ca. 700.000 €. Für den ersten Bauabschnitt im Jahr 2012 sind 100.000 € beantragt worden. Die Finanzierung erfolgt u.a. durch GVFG-Fördermittel. Für den Parkplatzbereich können Mittel der Städtebauförderung bereitgestellt werden. Denkbar ist ggf. auch eine Grunderwerbsförderung. Eine Abstimmung mit der ÖPNV-Förderung ist grundsätzlich nötig.

▪ **Sicherung einer Durchwegung vom Marktplatz zum Templerhaus**

Im Norden der Amorbacher Altstadt kann man bislang nur über die Straße Am Stadttor und die Löhrrstraße vom zentralen Marktplatz in die westlichen Altstadtbereiche gelangen. Im Sinne einer besseren Durchwegung im nördlichen Altstadtbereich soll daher eine zusätzliche Fußwegverbindung vom Marktplatz zum Templerhaus gesichert werden.

▪ **Leerstandsmanagement / Leerstandsvermarktung**

Die in Amorbach anzutreffenden Leerstände zeigen einen schleichenden Funktions- und Attraktivitätsverlust der Innenstadt an, dem zukünftig gezielt entgegengewirkt werden muss. Gleichzeitig bieten aber die vorhandenen Leerstände wie z.B. die ehem. Brauerei Etzel oder das Gebäude am Marktplatz 10 auch besondere Chancen für die Stadtentwicklung, sofern es gelingt neue attraktive Nutzungen darin unterzubringen. Dabei dürfen nicht nur wirtschaftliche Gesichtspunkte im Sinne der Etablierung möglichst profitabler Nutzungen eine Rolle spielen. Es sollten vor allem auch Initiativen zur Etablierung von Nutzungen aus den Bereichen Kunst und Kultur unterstützt werden.

Mit Blick auf die anzustrebende Aktivierung der Leerstände in Amorbach stellt die zielgerichtete Leerstandsvermarktung im Rahmen eines strategischen Leerstandsmanagements eine zentrale Aufgabe dar – sowohl im Handlungs-

feld „Architektur“ als auch in den Handlungsfeldern „Einkaufsort“, „Stadt der Kunst und Kultur“ und „Wohnstadt“. Ein erster wichtiger Schritt zur Leerstandsvermarktung, nämlich die Erfassung der altstädtischen Leerstände, ist in Amorbach bereits erfolgt. Die erhobenen Leerstandsdaten sind in eine Datenbank zu überführen, die regelmäßig aktualisiert wird. Verantwortlich dafür wie auch für alle nachfolgenden Aspekte der Leerstandsvermarktung in Amorbach ist – neben der Stadt Amorbach, die eine kontinuierliche Akquise betreibt – der Arbeitskreis „Leerstandsmanagement“, der seine Tätigkeit zukünftig weiter fortsetzen wird.

Wichtig wird zukünftig sein, die Vermarktung und Vermietung vorhandener Leerstände aus einer Hand vorzunehmen. Ob die Stadt Amorbach angesichts ihrer begrenzten personellen und finanziellen Ressourcen als Anmieter und Vermieter von Leerständen auftreten kann, ist fraglich. Möglich sollte sein, dass die Stadt die Dokumentierung der einzelnen Vorgänge übernimmt. Da aktuell keine klaren Strukturen der lokalen Leerstandsvermarktung bestehen, muss die Frage der Organisation des Leerstandsmanagements möglichst umgehend geklärt werden. Im Rahmen des ISEK-Planungsprozesses wurden diesbezüglich von den Prozessbeteiligten folgende Varianten ins Spiel gebracht:

- Einschaltung einer Stiftung oder eines Vereins
- Einrichtung eines Projektfonds
- Einrichtung eines Projektmanagements
- Etablierung eines Stadtmarketing-Vereins

Mit Blick auf die Variante der Einschaltung einer Stiftung ist zu klären, ob über die Susanne und Joachim Schulz Stiftung Gebäude erworben werden können, die in der Stadt zum Verkauf stehen, um diese zukünftig mit einer ansprechenden Nutzung besetzen zu können. Darüber hinaus sollten im Rahmen des Arbeitskreises „Leerstandsmanagement“ mehrere alternative Modelle miteinander verglichen werden. In einer Zwischenbilanz des Modellvorhabens Ort schafft Mitte.de der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern vom Juni 2012 werden u.a. folgende Modelle vorgestellt:

A Kommunalen Entwicklungsfonds

- Einlage: 100.000 - 200.000 EUR, revolving-Einsatz
 - Zwischenerwerb von Gebäuden durch die Kommune, evtl. Teilsanierung
 - Vermarktung von Immobilien durch Kommune (z.B. für 2 bis 3 Jahre)
- Private Alternative: Gründung einer GmbH & Co.KG durch private Akteure, Gesellschaftskapital für Immobilienerwerb

B Modell FreyInvest GmbH

- Öffentlich-private Partnerschaft
- Einsatz von privatem Kapital für Sanierung und Instandsetzung von Gebäuden
- Erzielung einer sinnstiftenden Rendite mit bankenüblicher Verzinsung
- Inanspruchnahme von Mitteln der Städtebauförderung

C Beispiel Kemnath

- Vereinbarung zwischen Eigentümer und einer Gesellschaft
- Nutzung eines Gebäudes durch die Gesellschaft ohne Gegenleistung oder mit geringster Miete (z.B. für 10 Jahre)
- Investition in Gebäude und Bewirtschaftung durch die Gesellschaft (10 Jahre Erträge)
- Rückgabe des sanierten Gebäudes an Eigentümer (nach 10 Jahren)

D Kommunale Akquise

- Überlassung von Gebäuden an Kommune durch Eigentümer nur zu Betriebskosten (z.B. für 2 Jahre)
- Mietersuche durch Kommune (insbesondere Akquise von Läden)
- Verfügungsfonds für Akquisekosten (ca. 50.000 EUR)

Aus gutachterlicher Sicht empfohlen wird das Modell der kommunalen Akquise.

Denkbar wäre auch ein Modell, bei dem sich ein Verein mittels Gestattungsvereinbarungen

um die Erhaltung wertvoller Gebäude in der Innenstadt bemüht. Mit dem Eigentümer trifft der Verein eine „Gestattungsvereinbarung Haus“ (Regelungen zu Kündigungsfristen, Möglichkeiten baulicher Veränderungen, Modalitäten der Betriebskostenabrechnung), mit dem akquirierten Nutzer eine „Gestattungsvereinbarung Raum“ (Beispiel Wächterhausmodell in Leipzig). Auf diese Weise fungiert der Verein als Mittler zwischen Eigentümer und Nutzer.

Der Vermittlung zwischen Eigentümer und Nutzer können auch folgende Instrumente dienen:

- Moderierte Objektbegehungen / Quartiersspaziergänge: Besichtigung von Räumlichkeiten mit Eigentümern und Nutzungsinteressenten
- Kommunikationsstrategien von Eigentümern und Interessenten (z.B. Kreative, Kulturschaffende): Herausstellen der Chancen der Mobilisierung des kulturellen, sozialen und ökonomischen Kapitals vor Ort, Darstellung positiver Effekte von Zwischennutzungen, Exposé für Mikrostandort
- Internetseite für Eigentümer und potenzielle Nutzer: Datenbank mit verfügbaren Räumen sowie Anforderungen der potenziellen Nutzer
- Beratung von Eigentümern und Unternehmern: z.B. Infos über Förderprogramme, Bau- und Planungsfragen im Zusammenhang mit Sanierungsbedarf
- Unterstützung bei Vertragsformulierungen: Starternutzungen mit meist 1-Jahres-Verträgen (0,5 - 1,0 €/qm), Eventnutzungen gegen Betriebskosten, Verzicht auf Standardverträge, individuelle Verträge
- Öffentlichkeitsarbeit: thematische Workshops, Bürgerveranstaltungen

Stadt der Parks und Gärten



2.2.2 Stadt der Parks und Gärten

Die Stadt Amorbach weist in ihrem Stadtkern einen ungewöhnlich hohen Anteil von Gärten und Grünflächen auf, was ihr den Charakter einer „grünen Stadt“ verleiht. Die meisten der in Amorbach vorhandenen Gärten und Grünflächen – darunter vor allem der Seegarten – sind als historische Parkanlagen zu klassifizieren, die eine hohe Freiraumqualität besitzen und unbedingt erhaltenswert sind. Sie sind von der Amorbacher Altstadt und auch von den innenstadtnahen Wohnsiedlungsbereichen aus schnell erreichbar und bieten teilweise hervorragende Blickbeziehungen zur Altstadt.

Die Bedeutung der großzügigen Gärten und Parkanlagen in Amorbach liegt zum einen darin, dass sie einen wesentlichen Beitrag zur Steigerung der Wohnqualität für die in Amorbach lebenden Menschen leisten. Bedeutsam sind die Gärten und Parkanlagen zum anderen aber auch deshalb, weil sie von auswärtigen Besuchern positiv wahrgenommen werden und – neben anderen positiven Faktoren wie der altstädtischen und barocken Architektur – erheblich zur Attraktivität Amorbachs als Tourismusort und zur Erhöhung der Erholungs- und Aufenthaltsqualität in der Innenstadt beitragen. Insofern stellen der Erhalt, die Pflege und die Verbesserung der Zugänglichkeit der Gärten und Parkanlagen wichtige Maßnahmen der Innenstadtgestaltung dar, die sich relativ leicht und ohne allzu hohen Kostenaufwand realisieren lassen.

Um das Profil Amorbachs als „grüne Stadt“ oder als „Stadt der Parks und Gärten“ weiter zu schärfen, sollen die das Stadtbild prägenden Grünflächen zum Zwecke der besseren Erlebbarkeit für Einheimische und Besucher – über reine Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen hinaus – gestalterisch weiter entwickelt und in Szene gesetzt werden. In diesem Sinne soll vor allem der nach Plänen von Sckell entstandene Seegarten restauriert und besser erlebbar gemacht werden. Zudem soll auch der relativ zentral gelegene Klostersgarten neu gestaltet werden.

Weitere wichtige Projekte zur Profilierung Amorbachs als „Stadt der Parks und Gärten“ sind die Neugestaltung des nördlich der Innen-

stadt gelegenen Bürgerparks als innenstadtnaher Erholungsraum und die Aufwertung des westlich der Altstadt gelegenen Mud-Bereichs als attraktiver Grün- und Aufenthaltsbereich. Zudem ist vorgesehen, einen Wasser- und Mühlenweg unter Vernetzung verschiedener Grünzonen einzurichten. Zu verweisen ist auch auf weitere Maßnahmen der Stadtbegrünung und auf das Renaturierungsprojekt Arbore 3.0.

Im Einzelnen können die oben erwähnten Projekte zur Weiterentwicklung Amorbachs als „Stadt der Parks und Gärten“ wie folgt beschrieben werden:

▪ Restaurierung Seegarten

Im Handlungsfeld „Stadt der Parks und Gärten“ ist die Restaurierung und stärkere Erlebarmachung des nach Plänen des Gartenarchitekten Friedrich Ludwig von Sckell entstandenen Seegartens als zentrales Projekt anzusehen. Als erster Baustein ist hier die Erstellung eines Fachgutachtens zum Seegarten durch die Gartendenkmalpflege zu empfehlen. Um den Seegarten für ein breiteres Publikum zu öffnen, kommt zukünftig neben den gestalterischen Maßnahmen vor Ort der Optimierung der medialen Vermarktung des Seegartens ein besonderer Stellenwert zu. Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen zur Restaurierung, Erlebarmachung und Vermarktung des Seegartens ins Auge zu fassen:

- Beauftragung eines Fachgutachtens der Gartendenkmalpflege
- Erstellung eines Parkpflegewerks (historische Rekonstruktion des Seegartens, Betonung von Sichtachsen)
- Barrierefreie Gestaltung, Schaffung barrierefreier Zugänge (u.a. Querungshilfe über Kirchzeller Straße / Sandgasse vom Altenheim zum Seegarten)
- Restaurierung Fischerhaus: Aufwertung (Brunnen), Nutzungsoptimierung
- Optische Verbesserung der Einzäunung
- Beschilderung, Infotafeln (z.B. an besonderen Bäumen)

- Themenwege (z.B. „Sinnesweg“ mit Installationen für Hören, Sehen, Riechen, Fühlen)
- Führungen, Audioguide
- Beleuchtung, Lichteffekte
- Möblierung, Bänke, Pflanzen
- Gesamtkonzept und Infrastruktur für temporäre Inszenierungen (Konzerte, Kulturveranstaltungen)
- Einbindung des Seegartens in Netzwerk mit anderen Gärten (z.B. Aschaffenburg, Kleinhaubach, Seligenstadt)
- Einbindung in „Parklandschaften am Untermain“ / Rundreise durch verschiedene Gärten
- Aufnahme des Seegartens in Veranstaltungsprogramm „GartenRheinMain“ der KulturRegion FrankfurtRheinMain
- Mediale Vermarktung des Seegartens (z.B. Artikel in Fachzeitschriften, Berichte in überregionalen Zeitungen, Berichte in TV und Rundfunk)
- Buchveröffentlichung zur Geschichte des Seegartens

▪ **Neugestaltung Klostergarten**

Neben dem Seegarten gibt es in Amorbach zahlreiche weitere Gärten und Grünflächen, die das Erscheinungsbild Amorbachs als Stadt der Parks und Gärten wesentlich mitbestimmen. Zu verweisen ist hier insbesondere auf den relativ zentral gelegenen Klostergarten in unmittelbarer Nähe zur Abteikirche und zum Abteischloss, der zukünftig eine Neugestaltung erfahren soll. Um den Klostergarten für Besucher noch interessanter zu machen, sind zukünftig folgende Neugestaltungsmaßnahmen denkbar:

- Gestaltung als Chill-Zone mit hoher Aufenthaltsqualität
- Gestaltung als Kräutergarten (Lehrgarten)
- Öffnen des ehem. Kellers

Zu prüfen ist, ob eine gastronomische Vermarktung im Bereich des Klostergartens möglich ist (z.B. Klosterschenke).

▪ **Neugestaltung Bürgerpark**

Eine besondere Bedeutung als Grün-, Freizeit- und Erholungsraum für die in Amorbach lebenden Menschen kommt den Grünflächen im Umfeld des Bahnhofs, des Schwimmbads und des Parkplatzes an der Festwiese zu. Hier soll zukünftig eine Aufwertung und Neugestaltung als Bürgerpark erfolgen. Im Zuge der Neugestaltung sind u.a. folgende Maßnahmen angedacht:

- Erstellung eines Parkpflegewerks für den Bürgerpark
- Einrichtung einer Fußgängerbrücke (Finanzierung durch Freistaat Bayern)
- Anbindung des Bürgerparks an öffentliche Rundwege (Rad- und Wanderwege)
- Anbindung an Themenwege (Sandsteinweg, Obstbaumallee)
- Anbindung an Gotthardsberg

▪ **Aufwertung Mud-Bereich**

Ein besonderes, bislang eher vernachlässigtes Grün- und Freiraumpotenzial besteht in Amorbach entlang der Mud. Dieses Potenzial soll zukünftig weiter aufgewertet und besser in Szene gesetzt werden. Im Einzelnen können hierzu folgende Maßnahmen beitragen:

- Gestaltung als Chill-Zone mit hoher Aufenthaltsqualität (u.a. Ruhebänke mit guten Sichtbeziehungen)
- Einrichtung einer Spielzone am Wasser
- Beleuchtung des Mud-Bereichs
- Attraktivierung vorhandener Kleingärten

▪ **Stadt begrünungskonzept**

Neben der Neugestaltung der oben genannten besonders wertvollen Gärten und Grünzonen ist ein Stadtbegrünungskonzept für weitere Stadträume anzustreben. U.a. sind denkbar:

- Begrünung der Löhrrstraße (Fassadenbegrünung, Blumen)
- Öffnung und Gestaltung des Stadtgrabens

- Attraktivierung des Blockinnenbereichs Löhstraße / Schmiedsgasse / Abteigasse / Steinerne Gasse
- Gartenwettbewerb zur Aktivierung der Bürger (Verschönerung von Klein- und Privatgärten)

Das von einem Renaturierungsverein betreute Projekt ist in der Fachpresse bereits vorgestellt worden. Die Finanzierung erfolgt durch Spenden von Sponsoren und europäischen Baumschulen.

▪ **Einrichtung Wasser- und Mühlenweg**

In Amorbach empfiehlt sich eine wegemäßige Vernetzung der verschiedenen Parks und Grünflächen durch entsprechende Rundwege. Als besonderer Themenrundweg soll ein „Wasser- und Mühlenweg“ eingerichtet werden, der verschiedene interessante Orte wie alte Mühlen, das Wasserwerk am Wehr und verschiedene Kleingärten miteinander verbindet und an verschiedene Parks und Gärten anknüpft (u.a. Bürgerpark). Darüber hinaus kann der Themenrundweg folgende Attribute erhalten:

- Infotafeln zur Darstellung der Historie der Grünflächen in Amorbach
- Beleuchtung, Lichteffekte
- Führungen

Sonstige Maßnahmen

In Amorbach wurde vor kurzem das Renaturierungs- und Kunstprojekt **Arbore 3.0** begonnen, das die Pflanzung von Bäumen als ökologische Denkmäler an ausgewählten Standorten im städtischen Raum vorsieht. Der Denkmalschutz in der Altstadt soll durch dieses Projekt nicht gefährdet werden.

Bislang sind im Rahmen des Projekts drei Bäume auf dem Schulhof der Parzivalschule gepflanzt worden. Weitere Plätze müssen noch gefunden werden, die von den Behörden akzeptiert werden. Denkbar sind z.B.:

- Standorte an Bahngleisen
- Standorte am Fluss
- Gebäude im Stadtinnern

Stadt der Kunst und Kultur



2.2.3 Stadt der Kunst und Kultur

Die Stadt Amorbach hat traditionell eine hohe Bedeutung als Kristallisationsort für kulturelle und künstlerische Aktivitäten in der Region Untermain. Das Fürstenhaus zu Leiningen hat das kulturelle Leben in Amorbach seit Beginn des 19. Jhs. wesentlich geprägt. So stellen heute die in fürstlichem Besitz befindlichen Barockbauten und Parkanlagen Amorbachs sowie die hierin stattfindenden Konzerte und Kulturveranstaltungen (insbesondere die Abteikonzerne in der Fürstl. Abteikirche) Attraktionen für Kunst- und Kulturinteressierte aus Nah und Fern dar.

Bedeutende Künstlerpersönlichkeiten haben in Amorbach gelebt und gewirkt, so der Gartenarchitekt Friedrich Ludwig v. Sckell, die Architekten Maximilian v. Welsch und Peter Speeth sowie im 20. Jh. der Maler Max Rossmann. Eine besondere Note erhält Amorbach dadurch, dass Theodor W. Adorno hier seine Kindheit verbrachte. Adorno hatte Zeit seines Lebens eine starke Beziehung zur Stadt Amorbach und widmet ihr in seiner Veröffentlichung „Ohne Leitbild“ (S. 20 - 28) einen eigenen Essay.

Ziel ist es, die Bedeutung Amorbachs als Kunst- und Kulturstadt in der Öffentlichkeit stärker bewusst zu machen. Besondere Zielgruppen sind dabei Studenten, Kunst- und Kulturinteressierte, Kreative und Sammler. Durch Ansiedlung weiterer Künstler in Amorbach kann ein besonderes Milieu geschaffen werden, das die Bedeutung Amorbachs als Standort für Künstler, Kreative und Kulturschaffende weiter unterstreicht. Vorhandene Leerstände können hierzu gezielt in Wert gesetzt werden.

Eine besondere Impulswirkung für Amorbach ergäbe sich, wenn hier Stipendien für Absolventen staatlicher Kunsthochschulen angeboten werden könnten. Dies soll als zentrales Projekt grundsätzlich angestrebt werden. Weitere Projekte, die der Profilierung Amorbachs als Kunst- und Kulturstadt dienen und durch einen Arbeitskreis Kunst begleitet werden sollen, sind die Durchführung temporärer Kunstveranstaltungen, die Aufarbeitung der örtlichen Kunst- und Kulturgeschichte, die Erstellung eines bauhistorischen Häuserarchivs, die Etab-

lierung eines Kunsthandwerkermarkts und die Wiederherstellung des Alten Theaters.

Insgesamt können die genannten Projekte auch dazu dienen, die Voraussetzungen zur Herausbildung einer Kultur- und Kreativwirtschaft in Amorbach zu verbessern. Basis einer solchen Kultur- und Kreativwirtschaft sind schöpferische und gestaltende Menschen wie Architekten, bildende und darstellende Künstler, Musiker, Autoren, Filmemacher, Designer oder Entwickler von Computerspielen, die künstlerische Qualität, kulturelle Vielfalt und kreative Erneuerung schaffen. Geprägt wird die Kultur- und Kreativwirtschaft insbesondere von Freiberuflern sowie von Klein- und Kleinstbetrieben, die überwiegend erwerbswirtschaftlich orientiert sind.

In den letzten Jahren ist die ökonomische Bedeutung der Kultur- und Kreativwirtschaft in Deutschland enorm gestiegen. Insofern ist die Förderung von Kunst und Kultur zugleich auch als Wirtschaftsförderung und wichtiger Baustein zur Schaffung günstiger Standortfaktoren anzusehen. Insgesamt finden sich in der Kultur- und Kreativwirtschaft traditionelle Wirtschaftsbereiche ebenso wieder wie neue Technologien und moderne Informations- und Kommunikationsformen (Quelle: www.kultur-kreativ-wirtschaft.de).

Zusammenfassend lässt sich somit sagen, dass die oben erwähnten Projekte nicht nur die Wertigkeit Amorbachs als „Kunst- und Kulturstadt“ steigern, sondern langfristig auch eine ökonomische Wirkung entfalten können. Im Einzelnen lassen sich diese Projekte wie folgt beschreiben:

- **Stipendien für Absolventen staatlicher Kunsthochschulen**

Zentrale Aufgabenstellung im Themenfeld „Stadt der Kunst und Kultur“ ist die Ausweitung der künstlerischen Aktivitäten vor Ort. In diesem Zusammenhang entstand im Rahmen des ISEK-Planungsprozesses die Idee der Gründung einer Freien Internationalen Akademie (FIA) in Amorbach (als Außenstelle einer staatlichen Kunstakademie), an der interdisziplinär gearbeitet, gelehrt und geforscht wird und

künstlerische Projekte realisiert werden können. Vor dem Hintergrund dieser Idee fand am 24.11.2012 ein Symposium mit Vertretern verschiedener staatlicher Kunsthochschulen in Amorbach statt. Hier wurde seitens der anwesenden Professoren das Modell der Außenstelle einer Kunstakademie, wie es in Straubing vor Jahren schon einmal praktiziert wurde, als wenig aussichtsreich beurteilt. Stattdessen wurde vorgeschlagen, Absolventen staatlicher Kunsthochschulen als Stipendiaten nach Amorbach zu schicken, um ihnen einen guten Einstieg in das Berufsleben zu ermöglichen. Als Eckpunkte zur Umsetzung dieses Vorschlags können genannt werden:

- Interdisziplinärer Ansatz mit Absolventen aus verschiedenen Kulturbereichen (bildende Kunst, Theater, Musik, Design etc.)
- Einbeziehung von Absolventen aus dem Bereich Wissenschaft und Forschung
- Benennung der Stipendiaten durch die beteiligten Hochschulen nach einem Auswahlprozess (mind. 5 Stipendiaten)
- Finanzierung der Stipendien durch Stiftungen und private Sponsoren (ca. 12.000 EUR pro Stipendium im Jahr), darunter z.B. Volkswagenstiftung, Kulturstiftung des Bezirks Unterfranken, Schulz-Stiftung

Aktuell besteht länderübergreifend von vier Akademien Interesse an einer Beteiligung an dem o.g. Projekt zur Förderung ihrer Absolventen. Insofern ist die Verwirklichung des Projekts durchaus realistisch. Die Stadt Amorbach erfährt hierdurch eine erhebliche Image-Aufwertung und kann sich als Kunst- und Kulturort mit regionaler und darüber hinaus gehender Ausstrahlung dauerhaft etablieren. Die Image-Aufwertung kann zudem den Ausbau der Infrastruktur vor Ort beflügeln. Gleichzeitig erhöht sich die Chance, dass die in Amorbach vorhandenen günstigen Leerstände vom Kunstsektor genutzt werden. Diesbezüglich sind etwa folgende Maßnahmen denkbar:

- Anmieten von Leerständen
- Bereitstellen von Räumen für Stipendiaten und anderweitige künstlerische Aktivitäten
- ggf. Umnutzung der ehem. Brauerei Etzel als Gästehaus für Stipendiaten

Als nächste Schritte auf dem Weg zur Verwirklichung des Stipendiatenprojekts sollten ins Auge gefasst werden:

- Gründung eines Freundeskreises Kunst und Kultur Amorbach (mit Mitgliedern aus der Region Untermain)
- Fortsetzung von Symposien, Kunstgesprächen und Vortragsreihen (z.B. vierteljährliche Veranstaltungen)
- Erarbeitung eines Konzepts durch lokale Kunstakteure unter Mithilfe von Professoren der beteiligten Akademien
- Suche nach Finanzierungsmöglichkeiten, Ansprache von Stiftungen

Nach Einführung der zunächst durch Stiftungs- und Sponsorengelder finanzierten Stipendien kann in einem längerfristigen Zeitrahmen geprüft werden, ob in Amorbach die Einrichtung eines staatlich geförderten Künstlerhauses für Stipendiaten (Beispiel „Villa Concordia“ in Bamberg) möglich ist.

▪ Ansiedlung von Künstlern

Um das Thema Kunst und Kultur in der Stadt Amorbach noch stärker zu verankern, hat sich im Rahmen des ISEK-Planungsprozesses ein eigener Arbeitskreis Kunst mit örtlichen Akteuren aus den Bereichen Kunst und Kultur herausgebildet, der zukünftig weiter fortgeführt werden soll. Ziel der Arbeitskreativität ist es, ein ganzheitliches Konzept zur Ansiedlung von Künstlern in Amorbach zu entwerfen. Die Künstler sollen in vorhandenen Leerstandsobjekten angesiedelt werden, versuchsweise für zwei Jahre und zum Betriebskostenpreis. Nach Möglichkeit sollen Künstler mit Bekanntheitsgrad nach Amorbach gelockt werden, durch die wiederum eine entsprechende Besucher Klientel angezogen werden kann.

Neben der Ansiedlung von Künstlern wird vom Arbeitskreis Kunst als zentrales Projekt die Einrichtung von Stipendien für Absolventen staatlicher Kunsthochschulen in Amorbach verfolgt. Auch alle weiteren künstlerischen Aktivitäten und Projekte in Amorbach werden vom Arbeitskreis Kunst in Abstimmung mit der Stadt Amorbach betreut.

▪ **Temporäre Kunstveranstaltungen**

Als temporäre Kunstveranstaltungen sollen Ausstellungen, Events und weitere Kunstprojekte an verschiedenen Orten und in verschiedenen Gebäuden realisiert werden. U.a. kann die Susanne und Joachim Schulz-Halle nach entsprechendem Ausbau als Veranstaltungsort für kulturelle und künstlerische Events dienen. Darüber hinaus können diverse Leerstandsobjekte als Orte der Kunst genutzt werden.

Als besondere künstlerische Veranstaltung ist zukünftig „Pecha Kucha“ denkbar, bei dem die geladenen Gäste, Jung und Alt, in einem begrenzten Zeitrahmen sich selbst und ein von ihnen erdachtes Kunstprojekt vorstellen. Benötigt werden hierfür ein Raum mit Beamer und Projektionsfläche, Bestuhlung und ein Moderator. Die Vermarktung erfolgt über Plakate, Internet und Anzeigen. Finanziert wird die Veranstaltung durch Eintrittspreise.

▪ **Aufarbeitung der Kunst- und Kulturgeschichte**

In Amorbach als „Stadt der Kunst und Kultur“ empfiehlt sich eine umfassende Aufarbeitung der örtlichen Kunst- und Kulturgeschichte durch einen eigens zu beauftragenden Kunsthistoriker. Nach entsprechender Aufarbeitung ist zu prüfen, wie die Kunst- und Kulturgeschichte den kunst- und kulturinteressierten Besuchern der Stadt Amorbach anschaulich präsentiert werden kann. Ziel sollte es insbesondere sein, die Stadtentwicklung Amorbachs mit ihren noch gut ablesbaren Entwicklungsstufen (u.a. mittelalterliche Altstadt, barocker Abteibereich, Brückenviertel, Planungen von Sckell) dem Besucher näher zu bringen. Dies kann im Rahmen von Themenwegen geschehen, denkbar ist auch die Durchführung eines „Tags des Denkmals“. Besonders zu empfehlen ist die Darstellung der Amorbacher Kunst- und Kulturgeschichte in einem neu zu eröffnenden Museum (z.B. in Räumen des Abteischlosses).

▪ **Erstellung eines bauhistorischen Häuserarchivs**

Mit Blick auf die Darstellung Amorbachs als Ort mit besonderer kunst- und kulturhistorischer Bedeutung und die Bewahrung des bauhistorischen Erbes empfiehlt sich die Erstellung eines bauhistorischen Häuserarchivs, wie es anderorts bereits existiert (Beispiel Wipfeld).

▪ **Einrichtung Kunsthandwerkermarkt**

In Amorbach gibt es bereits eine Reihe publikumswirksamer Märkte und Events (z.B. Frühjahrsmarkt, Home and Garden, Weihnachtsmarkt), die zukünftig durch Veranstaltungen mit künstlerischer Schwerpunktsetzung ergänzt werden sollten. Denkbar ist hier z.B. die Einrichtung eines Kunsthandwerkermarkts, durch den das Profil Amorbachs als Kunst- und Kulturstadt weiter geschärft werden kann.

▪ **Wiederherstellung Altes Theater (Bühne)**

Um ein möglichst umfassendes Kulturangebot in Amorbach zu präsentieren, sollte auch der Bereich der darstellenden Kunst nicht vernachlässigt werden. In diesem Zusammenhang sollte geprüft werden, ob neben den bereits stattfindenden Freilicht-Theateraufführungen in Amorbach zukünftig auch Aufführungen im Abteischloss durch Wiederherstellung des Alten Theaters möglich sein könnten. Eine bauliche Sanierung des ehem. Theaterbereichs im Abteischloss ist bereits erfolgt.

Sonstige Maßnahmen

Im Rahmen früherer Sitzungen des Gesprächskreises Entwicklung der Innenstadt wurde in Ergänzung zu den o.g. Projekten die Durchführung von Versteigerungen in einem **Auktionshaus** vorgeschlagen.

Tourismusstadt im Odenwald



2.2.4 Tourismusstadt im Odenwald

Im Tourismusort Amorbach kommt der weiteren Stärkung des Tourismus einschließlich des kulturellen Sektors ein besonderer Stellenwert zu. Eine verstärkte touristische Entwicklung verleiht nicht nur der lokalen Wirtschaft zusätzliche Impulse. Durch neue touristische Projekte können die Freizeit- und Standortqualität weiter verbessert und das Stadtimage positiv beeinflusst werden. Neu gewonnene Gäste bringen Wirtschaftskraft, was sowohl Gastronomen als auch Einzelhändlern nützt.

Chancen für eine Weiterentwicklung des Tourismus ergeben sich in Amorbach – neben dessen attraktiver Lage im Odenwald – in erster Linie aufgrund der sehenswerten Amorbacher Altstadt in Verbindung mit den architektonischen Highlights im barocken Abteibereich. Hinzu kommen die historischen Parkanlagen in Altstadtnähe und einige herausragende Kultur-Events (u.a. Abteikonzerte) als weitere Anziehungsfaktoren für Touristen und Tagesbesucher aus Nah und Fern.

Zukünftig soll der Tourismus- und Kulturbereich in Amorbach unter Ausschöpfung der vorhandenen landschaftlichen, baulichen und kulturhistorischen Potenziale gezielt weiter entwickelt werden. Dies soll zum einen durch die Sicherung und Attraktivierung bestehender Einrichtungen und Angebote (Neueröffnung des Heimatmuseums mit Darstellung der örtlichen Kunst- und Kulturgeschichte, Optimierung des Radwegenetzes) und zum anderen durch neue thematische Schwerpunktsetzungen (Einrichtung eines Adorno-Wanderwegs, neue kulturelle Angebote lt. Kapitel D 2.2.3) geschehen.

Zielsetzung ist, dass sich Amorbach zukünftig durch hochwertige touristische Angebote (hierzu zählen auch tourismusspezifische Angebote des lokalen Einzelhandels) und eine hohe Erlebnis- und Aufenthaltsqualität in der Innenstadt als „Tourismusstadt im Odenwald“ noch besser positioniert und eine noch höhere Anziehungskraft für Besucher aus Nah und Fern entfaltet. Unverzichtbar ist mit Blick auf diese Zielsetzung die Qualifizierung der touristischen Infrastruktur im Bereich des Beherbergungs- und Gastronomiegewerbes. Anzustreben ist hier eine vielfältigere Hotellandschaft unter Sicherung und

Verbesserung der Qualitätsstandards in den ansässigen Beherbergungs- und Gastronomiebetrieben (siehe Projekte zur Umnutzung von Hotel Badischer Hof und Hotel Post in Kap. D 2.2.1).

Von besonderer Wichtigkeit ist es, dass die in Amorbach bestehenden bzw. noch zu schaffenden touristischen Attraktionen zukünftig besser dargestellt und kommuniziert werden. Konkret angedacht ist diesbezüglich die Realisierung eines Kommunikationskonzepts zur besseren Information und Besucherlenkung. Außerdem ist geplant, die bislang im Rathaus untergebrachte Tourist-Info in Räumlichkeiten des Abteischlosses zu verlagern und dort neu auszustatten.

Im Einzelnen können die oben erwähnten Projekte zur Weiterentwicklung Amorbachs als „Tourismusstadt im Odenwald“ wie folgt beschrieben werden:

▪ Kommunikationskonzept

Mittels eines hochwertigen Kommunikationskonzepts kann sich die Stadt Amorbach zukünftig nach innen wie außen besser darstellen und eine bessere Orientierung für die in Amorbach weilenden Besucher gewährleisten. Die Realisierung eines Kommunikationskonzepts bringt relativ viel für die weitere Stadtentwicklung, ohne viel zu kosten. Die Bilder, die im Rahmen eines Kommunikationskonzepts von der Stadt gezeigt werden, wirken beflügelnd auf die lokalen Akteure und regen zu weiteren Aktivitäten an. Entscheidend dabei ist, dass ein einheitliches positives Bild von der Stadt vermittelt wird.

In Amorbach geht es vor allem darum, das Profil als Tourismus- und Kulturstadt zu schärfen. Die für Amorbach charakteristischen Alleinstellungsmerkmale sollen besser kommuniziert, lokal wichtige Themen wie Stadt- und Adelsgeschichte, Kunst und Kultur sowie Architektur und Parkanlagen lebendig und verständlich dargestellt werden. Zielgruppe für die Außendarstellung der Stadt Amorbach sind insbesondere kunst- und kulturinteressierte Besucher, daneben aber auch alle anderen für das Innenstadtleben relevanten Zielgruppen

(Einzelhandelskunden, Familien, Jugendliche, Senioren etc.).

Angestrebt wird die Realisierung eines einheitlichen Kommunikationskonzepts mit folgenden Bausteinen:

- Hochwertig gestaltetes Gästeleitsystem
- Einsatz vielfältiger Kommunikationsmittel (Beschilderung, Internet, Prospektmaterial, Audioguide)
- Optimierung der Beschilderung zur Innenstadt (v.a. vom Bahnhof, vom Gewerbegebiet Krummwiese und von Parkplätzen aus)
- Themenwege mit Leitsymbol auf Schildern (Altstadtrundweg, Wasser- und Mühlenweg, weitere Themenwege zu Persönlichkeiten, Kunststätten, Gebäuden)
- Info-Tafeln an besonderen Orten und Attraktionen (Abtei, Rathaus, Templerhaus, Seegarten, Bahnhofsareal etc.)

Begleitet werden soll die Realisierung des Kommunikationskonzepts durch eine umfassende Öffentlichkeitsarbeit unter Einsatz verschiedener Medien (Internet, Printmedien, Rundfunk, redaktionelle Arbeit) und unter Durchführung publikumswirksamer Events. Zu prüfen ist, ob ggf. eine besondere Identifikationsfigur kreiert werden soll (z.B. Amor, Mönch).

Die Realisierung soll in einem möglichst kurzfristigen Zeitrahmen (ab 2013) unter Federführung des bestehenden Arbeitskreises „Gästeleitsystem“ und unter Einbindung wichtiger Akteure (Stadt, Tourist-Info, Fürstenhaus zu Leiningen, Historiker, Gästeführer, innerstädtische Gewerbetreibende und Grundstückseigentümer etc.) erfolgen. Zu empfehlen ist die Einschaltung eines Fachbüros für Kommunikationsdesign bei der Erstellung des Kommunikationskonzepts.

Ein besonderer Baustein des Kommunikationskonzepts, der dreisprachige Hörführer „Amorguide - Mi Amor“, ist von Schülern des Karl-Ernst-Gymnasiums im Rahmen eines Projekt-Seminars bereits entwickelt worden. Damit ist die Stadt Amorbach im Landkreis Miltenberg Vorreiter bezüglich der Einführung eines Audioguide.

▪ Neueröffnung Museum

Das zur Zeit geschlossene Heimatmuseum, das früher in der Amtskellerei untergebracht war, sollte zukünftig neu eröffnet werden. Neben der bisherigen Museumssammlung, die sich fast vollständig im Eigentum des Fürstenhauses zu Leiningen (FL) befindet, sollte das neu zu eröffnende Museum auch Ausstellungsstücke präsentieren, die eine umfassende Darstellung der örtlichen Kunst- und Kulturgeschichte bieten (u.a. Präsentation Amorbachs als „Fürstliches Amorbach“).

Geeigneter Standort für das neue Museum wäre das Abteischloss, das für Besucher gut erreichbar wäre und einen besonderen repräsentativen Rahmen bietet. Die Neueröffnung des Museums im Abteischloss sollte bei entsprechender Bereitschaft des Eigentümers FL vordringlich angegangen werden. Offene Fragen sind hier aber noch, welche Räume des Abteischlosses museal genutzt werden können, wer die Trägerschaft übernimmt und wer für den Führungsbetrieb zuständig ist. Auch Kostenfragen (Betriebskosten, Miete) sind noch ungelöst. Insofern ist die Neueröffnung des Museums ein mittel- bis langfristig angelegtes Projekt, für dessen Konkretisierung ein Arbeitskreis bzw. Kümmerer (z.B. aus den Reihen des Heimat- und Geschichtsvereins) eingesetzt werden sollte.

Eine Wiedereröffnung des Heimatmuseums in der Amtskellerei wird vom Eigentümer FL aufgrund der Höhe des erforderlichen Sanierungsaufwands zur Zeit ausgeschlossen. Stattdessen wird seitens des Fürstenhauses eine gewerbliche Nutzung mit Mieteinnahmen angestrebt. Für die Amtskellerei liegt derzeit ein mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmtes Sanierungskonzept vor. Mit Blick auf die zukünftige Sanierung und Neunutzung der Amtskellerei wäre als nächster Schritt eine denkmalpflegerische Bestandsaufnahme durchzuführen.

Neben der mittel- bis langfristig realisierbaren Neueröffnung des Museums in Räumen des Abteischlosses sollte in einem kurzfristigeren Zeitrahmen auf die Attraktivierung der aktuell bestehenden musealen Angebote hingewirkt werden. U.a. ist von der Stadt Amorbach ge-

plant, den Führungsbetrieb im Mutter-Museum zu übernehmen und eine besucherfreundliche Regelung der Öffnungszeiten einzuführen.

▪ **Verlagerung / Neuausstattung Tourist-Info**

Anstelle der bisherigen Tourist-Info im Rathaus der Stadt Amorbach soll zukünftig mit der Geschäftsstelle der Odenwald Tourismus GmbH eine zentrale touristische Anlaufstelle in Räumlichkeiten des Abteischlosses geschaffen werden. Damit verbunden ist auch eine verbesserte Ausstattung der zukünftigen Tourist-Info im Abteischloss.

Nach Angaben der Stadt Amorbach ist die tatsächliche Umsetzung der Verlagerung der Tourist-Info derzeit noch unsicher. Zu prüfen ist, ob im Zuge der Verlagerung und Neuausstattung der Tourist-Info zukünftig ein Tourismus-, Kunst- und Kulturmanager in Amorbach eingesetzt werden kann.

▪ **Optimierung des Radwegenetzes**

Die Stadt Amorbach soll zukünftig als Radwegknotenpunkt zwischen Main, Neckar und Tauber weiter entwickelt werden. Neben der Attraktivierung des Wegenetzes für Radwanderer sollen in Amorbach zusätzliche interessante Angebote für den Fahrradtourismus geschaffen werden. Bereits erfolgt ist in diesem Zusammenhang die Aufstellung von drei Orient-Express-Wagen im Bereich des Bahnhofsbereichs, die u.a. als Übernachtungswagen für Radtouristen dienen können. Vorgesehen ist darüber hinaus die Einrichtung einer Verleihstation für E-Bikes in Nähe des Bahnhofs. Daneben sind zukünftig folgende weitere Maßnahmen denkbar:

- Überarbeitung des Radwegkonzepts für Amorbach und Nachbargemeinden (ggf. durch ein eigenes Fachgutachten)
- Optimierung der Infrastruktur und des Service-Angebots für Radfahrer entlang bestehender Radwege
- Verbesserungen bezüglich Radabstellplätzen, Gepäckaufbewahrung, Information

- Anpassung des Fahrradleitsystems / bessere Kennzeichnung von Wegen

▪ **Adorno-Wanderweg**

Neben dem Radwegenetz soll auch das Wanderwegenetz in und um Amorbach weiter attraktiviert und ggf. ausgeweitet werden. In diesem Zusammenhang kann an die Einrichtung eines Adorno-Wanderwegs gedacht werden, der an die ehemals enge Beziehung Theodor W. Adornos zur Stadt Amorbach erinnert. Entlang eines solchen Wanderwegs könnten Stationen in und um Amorbach mit Bezügen zum Leben und Wirken Adornos eingerichtet werden.

Sonstige Maßnahmen

Im Rahmen früherer Sitzungen des Gesprächskreises Entwicklung der Innenstadt wurden in Ergänzung zu den o.g. Projekten folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Stärkere Vermarktung des Themas Barock (Barockfest, Barocktafel)
- Musical- oder Opernaufführungen auf dem Schlossplatz (Serenade am Schloss)
- Mittelalterliches Spektakel im Seegarten
- Einbindung ehemaliger Brauereien westlich des Mühlbachs in Stadtführungen
- Herausgabe eines „Kneipenläufers“
- Beleuchtung der Gotthardsruine (durch Solaranlage, Kostenteilung mit Markt Weilbach)
- Gewährung eines Nachlasses bei Eintritt, wenn Besucher ein Bayern-Ticket besitzen oder wenn sie Bahn-Abonnenten sind

Weitere Empfehlung:

- Aufstellung eines braunen Hinweisschildes an der A 3 zur Barockstadt Amorbach

Einkaufsstadt



2.2.5 Einkaufsstadt

Für die Entwicklung Amorbachs als Einkaufsstadt ist die Amorbacher Innenstadt mit ihrem attraktiven historischen Stadtkern und ihrer nach wie vor hohen, sich tendenziell jedoch abschwächenden Nutzungs- und Funktionsdichte von zentraler Bedeutung. Entsprechend muss die innerstädtische Nutzungs- und Funktionsvielfalt im Rahmen einer Gesamtkonzeption durch ein Bündel verschiedener Maßnahmen und Projekte gesichert und weiter ausgebaut werden. Zentrale Bestandteile eines solchen Maßnahmenbündels sind die Sicherung der Nahversorgung in der Innenstadt, eine klare Zielgruppenorientierung des innerstädtischen Einzelhandels- und Dienstleistungsangebots (Erstellung eines Portfolio), die Qualifizierung und verbesserte Außendarstellung ansässiger Betriebe (Corporate Identity) und die Etablierung eines aktiven Leerstandsmanagements (siehe Ausführungen in Kap. D 2.2.1).

Einen wichtigen Beitrag zur Stärkung der Innenstadt als Einkaufsort können Maßnahmen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt leisten. Derartige Maßnahmen, zu denen neben gestalterischen Maßnahmen (siehe Projekte in Kap. D 2.2.1) auch die Inszenierung der Innenstadt – etwa durch ein Beleuchtungskonzept – sowie ein Kommunikationskonzept für Besucher (siehe Ausführungen in Kap. D 2.2.4) zählen, sind auch in Amorbach von großer Bedeutung. Aus städtebaulicher Sicht erscheint es in Amorbach zudem notwendig, die Anbindung des Gewerbegebiets Krummwiese mit seiner hohen Einzelhandelskonzentration (v.a. Lebensmittelmärkte) an die Innenstadt zu verbessern.

Wichtiger Aspekt der Innenstadtentwicklung ist auch eine Verbesserung der Mobilitätsvoraussetzungen im innerstädtischen Bereich (u.a. mit den Komponenten Parkraumkonzept und Verkehrsberuhigung). Vor Umsetzung eines endgültigen Verkehrskonzepts muss allerdings Klarheit über die zukünftige Zielgruppenorientierung des innerstädtischen Einzelhandels- und Dienstleistungsgewerbes bestehen. Erst nach Erstellung eines Portfolio als vordringliche Maßnahme sollten konkrete Maßnahmen im verkehrlichen Bereich umgesetzt werden.

Einen wichtigen Beitrag zur Innenstadtentwicklung können schließlich auch die örtlichen Einzelhändler, Grundstückseigentümer und sonstigen Innenstadttakteure durch gemeinsame Aktivitäten im Rahmen einer freiwilligen Kooperation leisten. Entsprechend sollten diese Akteure durch ein Bank- und Stadtmanagement unterstützt und zu mehr Eigeninitiative motiviert werden. Gemeinsam sollten sie eine stimmige Marketing- und Kundenbindungsstrategie entwickeln und ihre Außendarstellung verbessern. Denkbar ist mit Blick auf gestalterische Maßnahmen oder die Durchführung publikumswirksamer Veranstaltungen im Innenstadtbereich auch die Einrichtung eines Verfügungsfonds zur Finanzierung dieser Maßnahmen, an dem der Einzelhandel finanziell beteiligt ist.

Im Einzelnen lassen sich die oben erwähnten Projekte zur Weiterentwicklung Amorbachs als „Einkaufsstadt“ wie folgt beschreiben:

▪ Portfolio / Zielgruppenorientierung

Für die Stadt Amorbach ist eine ganzheitliche Ausrichtung des Einzelhandels nötig, bei der sowohl die Aspekte der Nahversorgung als auch Aspekte der Bedürfnisbefriedigung auswärtiger Kunden, darunter Touristen und Tagesbesucher, optimal berücksichtigt werden. Entsprechend ist seitens der Einzelhändler und Innenstadttakteure im Rahmen der Arbeitskreise „Stadtmarketing“ und „Leerstandsmanagement“ ein Portfolio mit Benennung der anzusprechenden Zielgruppen und Definition der zukünftigen Angebote als wichtigste kurzfristige Maßnahme im Einzelhandelsbereich zu erstellen.

Die Stadt Amorbach muss sich insbesondere bemühen das Großstadtpublikum aus Frankfurt und dem Rhein-Main-Verdichtungsraum anzusprechen. Weiter ist die Ausrichtung auf Kunst und Kultur im Zusammenhang mit Erholung für die Abdeckung der Wünsche von Tagestouristen sinnvoll. Dabei ist das besondere Flair Amorbachs als Sitz des Fürstenhauses mit seinen Beziehungen zum englischen Königshaus vor allem für amerikanische Touristen anziehend. Verstärkt werden sollten auch die Beziehungen zur Stadt Miltenberg

mit dem dort stattfindenden Schifffahrtstourismus, der in den letzten Jahren stark zugenommen hat.

Mit Blick auf die stärkere Ausrichtung des Amorbacher Einzelhandels auf die Bedürfnisse von Touristen und Tagesbesuchern ist zu bedenken, dass die Etablierung eines Einkaufstourismus eher eine langfristige Vision darstellt und erst die letzte Stufe in einem längeren Umstrukturierungsprozess des Amorbacher Einzelhandels hin zu einem tourismusspezifischen Einzelhandel wäre. Grundsätzlich ist ein zielgruppenorientierter Umstrukturierungsprozess unabdingbar, da die Strukturen im innerörtlichen Einzelhandel nicht in der jetzigen Form fortbestehen können.

Im Rahmen der ISEK-Bürgerworkshops wurde von den Teilnehmern des Thementisches Einkaufsstadt das Ziel einer neuen Identität Amorbachs mit den Komponenten „Kunst, Kultur, Genuss“ definiert. Als wichtige Zielgruppe des Einzelhandels wurde neben der einheimischen Wohnbevölkerung die Zielgruppe 50+ benannt. Zur zukünftigen Produktpalette des Einzelhandels und sonstiger Innenstadtakteure sollten u.a. zählen:

- Angebote aus den Bereichen Lifestyle, Gourmet- und Geschenkartikel
- Spezifische Angebote (z.B. Wild, Wein)
- Überregionale Produkte und Nischenprodukte (Verkauf + Service)
- Angebote aus den Bereichen Kunsthandwerk / Dienstleistungen
- Hochwertige gastronomische und touristische Angebote
- Angebote von Künstlern, Ateliers und Galeristen (Nutzung von Leerständen)
- Wochenmarkt

Um derartige Angebote zukünftig etablieren zu können, sind als sofortige Schritte vor allem folgende Maßnahmen wichtig:

- Erstellung eines Portfolio: attraktives Gesamtpaket von Angeboten inkl. Angebote in den Bereichen Wohnen und Infrastruktur

- Corporate Design der lokalen Anbieter, Slogan für Vermarktung (z.B. „Amor“ mit Zusatz)

▪ **Sicherung der Nahversorgung**

Zur Sicherung der Nahversorgung (wohnungsnaher Versorgung mit Lebensmitteln und kurzfristigen Bedarfsgütern) strebt die Stadt Amorbach an, einen Nahversorger in der Innenstadt anzusiedeln. Vor allem für ältere und wenig mobile Menschen, die in der Altstadt wohnen und das Gewerbegebiet Krummwiese mit seinen Lebensmittel- und sonstigen Einzelhandelsanbietern nur schwer erreichen können, ist es wichtig, dass ein Nahversorger in der Innenstadt weiterhin präsent ist.

Mit Blick auf die angestrebte Etablierung eines Nahversorgers in der Innenstadt bestehen grundsätzlich mehrere Alternativen. In manchen Orten wurden Genossenschaften gegründet, die einen Dorfladen betreiben. Eine weitere Möglichkeit ist die Ansiedlung eines kleineren Versorgungsbetriebs der Vertriebskette „Ums Eck“ oder einer der Nahversorgungsketten der bestehenden großen Konzerne. Wichtig ist, dass die Bürger mit ins Boot geholt werden, damit der Nahversorgungsbetrieb auch eine Zukunft hat und von den Bürgern ausreichend frequentiert wird.

Im Einzelnen lassen sich folgende Nahversorgungskonzepte unterscheiden, die derzeit in verschiedenen Städten und Gemeinden angewendet werden und die ggf. auch für die Stadt Amorbach relevant sein können:

Edeka-Vertriebslinien für Nahversorgung:

- „Mein Laden“ oder „Markttreff“ (Nahversorgung in kleineren Ortschaften, v.a. für ältere Menschen)
- „Nah + Gut“ (Nachbarschaftsmarkt bis 400 qm Verkaufsfläche, meist in kleineren Orten)
- „Aktiv-Markt“ (400 - 1000 qm Verkaufsfläche, meist in Stadtteilen oder Dörfern)

Weitere Nahversorgungskonzepte verschiedener Anbieter:

- „Markant“ (frische- und serviceorientierter Verbrauchermarkt, 600 - 2000 qm)
- „Markant Nah & Frisch“ (frische- und serviceorientierter Nachbarschaftsmarkt, 300 - 600 qm)
- „Nah & Frisch“ (frische- und serviceorientierter Nachbarschaftsmarkt, 300 - 600 qm)
- „IK - Ihr Kaufmann“ (convenienceorientierter Nachbarschaftsmarkt, 100 - 300 qm)
- „Ihre Kette“ (persönlichkeitsorientierter Nachbarschaftsmarkt, bis 300 qm)
- „Ihre Kette extra“ (Supermarkt mit vielen Extras und Frische, 300 - 600 qm)
- „Shop'n go“ (Convenience-Shop für Tankstellen, Kioske u. Bahnhöfe, mind. 20 qm)
- „Um's Eck“ (frische- und convenienceorientiertes Nahversorgungsgeschäft, 70 - 350 qm)
- „tegut nah & gut“ (frischeorientierter Supermarkt, 400 - 800 qm)
- „Wasgau“ (frischeorientierte Super- und Verbrauchermärkte, 100 - 4000 qm)

Im Zuge der Etablierung eines Nahversorgers in der Innenstadt fallen ggf. Vermittlungskosten in geringem Umfang an.

▪ Kooperation / Motivation der Akteure

Um die Veränderungsbereitschaft der Eigentümer innerstädtischer Immobilien zu fördern, sollte zukünftig eine Unterstützung der Eigentümer durch ein Bank- und Stadtmanagement erfolgen. Dieses soll durch finanzielle Anreize dazu beitragen, dass die Motivation und Begeisterung der Eigentümer im Hinblick auf zukünftige Investitionen im eigenen Immobilienbestand erhöht werden. Als konkrete Maßnahmen zur Etablierung eines Bank- und Stadtmanagements sind zu prüfen:

- Sonderkreditprogramm für Innenstadt (günstige Kredite)
- Einrichtung einer Stadtgesellschaft / Vermietungsgesellschaft (Anmieten und Ver-

mieten von Leerständen durch die Stadt oder eine andere Institution)

- Service-Verträge durch Stadt, Citymanagement
- Beratung / Förderung von Gründern, Kleinbetrieben, Kreativen

Die Maßnahmen sollten umgehend geprüft und bei erkennbarer Umsetzungsfähigkeit zeitnah realisiert werden. Beteiligte hierbei sind die örtlichen Einzelhändler und Immobilieneigentümer im Zusammenspiel mit der Stadt und den örtlichen Banken. Ggf. kann eine eigene Plattform für das Bank- und Stadtmanagement im Internet geschaffen werden.

▪ Corporate Identity

Mit Blick auf die zukünftige Einzelhandelsentwicklung in Amorbach ist es von nicht zu unterschätzender Bedeutung, dass sich der örtliche Einzelhandel möglichst ansprechend sowohl nach innen (also für einheimische Kunden aus Amorbach) als auch nach außen (für auswärtige Kunden, Touristen und Tagesbesucher) präsentiert. Gefragt ist ein möglichst geschlossenes und attraktives Erscheinungsbild des Amorbacher Einzelhandels ohne erkennbare Mängel hinsichtlich Angebotsqualität, Service und optischem Eindruck (Corporate Identity). Mögliche Maßnahmen zur Gewährleistung eines optimalen Erscheinungsbildes können insbesondere sein:

- Verbesserung der Warenpräsentation / Schaufenster- und Displaygestaltung
- Verbesserung des Service (z.B. mobiler Lieferservice)
- Optimierung der Ladenöffnungszeiten
- Realisierung eines Gästeleitsystems
- Entwicklung einer gemeinsamen Marketing- und Kundenbindungsstrategie (z.B. gemeinsame Bonushefte)
- Bildung eines Vereins oder sonstigen Zusammenschlusses von Einzelhändlern und weiteren Innenstadtakteuren (z.B. „Amorbach aktiv“)

- Beteiligung von Einzelhändlern und Innenstadtakeuren an einem gemeinsamen Arbeitskreis (Fort- und Zusammenführung der Arbeitskreise „Leerstandsmanagement“ und „Stadtmarketing“)

- **Anbindung Krummwiese an Innenstadt optimieren / attraktivieren**

Neben der Amorbacher Innenstadt stellt das nördlich hiervon gelegene Gewerbegebiet „Krummwiese“ den wichtigsten Einzelhandelsstandort in Amorbach dar. Zukünftig soll die Anbindung des Gewerbegebiets „Krummwiese“ an die Innenstadt zum Zwecke einer besseren Erreichbarkeit der innerstädtischen Einrichtungen und Angebote für Kunden und Besucher, die in Nähe des Gewerbegebiets parken, optimiert und attraktiviert werden. Diesbezüglich ist als wichtiger Bauabschnitt nach Realisierung des Kreisverkehrs am Kreuzungspunkt B 47 / Miltenberger Straße / Weilbacher Straße die Optimierung und Attraktivierung der bestehenden Unterführung vom Gewerbegebiet „Krummwiese“ zur Innenstadt geplant.

- **Verbesserung der Mobilitätsvoraussetzungen**

Parkraumkonzept

Wichtiger Bestandteil der Bemühungen um eine Attraktivierung der Amorbacher Innenstadt als Standort für Einzelhandel und Dienstleistungen ist die Neuordnung des ruhenden Verkehrs. Wie in vielen Altstädten wird der Mangel an Parkplätzen beklagt. Der touristische Parkverkehr findet heute vor allem auf dem Schlossplatz und vor dem ehem. Konvent statt. Das touristisch interessante Ensemble wird dadurch erheblich beeinträchtigt.

In der Altstadt besteht eine Parkraumbewirtschaftung (Parkscheibenregelung). Da keine klare Trennung der Parkplätze für Anwohner, Kunden, Besucher und Angestellte besteht, kommt es zu Fehlbelegungen. So wird berichtet, dass vor allem die Parkplätze am Marktplatz und am Schlossplatz vielfach von Angestellten und Bediensteten des Gewerbes belegt werden.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass eine Angebotserweiterung der Parkplätze in der Altstadt nur sehr beschränkt möglich ist. Stattdessen ist eine Neuordnung der Parkplätze der konkurrierenden Nachfragergruppen anzustreben. Durch eine restriktive Bewirtschaftung des Parkraums (Parkscheinautomaten statt Parkscheiben) soll neben der zielnahen Befriedigung der qualifizierten Parknachfrage der Parksuchverkehr reduziert werden. Nicht zuletzt sollte in Zukunft darauf gedrängt werden, dass für kurze Wege nicht nur das Auto benutzt wird. Zur Parkraumbewirtschaftung gehören im Einzelnen:

- Parkraumbegrenzung
- Parkgebühren
- Anwohnerlizenzierung
- Kontrollen und Sanktionen
- statische oder dynamische Parkleitsysteme

Das vorgeschlagene Parkraumkonzept für Amorbach sieht vor allem vor, Parkplätze für Bedienstete und Angestellte aus der Altstadt in die Peripherie der Altstadt zu verlagern (siehe Konzeptplan). Die wenigen Parkmöglichkeiten in der Altstadt sind vor allem für Besucher und Kunden freizuhalten und daher restriktiv zu bewirtschaften. Für den sog. Brotzeiteinkauf kann die Regelung einer sog. Brotzeittaste eingeführt werden (d.h. 15 - 20 Min. ist das Parken gebührenfrei). Vor Metzgereien und Bäckereien könnte eine Parkzone mit eingeschränktem Halteverbot eingerichtet werden.

Ein besonderes Anliegen der Stadt Amorbach ist die Unterbringung des touristischen Parkverkehrs, dessen Bedarfe je nach Jahreszeit oder bei Veranstaltungen sehr unterschiedlich sind. Ein größeres Parkplatzreservoir bietet der Bereich des Fürstlichen Bauhofs (88 Stellplätze). Dieser Parkplatz, der auch gebührenpflichtig sein kann, würde den Schlossplatz freistellen. Bei einer baulichen Nutzung des Fürstlichen Bauhofs könnte ein Parkdeck mit geringer Flächeninanspruchnahme gebaut werden.

Bei einem größeren touristischen Parkplatzbedarf bietet sich der Altstadtparkplatz mit Busparkplätzen und 175 Pkw-Parkplätzen an. Der Fußweg vom Parkplatz über die Unterführung zur Innenstadt muss allerdings für Fußgänger attraktiv gestaltet werden (Beschilderung etc.).

In Altstädten wie Amorbach stellt das Anwohnerparken ein weiteres Problem dar, da die erforderlichen Stellplätze wegen der dichten Bebauung oft nicht auf den Grundstücken untergebracht werden können. Mittelfristig sollte über die Errichtung einer Quartiersgarage oder eines Parkdecks im Blockinnenbereich Löhrrstraße / Schmiedgasse / Abteigasse nachgedacht werden. Kurzfristig sieht das Parkraumkonzept die Belegung der Parkplätze an der Miltenberger Straße und an der Steinernen Gasse vor. Im Einzelnen sind folgende Neuordnungsmaßnahmen vorgesehen:

Bewohnerparkplätze:

- Weitgehende Verpflichtung der Hauseigentümer zur Schaffung von Kfz-Unterstellmöglichkeiten auf eigenem Gelände
- Verbesserung der Erschließung im Blockinnenbereich Löhrrstraße / Schmiedgasse / Abteigasse über Steinernen Gasse; Schaffung von Quartiersparkplätzen im Blockinnenbereich (Anwohnerparkplatz)
- Einführung von Parkberechtigungsscheinen im Altstadtbereich
- Anwohnerparken mit Berechtigungsschein am Amtsgarten (P3)
- Schaffung neuer Anwohnerparkplätze im Bereich des Bäderswegs (P18)
- Ausweisung von Parkplätzen in der Steinernen Gasse (P16) nur für Anwohner mit Berechtigungsschein
- Ausweisung von Parkplätzen in der Miltenberger Straße (P11) für Anwohner mit Berechtigungsschein
- Schaffung neuer Parkplätze im Bereich Stadtgraben / Engelareal (P6) mit Genehmigung von Anwohnerparken mit Berechtigungsschein als Alternative zum Anwohnerparken am Freihof (P7)

Gewerbliches Parken (Einkaufen):

- Schaffung neuer Parkplätze im Bereich Stadtgraben / Engelareal (P6)
- Parkplätze am Freihof (P7), Zeitraum 2 Std.
- Neuorganisation und Neuausweisung von Parkplätzen am Amtsgarten (P3) für Besucher der Kulturbrauerei bzw. der Unterkünf-

te für Stipendiaten staatlicher Kunsthochschulen

- Parken im Bereich des Fürstlichen Bauhofs (P12b) als zusätzliche Parkplätze für Einkaufsbesucher

Gewerbliches Parken / Kurzzeitparkplätze:

- Kurzzeitparkplätze (1 Stunde) in der Debonstr. (P4, P5), am Kirchplatz (P8), in der Löhrrstr. (P9), am Marktplatz (P10), am Schlossplatz (P12a) und in der Schmiedgasse (P13)
- Regelung zu Beginn mit Parkscheibe, Umstellung auf Parkautomaten, Einführung Brotzeittaste (15 min umsonst parken)
- Eingeschränktes Halteverbot vor Bäckereien und Metzgereien zur Gewährleistung schneller Kundenbesuche
- Einrichtung von Behindertenstellplätzen (4) am Schlossplatz (P12a)

Touristen-Parken (Ausweisung von 3 touristischen Parkflächen):

- Tourismus 1:
Parken am Fürstlichen Bauhof (P12b)
 - Alternative zu den Parkplätzen am Schlossplatz (P12a) – verkehrsfreie Flächen auf dem Schlossplatz
 - Parkplatz für alltägliche Besucher
 - Parkplätze für Beschäftigte des Fürstenhauses und der tourist. Einrichtungen

Alternative zum Parken am Fürstl. Bauhof: Altstadtparkplatz (P2) od. Schlossplatz (P12a)

- Tourismus 2:
Parken auf Altstadtparkplatz (P2)
 - Neuorganisation der Parkplatzflächen am Schwimmbad
 - Busparkplatz für Besucher
 - Parkplatz für Wochenendbesucher / Besucher größerer Veranstaltungen
- Tourismus 3:
optional: temporärer Parkplatz im Bereich Miltenberger Straße (P11)
 - Temporärer Parkplatz für größere Veranstaltungen, wenn Kapazitäten der Parkplätze Tourismus 1 u. 2 nicht ausreichen

Parkraumkonzept



Parkraumangebot neu

	Standort	Parkzeit	Parkplätze	Benutzer
P1	Alte Schule	3 Stunden	9	Besucher
P2	Altstadtparkplatz	unbegrenzt	175 für Pkw 5 für Busse	Besucher (Wochenende) / Bedienstete
P3	Amtsgarten	2 Stunden	28	Besucher / Anwohner* (Kulturbrauerei / Unterkünfte für Stipendiaten)
P4	Debonstraße	1 Stunde	16	Besucher
P5	Debonstraße / Mittelschule	werktags nach 14 Uhr / Wochenende / Schulferien	17	Besucher
P6	Engelareal	3 Stunden	92	Besucher / Anwohner* / Bedienstete**
P7	Freihof	2 Stunden	12	Besucher
P8	Kirchplatz	1 Stunde	7	Besucher
P9	Löhrstraße	1 Stunde	16	Besucher
P10	Marktplatz	1 Stunde	10	Besucher
P11	Miltenberger Straße	unbegrenzt	11	Anwohner* / Bedienstete**
P12a	Schlossplatz	1 Stunde	5+4	Besucher
P12b	Fürstlicher Bauhof	unbegrenzt	88	Besucher / Beschäftigte
P13	Schmiedsgasse	1 Stunde	7	Besucher
P14	Schneeberger Straße	unbegrenzt	15	Besucher / Bedienstete
P14a	Susanne und Joachim Schulz-Halle	unbegrenzt (wenn veranstaltungsfrei)	30-40	Besucher / Bedienstete
P15	Schüttstraße	unbegrenzt	20	Bedienstete
P16	Steinerne Gasse	unbegrenzt	18	Anwohner*
P17	Bahnhofsareal	unbegrenzt	52	P+R / Bedienstete / Besucher
P18	Bädersweg	unbegrenzt	4	Anwohner

* Parken von Anwohnern mit Parkberechtigungsschein

** Parken von Beschäftigten mit Parkberechtigungsschein

Parkraumkonzept-Marketing

Das Parkraumkonzept muss nicht nur politisch beschlossen werden, sondern auch durch die Betroffenen und Beteiligten mitgetragen werden. Es braucht eine breite Akzeptanz. Es ist daher wichtig, in der Planungs- und Entscheidungsphase in einer Art Dialogprozess auf einer rationalen Basis zu einer Konsensfindung zu kommen.

Fließender Verkehr



Überlegungen zum fließenden Verkehr

In der Altstadt von Amorbach sind die Handlungsspielräume für eine Neuordnung des fließenden Verkehrs äußerst begrenzt. Durch die Umgehung der B 47 im Norden und die östlich der Altstadt verlaufende Debonstraße wird der überörtliche und ortsfremde Verkehr aus der Altstadt herausgenommen.

Das überwiegend sehr enge Geflecht der Straßen und Gassen in der Amorbacher Altstadt lässt nur sehr geringe Fahrgeschwindigkeiten zu, die teilweise im Bereich von 10 km/h liegen. Die derzeitige Regelung der Beschränkung auf 10 km/h ist daher richtig gewählt, zumal zukünftig im Bereich des Marktplatzes und der Löhrrstraße mit mehr Besuchern und einer Ausweitung der Freiraumgastronomie gerechnet werden muss. Bei einer weiteren Zunahme der Besucherzahl ist vor allem im Bereich des Marktplatzes die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Wohnbereichs denkbar (4 - 7 km/h). Beim derzeitigen niveaugleichen Ausbau kann dann die Fahrbahn von allen Verkehrsteilnehmern genutzt werden.

Das Einrichten von Fußgängerzonen in der Altstadt sollte erst dann erwogen werden, wenn der touristische Besucherverkehr so zunimmt, dass das Durchfahren der Altstadt mit dem Auto erheblich eingeschränkt ist. Zu bedenken ist auch, dass der Einzelhandel auf ein gewisses Maß an innerstädtischem Verkehr angewiesen ist, so dass das Einrichten einer Fußgängerzone eher kontraproduktiv sein könnte.

Die derzeitige Einbahnregelung im Bereich Miltenberger Straße / Bädersweg ist wegen der schmalen Straßenbreite richtig. Zweckmäßig ist auch eine Einbahnregelung in den kleineren Gassen der Altstadt (u.a. Geisgraben, Johannisturmstraße, Schmiedsgasse). Eine weitere Einbahnregelung in der Straße Am Stadttor würde hingegen die Situation für den Autofahrer unübersichtlich gestalten und sollte daher vermieden werden.

Im Einzelnen wird folgende Verkehrsregelung in der Altstadt empfohlen:

- Zweirichtungsverkehr in der Löhrrstraße (verkehrsberuhigter Einkaufsbereich)
- Zweirichtungsverkehr in der Pfarrgasse und in der Straße Am Stadttor
- Zweirichtungsverkehr zwischen Sandgasse und Schlossplatz
- Zweirichtungsverkehr Steinerne Brücke / Boxbrunner Straße / Steinerne Gasse
- Einrichtungsverkehr in der Miltenberger Straße (Richtung Norden) und im Bädersweg (Richtung Süden)
- Einrichtungsverkehr in kleineren Straßen und Gassen (Abteigasse, Hintere Gasse, Schmiedsgasse, Johannisturmstraße, Geisgraben)

Fußgänger:

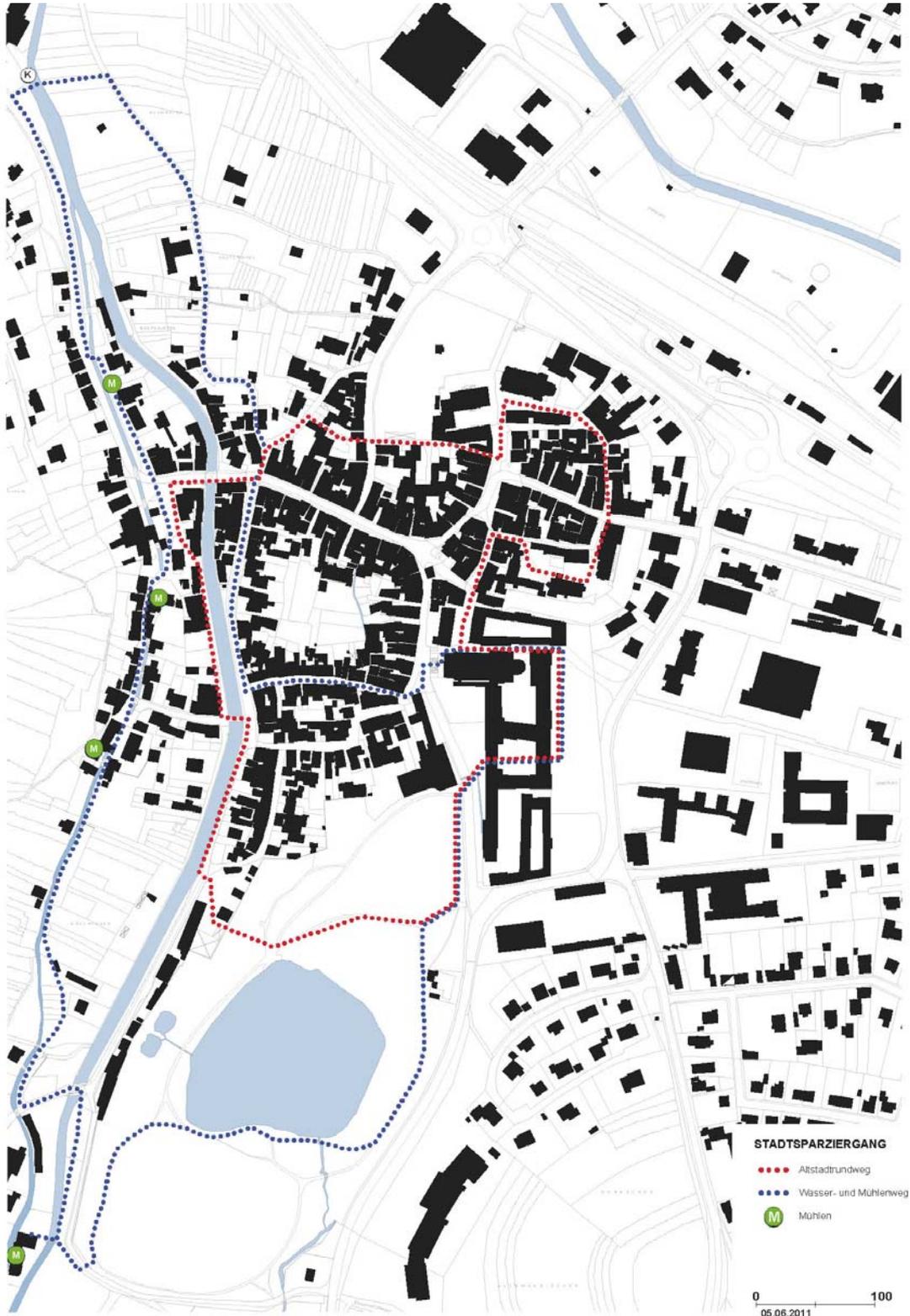
- Verkehrsberuhigter Bereich in der Altstadt
- Schaffung gesicherter Fußwegübergänge im Bereich Sandgasse (südlich der Abtei) sowie im Einmündungsbereich von Beuchener Straße / Sandgasse / Debonstraße
- Einrichtung eines flächendeckenden Kommunikationssystems (Besucherlenkung und -information)
- Altstadtrundweg / Wasser- und Mühlenweg (siehe Karte auf nachfolgender Seite)
- Ausreichende Zahl von Ruhemöglichkeiten (Chill-Zonen)

Aktuell geplante Maßnahmen

Aktuell sind in Amorbach mit Blick auf die Verbesserung der Mobilitätsvoraussetzungen bereits folgende Maßnahmen geplant:

- Einrichtung eines Kreisverkehrs am Kreuzungspunkt B 47 / Miltenberger Str. / Weilbacher Str. (geplante Realisierung 2013)
- Optimierung und Attraktivierung der bestehenden Unterführung vom Gewerbegebiet Krummwiese zur Innenstadt als 2. Bauabschnitt nach Realisierung des Kreisverkehrs
- Optimierung und Attraktivierung der Unterführung vom Bahnhof zur Innenstadt
- Einrichtung einer Verleihstation für E-Bikes am Bahnhof

Rundwege in der Altstadt



Wohnstadt im Odenwald



2.2.6 Wohnstadt im Odenwald

Die Gewährleistung eines adäquaten Wohnraumangebots stellt neben der Sicherung von lokalen Arbeitsplätzen das wichtigste Instrument zur Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung dar. Entsprechend soll der Wohnstandort Amorbach, der aufgrund seiner Lage im landschaftlich reizvollen Odenwald und seines Bildungs-, Versorgungs-, Arbeitsplatz- und Freizeitangebots eine hohe Wohnattraktivität aufweist, so weiter entwickelt werden, dass er ein qualitativvolles und preiswertes „Wohnen für alle“ – insbesondere für Familien und Senioren – ermöglicht. Dies erfordert neben der Vorhaltung attraktiven und preisgünstigen Wohnbaulands auch die gezielte Anpassung und Modernisierung des Wohnraumbestands in Amorbach. Konkret geplant ist diesbezüglich die Einrichtung von Seniorenwohnungen im Bereich des städtischen Bauhofs. Zu prüfen ist, ob ggf. auch Ferienwohnungen in Amorbach neu eingerichtet werden können.

Wichtig ist, dass die neu zu schaffenden Wohnraumangebote, ebenso wie die bereits bestehenden Wohnraumangebote, durch ein zielgerichtetes Wohnortmarketing optimal an Interessenten vermittelt werden. Konkret angedacht ist in diesem Zusammenhang die Einrichtung einer Mietbörse in Amorbach. Außerdem soll eine kostenlose Bau- und Förderberatung für Bauwillige und sanierungswillige Hauseigentümer angeboten werden.

Für die Wohnqualität ist neben einem attraktiven und differenzierten Wohnraumangebot auch das Vorhandensein einer hochwertigen wohnbezogenen Infrastruktur und eines attraktiven Wohnumfelds überaus wichtig. Diesbezüglich strebt die Stadt Amorbach weitere Verbesserungen an mit dem Ziel, sich als Wohnstadt mit sozialen Qualitäten stärker zu profilieren. Zentrales Projekt hierbei ist die Neunutzung der Susanne und Joachim Schulz-Halle als Bürgerhaus bzw. Mehrgenerationenhaus. Zur Attraktivierung des Wohnumfelds ist als weiteres Projekt die Einrichtung von Chillzonen vorgesehen. Zudem sollen weitere Verbesserungen beim Anwohnerparken erreicht werden.

Für Amorbach als Wohnstadt empfiehlt sich vor dem Hintergrund der gestiegenen Anfor-

derungen im Hinblick auf eine möglichst effiziente und ressourcenschonende Nutzung der zur Verfügung stehenden Energiequellen die Ausweitung ihrer Aktivitäten zur Nutzung regenerativer Energien. Damit kann sich die Stadt zukünftig als „ökologische Stadt“ profilieren und ihre Attraktivität als Wohnstandort für eine zunehmend umweltbewusste Bevölkerung weiter steigern.

Zukünftig stellt aus ökologischer Sicht die Erstellung eines auf die Gesamtstadt bezogenen Energieleitplans das wichtigste Projekt für die Stadt Amorbach dar. Aus diesem Energiekonzept können später zielgerichtet Einzelprojekte abgeleitet werden, die zusammen wesentlich positivere Wirkungen auf die städtische Gesamtenergiebilanz entfalten als punktuelle Einzelmaßnahmen, die ohne Bezug zueinander ausgeführt werden. Als mögliches Einzelprojekt kann bereits jetzt die Einrichtung gemeinschaftlicher Bürgersolaranlagen ins Auge gefasst werden.

Im Einzelnen können die oben erwähnten Projekte zur Weiterentwicklung Amorbachs als „Wohnstadt im Odenwald“ wie folgt beschrieben werden:

- **Neunutzung Susanne und Joachim Schulz-Halle**

Mit Blick auf die Neunutzung der derzeit leerstehenden, in Nähe zur Innenstadt gelegenen Susanne und Joachim Schulz-Halle (ehem. TSV-Turnhalle südlich der Schneeberger Straße) besteht aus baulicher und städtebaulicher Sicht ein erhöhter Handlungsbedarf. Ohne baldige Umsetzung eines Neunutzungskonzepts droht ein zunehmender Verfall der Halle, der spätere Umbaumaßnahmen zusätzlich verteuern und u.U. sogar unmöglich machen würde. Damit bliebe ein außerordentliches Potenzial, das die Halle in baulicher, städtebaulicher und funktionaler Hinsicht bietet, ungenutzt. Statt einer möglichen Neunutzung der Halle würde sich ein dauerhafter Leerstand verfestigen, der die städtebauliche Qualität des innenstadtnahen Bereichs entlang der Schneeberger Straße erheblich mindern würde.

Anzustreben ist daher eine baldige Neunutzung der Halle nach entsprechender Abstimmung mit der Förderbehörde. Realisiert werden soll ein förderfähiges Nutzungskonzept, das vor allem eine soziale und der Innenstadtentwicklung dienliche Nutzung der Halle ermöglichen soll. Nach aktuellen Planungsüberlegungen wird angestrebt, die Halle zu einem multifunktional nutzbaren Bürgerhaus bzw. Mehrgenerationenhaus umzubauen. Da eine derartige Einrichtung, in der neben zahlreichen sozialen Aktivitäten auch kulturelle Veranstaltungen möglich sein sollen, bislang weder in der Innenstadt noch im äußeren Siedlungsbereich der Stadt Amorbach existiert, kann die Umnutzung der Susanne und Joachim Schulz-Halle als wichtiges Impulsprojekt für die zukünftige Stadtentwicklung angesehen werden. Da zudem die Halle innenstadtnah gelegen ist und nicht als Konkurrenz, sondern vielmehr als Ergänzung zu den derzeit in der Innenstadt vorhandenen Einrichtungen und Angeboten anzusehen ist, sind von der Umnutzung der Halle auch positive Synergieeffekte für die Innenstadtentwicklung zu erwarten.

Zusammenfassend lässt sich für den geplanten Umbau der Susanne und Joachim Schulz-Halle folgendes Nutzungsspektrum aufzeigen:

- Mehrgenerationenhaus / Begegnungsstätte für alle Bevölkerungsgruppen in Amorbach (Jung und Alt)
- Bürgerhaus / Haus der Vereine (Ermöglichung vielfältiger Vereinsaktivitäten)
- Halle für kulturelle Veranstaltungen
- Treffpunkt für Jugend / Betreuungsangebote für Jugendliche
- Freiflächen im Umfeld der Halle (Hofgärtnerei): Nutzung als Bolz- / Spiel- / Skater- / Basketballplatz (alternativ: betreutes Wohnen)

Erforderliche Maßnahmen zur Umsetzung der o.g. Nutzungsüberlegungen sind:

- Erhaltung des historischen Hallenkerns
- Ergänzung sinnvoller Anbauten
- Schaffung von Räumen für Vereine

- Schaffung von Räumen für Jugendliche (mehr als 1 Raum)
- Verlegung des Spielplatzes an der Parzivalhalle
- Angliederung der Freiflächen der Halle (Hofgärtnerei)
- Entsorgung von Altlasten im Bereich der Hofgärtnerei (Asbest in Gewächshäusern)

Die Finanzierung der o.g. Maßnahmen ist vor allem aus Mitteln der Susanne und Joachim Schulz-Stiftung vorgesehen. Für personelle Maßnahmen kann auf ehrenamtliches Engagement gesetzt werden (Vereine, Jugend). Zu prüfen ist, inwieweit Mittel der Städtebauförderung in Anspruch genommen werden können.

Die geschätzten Kosten für den Umbau der Susanne und Joachim Schulz-Halle belaufen sich auf ca. 1,7 Mio. EUR. Die Umsetzung des Projekts soll zeitnah ab 2013 erfolgen. Beteiligte Akteure dabei sind die Stadt Amorbach, die Susanne und Joachim Schulz-Stiftung und die Städtebauförderung. Durch eine umfassende Öffentlichkeitsarbeit ist darüber hinaus die Amorbacher Bevölkerung (inkl. Jugend) intensiv einzubinden. Dies kann durch Informationen im Amtsblatt und in Zeitungen, Informationen in den Schulen und Informationen über Facebook erfolgen.

▪ **Seniorenwohnen (städtischer Bauhof)**

In der Stadt Amorbach soll ein differenziertes Wohnraumangebot für verschiedene Bevölkerungsgruppen vorgehalten werden. Dabei soll mit Blick auf die größer werdende Gruppe der Senioren die Einrichtung einer Seniorenwohnanlage (Servicewohnen) im Bereich des städtischen Bauhofs südwestlich der Innenstadt angestrebt werden. Eine entsprechende Veräußerung des Bauhofs ist geplant.

▪ **Wohnumfeld mit Chill-Zonen**

In der Stadt Amorbach soll grundsätzlich auf eine Verbesserung der Wohnqualität für alle Bewohner (Jugend, Familien, Senioren) durch Attraktivierung des Wohnumfelds hingewirkt

werden. Für den innerstädtischen Bereich sind dabei v.a. folgende Maßnahmen angedacht:

- Schaffung von Chill- / Verweilzonen mit Spielmöglichkeiten, Tischen, Bänken (ggf. Boule)
- Barrierefreie Gestaltung der Chill-Zonen
- Schaffung von Spielmöglichkeiten am Wasser (Mud-Bereich)
- Anwohnerpartnerschaften: Bepflanzung, Bänke

Als Standorte für Chillzonen im Innenstadtbereich kommen in Frage:

- Platz am Löwendenkmal (Umgestaltung)
- Klostergarten
- Areal Gästehaus beim Hotel Post
- Linde am Pfarrheim
- Jollebrunnen
- Fläche neben Mutter-Museum

Die Finanzierung der o.g. Maßnahmen soll vor allem durch Spenden und Sponsoring erfolgen. Informationen zu den Maßnahmen können über das Amtsblatt, Schulen, Kirchen, Kindergärten und Facebook gegeben werden.

▪ **Wohnortmarketing / Mietbörse**

Von besonderer Bedeutung für den Wohnstandort Amorbach ist die Vermarktung des vorhandenen Wohnraumangebots unter Betonung der besonderen Wohnqualitäten in infrastruktureller Hinsicht (schulisches Bildungsangebot, Angebote für Erholung und Freizeit). Anzustreben ist daher ein gezieltes Wohnortmarketing mit Einrichtung einer Mietbörse für Wohnungssuchende.

▪ **Bauberatung / Förderberatung**

Ergänzend zur Einrichtung einer Mietbörse für Mietwohnungsnutzer empfiehlt sich mit Blick auf Bauwillige und modernisierungswillige Hauseigentümer die Fortführung und weitere Verbesserung von Bauberatungsangeboten in Amorbach. Dabei ist vor allem der Aspekt der Förderberatung besonders wichtig.

▪ **Anwohnerparken**

Die Sicherung einer ausreichenden Anzahl von Anwohnerparkplätzen stellt einen wichtigen Aspekt zur Sicherung des Wohnens in der Altstadt, insbesondere des Altstadtwohnens für Familien dar. Entsprechend sind im Rahmen eines innerstädtischen Parkraumkonzepts geeignete Stellplätze für Anwohner vorzusehen (z.B. Parkscheune, Garagen, Parkzonen).

▪ **Energetische Verbesserungen**

Energieautarkie

Eine der großen Aufgaben der Stadtentwicklung Amorbachs ist es, eine umweltgerechte und kostengünstige Energieversorgung sicherzustellen. Der fortschreitende Klimawandel, die Endlichkeit fossiler Energieträger und steigende Energiekosten erfordern in allen Lebensbereichen eine grundlegende Veränderung im Umgang mit Energie. Zum Vollzug der Energiewende sind vor allem auch von den Kommunen neue Ansätze notwendig.

Insgesamt sollte für die Stadt Amorbach und deren Nachbargemeinden Energieautarkie angestrebt werden. Energieautarkie meint dabei die Deckung des in der Region benötigten Gesamtenergieverbrauchs (Wärme, Strom, Kraftstoffe) mittels aller in der Region vorhandenen regenerativen Energiequellen unter Ausschluss von Stoff- oder Energieimporten aus anderen Regionen, mit der Möglichkeit von Exporten von Stoffen oder Energien zur Steigerung der regionalen Wertschöpfung (vgl. Fraunhofer-Institut für Umwelt-, Sicherheits- und Energietechnik: Potenzialanalyse erneuerbare Energien für das Gebiet der Stadt und des Landkreises Bamberg 2010; Büro für Städtebau Dr. Holl / EGS - plan Stuttgart: Solarflächenkataster für die Stadt und den Landkreis Bamberg 2011).

Zu erreichen ist das Ziel der Energieautarkie durch die Substitution fossiler Energieträger, die Erhöhung der Energieeffizienz und die Nutzung regenerativer Energien. Entsprechende Maßnahmen sollten seitens der Stadt Amorbach und ihrer Nachbargemeinden im Rahmen der geplanten Erstellung eines Integ-

Siedlungsstruktur



rierten Ländlichen Entwicklungskonzepts (ILEK) für die Kommunen der Odenwald-Allianz initiiert werden.

Nach Auskunft der Stadt Amorbach sind aktuell bis auf den Solarpark Neudorf noch keine größeren Freiflächsolaranlagen im Stadtgebiet geplant oder realisiert. Im Bereich der Windenergienutzung sieht der Regionalplan bislang noch keine Vorrangflächen vor, die Stadt Amorbach bemüht sich aber derzeit um die Ausweisung solcher Flächen bei Boxbrunn. Ziel der Stadt Amorbach ist ein Energiemix aus mehreren regenerativen Energien. Neben der Solar- und Windenergie können zu diesem Energiemix auch die Heizzentrale im Bereich des Schulzentrums (Wärmeversorgung GmbH) und eine geplante Drive-Turbine für Wasserkraft einen Beitrag leisten.

Entscheidend sind in Zukunft ganzheitliche Gesamtbetrachtungen, sowohl räumlich als auch thematisch. Sektorale Überlegungen sind nicht zielführend. Im Rahmen des ISEK wird daher die Erstellung eines Energienutzungsplans für die Stadt Amorbach empfohlen. Dieser ist Teil eines interkommunalen Energiekonzepts.

Energienutzungsplan als Gesamtkonzept

Mit dem Energienutzungsplan als Gesamtkonzept werden die beteiligten Kommunen in die Lage versetzt, die Umsetzung von hierauf aufbauenden Teilkonzepten und Maßnahmen gezielt zu koordinieren und Fachplaner mit der Detail- und Ausführungsplanung zu beauftragen. Der Energienutzungsplan ist ein informelles Planungsinstrument, das gemeinsam mit den wichtigsten Akteursgruppen wie Bürgern, Groß- und Sonderabnehmern, Energieversorgern und anderen Akteuren im Bereich Energie (Kaminkehrer, Energieberater etc.) erstellt wird. Er beinhaltet:

- eine Bestands- und Potenzialanalyse
- eine Konzeptentwicklung und
- Umsetzungsvorschläge

Der Energieverbrauch kann grundsätzlich nach vier Verbrauchsgruppen unterteilt werden:

- Haushalte
- Gewerbe, Handel, Dienstleistungen (GHD)
- Industrie
- Verkehr

Der Verkehr ist allerdings schwer zu verorten, da die hierin auftretenden Energieströme weiträumig verflochten sind.

Der Energienutzungsplan kann über eine siedlungsbezogene Wärmebedarfsermittlung die Wärmebedarfsdichte des Stadtgebiets darstellen. Diese ist der grundlegende Parameter für die Rentabilität von gemeinschaftlichen Wärmeversorgungs-konzepten und ist daher Hauptbestandteil bei der Entwicklung eines Energienutzungsplans (siehe nebenstehende Karte zur Siedlungsstruktur als Grundlage zur Wärmebedarfsermittlung).

Wohngebiete mit geringer Dichte

In den Wohngebieten mit einer geringen Bebauungsdichte (GFZ < 0,4), die mit Erdgas erschlossen sind, ist ein konkurrierender Ausbau einer Nahwärmeversorgung nicht sinnvoll. Hier kann – neben der Verdichtung des Anschlussgrades an das Erdgasnetz – durch baulichen Wärmeschutz und die ergänzende Nutzung erneuerbarer Energiequellen (Solarthermie, Photovoltaik, Geothermie) die Energiebilanz weiter verbessert werden.

Gewerbliche Baugebiete

Die Nutzung erneuerbarer Energiequellen empfiehlt sich auch in den gewerblichen Baugebieten, wo es geringe spezifische Energiebedarfsdichten und geeignete Flächen für die Nutzung von Sonnenenergie (Dachflächen von Großbaukörpern) gibt. Die Kraft-Wärme-Koppelung in Verbindung mit Nahwärmeversorgung ist nur dort wirtschaftlich, wo eine hohe Energiebedarfsdichte in Gewerbegebieten vorliegt.

Im Bereich des OWA-Geländes erfolgt aktuell eine Gasversorgung. Die entstehende Abwärme wird intern zur Heizung genutzt und kann nicht abgegeben werden. Die Dächer der größeren Baukörper kommen für die Errichtung von Solaranlagen nicht in Frage.

Altstadt

Die Altstadt in Amorbach zeichnet sich durch eine hohe Dichte aus. Die Bauweisen der Altstadt bieten einen hohen Anbaugrad, d.h. die Gebäude haben einen geringen Außenwandanteil, da sie an ein anderes Gebäude oder Nebengebäude grenzen. Im Vergleich zu Neubaugebieten hat die Altstadt dadurch einen vergleichsweise niedrigen Heizwärmebedarf, der allerdings durch die z.T. ungedämmten historischen Bauten heute wieder erhöht ist.

Durch die hohe bauliche Dichte entsteht die Möglichkeit eine zentrale Wärmeversorgung (Nahwärmenetz) einzurichten. Als Einspeiser eignen sich z.B. Blockheizkraftwerke, Biogasanlagen oder Geothermiekraftwerke. Dies würde bedeuten, dass sich die Stadt bereits heute entschließt, bei abschnittswisen Straßenaufbrüchen Fernwärmerohre in den Straßenkörper als Leerrohre einzubauen.

Der Primärenergiebedarf würde sich bei einer Umstellung von dezentraler Versorgung auf ein Nahwärmenetz erheblich reduzieren (in Altstädten ergibt sich als vergleichbare Größe eine Reduzierung um ca. 50%). Bei einer Vollsanierung der Gebäude kann der Primärenergiebedarf weiter erheblich reduziert werden.

Wärmedämmmaßnahmen an historischer und denkmalgeschützter Bausubstanz

Ein besonderes Problem stellt in Altstädten wie Amorbach die energetische Sanierung der historischen und denkmalgeschützten Gebäude dar, da der pauschale Einsatz von Wärmedämmsystemen, wie sie heute häufig eingesetzt werden, zu einer völligen Veränderung des historischen Stadtbilds führen würde. Zugleich würde der touristischen Attraktivität der Stadt erheblicher Schaden zugefügt.

Die energetische Sanierung der Altstadt in Amorbach muss daher unter den Zielen der Behutsamkeit und Angemessenheit erfolgen. Es ist notwendig, auf Grundlage sorgfältiger Einzelbetrachtungen der Gebäude behutsame energetische Sanierungsstrategien zu entwickeln. In der Regel bieten sich bei historischen Gebäuden mehrere Wärmedämmmaßnahmen

an, die unterschiedliche Wirkungsgrade und unterschiedliche Auswirkungen auf die historische Substanz der Gebäude haben, z.B.:

- Außenwanddämmung
- Innendämmung
- Wärmedämmputze
- Sanierung von Fenstern und Türen
- Dachdämmung
- Dämmung der obersten Geschossdecke
- Dämmen der Kellerdecke

Hinzu kommt die Optimierung der Anlagentechnik, die erhebliche Einsparungen verspricht.

Solarenergienutzung in der Altstadt

Der Einsatz von Solarthermie und Photovoltaikanlagen als gestaltprägende Elemente in der historischen Altstadt wirkt sich ebenfalls störend auf die Gebäude und das Stadtbild aus. Auch hier ist ein angemessener Umgang mit diesen Elementen gefragt.

Bei einem Ausbau eines Nahwärmenetzes ist die Anbringung von Solarthermieanlagen zur Wärmeerzeugung nicht erforderlich. Kommt es allerdings nicht zum Ausbau eines Nahwärmenetzes, ist der Einsatz als unterstützende Maßnahme durchaus sinnvoll.

Da Solarthermieanlagen vergleichsweise nur kleine Flächen des Daches beanspruchen, können diese meist stadtbildverträglich untergebracht werden, z.B. auf Nebengebäuden oder auf Gebäuden, die vom öffentlichen Straßenraum nicht eingesehen werden können.

Das Potenzial der Altstadt für Photovoltaikanlagen ist aufgrund der dichten Bebauung der kleinmaßstäblichen Baustrukturen und der gegenseitigen Verschattungen vergleichsweise gering. Ein wichtiges Ziel der Erhaltung der Altstadt ist das Bewahren der historischen Dachlandschaft.

Genossenschaftliche Bürgersolaranlagen

Zur Abwehr von Photovoltaikanlagen im Altstadtbereich sollte den Bürgern die Beteiligung an anderen Solaranlagen (z.B. im Gewerbe-

gebiet) angeboten werden. Im Rahmen eines genossenschaftlichen Projekts kann man hier den Eigentümern der Altstadt Häuser die Möglichkeit eröffnen, Vergütungen aus der Solarstromerzeugung zu erhalten.

Sonstige Maßnahmen

Die Etablierung neuer Wohnformen in der Amorbacher Altstadt setzt eine sehr detaillierte Auseinandersetzung mit dem vorhandenen baulichen Bestand voraus. Hier ist es erforderlich, u.U. auch eine strukturierte Ausdünnung des Bestandes und eventuell Ersatzbauten zuzulassen. Im Zusammenhang mit der inhaltlichen Auseinandersetzung zu jedem einzelnen Objekt ist dann zu prüfen, ob Lösungen gefunden werden, die den Gesamtbestand weitestgehend zu erhalten.

Schulstadt



2.2.7 Schulstadt

Im Bereich der sozialen Infrastruktur geht es vor allem darum, eine Antwort auf die Tragfähigkeitsprobleme von Einrichtungen aufgrund der geringer werdenden Auslastung zu finden. Ohne eine bedarfsgerechte Anpassung der vorhandenen Einrichtungen können diese zukünftig nur noch defizitär und mit verringerten Qualitätsstandards betrieben werden oder müssen sogar ganz geschlossen werden.

Ein Teil der auftretenden Probleme kann zukünftig durch eine stärkere interkommunale und regionale Abstimmung gelöst werden. Auf der lokalen Ebene sind vor allem Maßnahmen der Spezialisierung (z.B. Spezialisierung von Kindergärten) oder der Funktionsbündelung und Angebotsoptimierung (z.B. gemeinsame Betreuungs- und Freizeitangebote verschiedener Träger für Kinder und Jugendliche) anzustreben. Diese Maßnahmen führen gleichzeitig zu einer Qualitätsverbesserung des lokalen Infrastrukturangebots.

Von besonderer Wichtigkeit ist in der Schulstadt Amorbach der Erhalt und die zukunftsfähige Weiterentwicklung der lokalen Infrastruktur für Bildung und Erziehung (Schulen, Kindergärten). Hier strebt die Stadt Amorbach eine weitere Attraktivierung und Qualifizierung der vorhandenen schulischen Einrichtungen durch eine Ausweitung der Kooperation der verschiedenen Schulträger und eine stärkere Vernetzung der schulischen Angebote an. Zentrale Projekte hierbei sind die Einrichtung eines gemeinsamen Schulcampus, die Schaffung einer gemeinsamen Sportanlage und die Durchführung temporärer Veranstaltungen im Bereich der schulischen Einrichtungen.

Parallel zu den genannten Projekten im schulischen Bereich will die Stadt Amorbach eine weiterhin qualifizierte Betreuung von Kindern und Jugendlichen (u.a. Kleinkind- und Schulkindbetreuung, Ausweitung des Angebots für Jugendliche) gewährleisten. Entsprechend soll auf eine verbesserte Abstimmung und weitere Attraktivierung vorhandener Freizeit-, Bildungs- und Betreuungsangebote hingewirkt werden.

Wichtige Themen aus sozialer Sicht sind schließlich auch die Sicherung der medizini-

schen Grundversorgung, die Verbesserung der Betreuungsangebote für Senioren sowie die Verbesserung von Integrationsangeboten für Migranten und sozial benachteiligte Bevölkerungsgruppen. Ganz allgemein muss zudem eine adäquate Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs insbesondere für weniger mobile Bevölkerungsgruppen sichergestellt werden (siehe Ausführungen in Kap. D 2.2.5).

Zur Erfüllung der genannten Aufgaben stehen heute vielen Städten und Gemeinden – so auch der Stadt Amorbach – nur begrenzte personelle und finanzielle Ressourcen zur Verfügung. Insofern ist zukünftig eine stärkere Teilhabe der ortsansässigen Bevölkerung an städtischen Angeboten und Leistungen – also zusätzliches Bürgerengagement – erforderlich. Eine stärkere Aktivierung der Bürgerschaft ist nicht zuletzt deshalb sinnvoll, weil eine ausschließlich von Funktionsebenen getragene Daseinsvorsorge häufig an den Wünschen der Menschen vorbeigeht.

Eine Beteiligung der Bürger ist auch bei der Umsetzung der oben erwähnten Projekte zur Weiterentwicklung Amorbachs als „Schulstadt“ zu empfehlen. Im Einzelnen lassen sich diese Projekte wie folgt beschreiben:

▪ Schulcampus

Im Bereich des östlich der Amorbacher Innenstadt gelegenen Schulzentrums mit Gymnasium, Realschule sowie Grund- und Hauptschule (Parzival-Mittelschule) soll eine stärkere Vernetzung der schulischen Einrichtungen erfolgen. Hierzu soll ein Schulcampus eingerichtet werden, durch den folgende Zielsetzungen verwirklicht werden sollen:

- Schaffung von Synergien und Stärkung des inneren Zusammenhalts
- Schaffung von Begegnungs- und Bewegungsräumen mit gemeinschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten
- Schaffung eines attraktiven Schulumfelds

Als konkrete Maßnahmen im Rahmen der Einrichtung eines Schulcampus sind zu nennen:

- Schaffung eines Gemeinschaftspavillons der Schulen (u.a. mit Mensa, Kunst- und Proberäumen)
- Koordinierung von Angeboten der Nachmittags- und Ferienbetreuung
- Gestaltung eines grünen Schulcampus / Gestaltung des Schulumfelds (Schulgarten, Freianlagen Sportplatz, neues Amphitheater / Bühne)
- Optimierung der Wegeverbindungen

Die Umsetzung der Maßnahmen soll in einem Zeitrahmen von etwa 2 bis 3 Jahren unter Beteiligung der Schulen, Lehrer, Schüler und Eltern sowie externer Seminarleiter erfolgen. An der Finanzierung sind alle 4 Schulträger zu beteiligen.

Wichtig ist, dass neben den attraktivitätssteigernden Maßnahmen im Bereich des Schulzentrums auch eine Vermarktung des Schulstandorts Amorbach mit seinen derzeitigen und zukünftig noch gesteigerten Qualitäten erfolgt. Besonders hinzuweisen ist auf den Beitrag der Schulen zur Wohnattraktivität Amorbachs und auf die Wertigkeit aller Abschlussarten vor Ort.

Besondere Adressaten im Rahmen der Schulstandortvermarktung sind neben ansässigen und zuzugswilligen Familien die Lehrer, deren Ortsbindung erhöht werden soll, und Firmen, deren Aktivitäten mit schulischen Aktivitäten stärker vernetzt werden sollen.

▪ **Gemeinsame Sportanlage**

In Amorbach bestehen aktuell mangelhafte Voraussetzungen zur Nutzung von Sportanlagen durch die Schüler der vier örtlichen Schulen. Um die Situation im Bereich des Schulsports zu verbessern, soll zukünftig eine neue große Sportanlage geschaffen werden, die gemeinsam von den Schülern aller vier Schulen und ggf. auch von Vereinen genutzt werden kann. Möglicher Standort für die gemeinsame Sportanlage ist das Areal der ehem. Hofgärtnerei, wo ein Sportplatz neu eingerichtet werden könnte.

Die Umsetzung des Projekts soll in einem Zeitrahmen von etwa 3 bis 5 Jahren unter Beteiligung der Schulen, Lehrer, Schüler und Eltern sowie ggf. zusätzlicher Trainer erfolgen. An der Finanzierung sind alle 4 Schulträger, ggf. auch Vereine, zu beteiligen. Die Information und Öffentlichkeitsarbeit zum Projekt soll vor allem über Vereine, Mundpropaganda und Zeitungsberichte erfolgen.

▪ **Temporäre Veranstaltungen**

Der Bereich des Schulzentrums bietet – insbesondere nach Realisierung des Schulcampus und der gemeinsamen Sportanlage – günstige Voraussetzungen zur Durchführung temporärer Veranstaltungen aus den Bereichen Kunst, Kultur, Sport und Freizeit. Entsprechend ist vor allem im Sommer geplant, ein attraktives Veranstaltungsprogramm (z.B. Sommerakademie „Kunst und Kultur“ im Jahr 2013) im Bereich des Schulzentrums durchzuführen. Besondere Zielgruppen für zukünftig geplante Aktionen sind Jugendliche, Jugendleiter, Trainer, die örtlichen Vereine sowie Künstler und Kulturschaffende.

Konkret angedacht sind folgende Maßnahmen zur Vorbereitung und Durchführung temporärer Veranstaltungen:

- Aktivierung möglicher Beteiligter, insbesondere von jungen Leuten
- Koordination von Sport-, Kunst- und Kulturveranstaltungen
- Nutzung von Pavillon und Sportanlage für zukünftige Veranstaltungen
- Räumliche Einbindung der Amtskellerei in zukünftige Aktionen

Die genannten Maßnahmen sollen über einen längeren Zeitraum hinweg umgesetzt werden. Erforderlich für die Umsetzung ist ein hohes Maß an persönlichem Engagement der Beteiligten und der Einsatz eines Vollzeit-Koordinators (Vorbereitung, Werbung, Abwicklung). Die Finanzierung ist öffentlich.

▪ **Abstimmung Betreuungsangebot**

Das in Amorbach bestehende Freizeit-, Bildungs- und Betreuungsangebot soll zukünftig besser aufeinander abgestimmt und nach Möglichkeit weiter verbessert werden. Im Einzelnen sind Verbesserungen in folgenden Bereichen anzustreben:

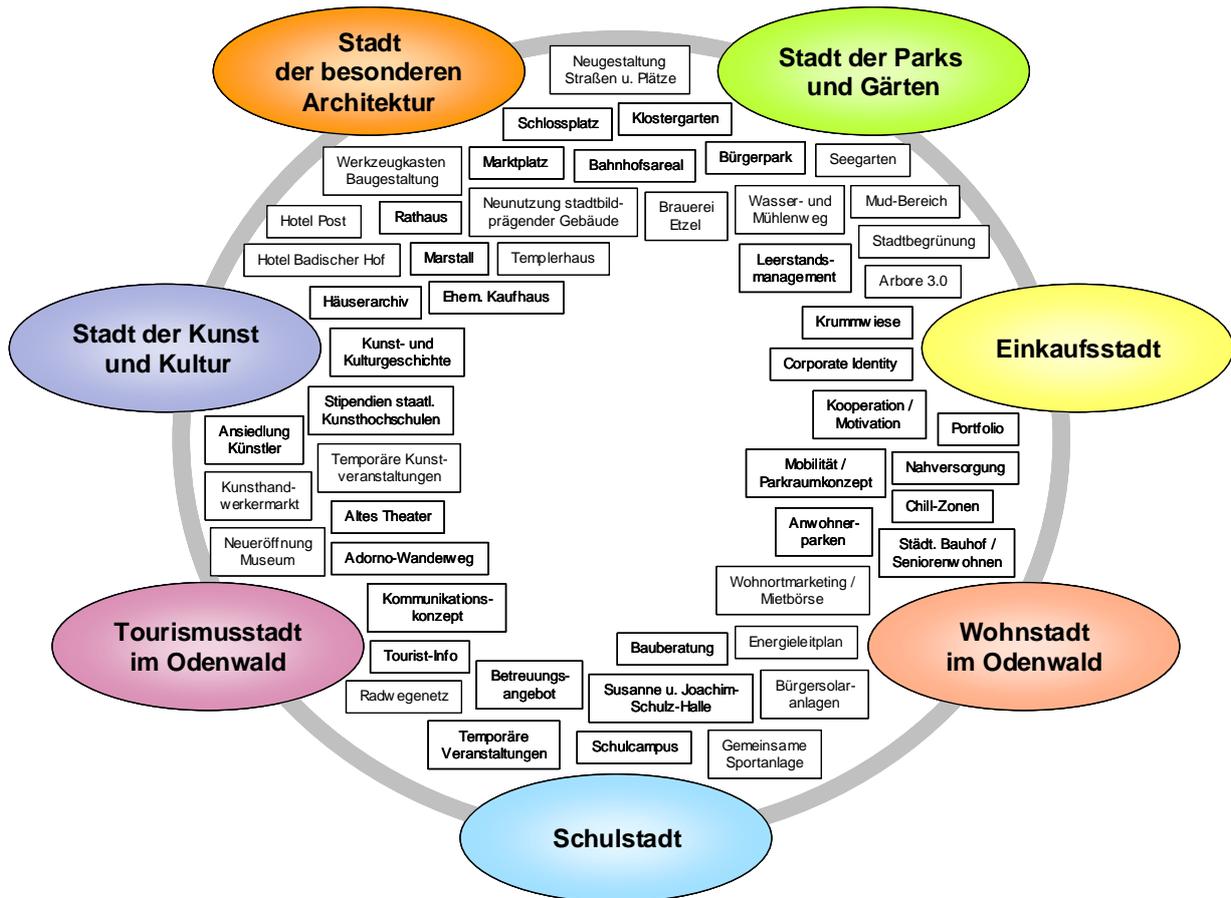
- Einrichtung Jugendzentrum
- Optimierung des Bildungs- und Betreuungsangebots
- Optimierung der Vernetzung mit Vereinen

Zu begrüßen ist in diesem Zusammenhang die Etablierung eines Bildungsnetzwerks zwischen Schule und Wirtschaft an der Parzival-Mittelschule in Amorbach, das Schülern Möglichkeiten der Berufsfindung, -erprobung (Praktika) und -ausbildung eröffnet. An das Netzwerk sind mehrere Firmen angeschlossen.

Sonstige Maßnahmen

Im Rahmen früherer Sitzungen des Gesprächskreises Entwicklung der Innenstadt wurde in Ergänzung zu den o.g. Projekten die Einführung eines „**Tags der Schulen**“ vorgeschlagen.

Strategisches Handlungskonzept



2.3 Strategisches Handlungskonzept

Auf Grundlage der vorgenannten Handlungsfelder mit ihren Maßnahmen und Projekten lässt sich für die Stadt Amorbach ein strategisches Handlungskonzept als abstraktes Denkmodell entwerfen, das gleichsam als Regiebuch für die weitere Stadtentwicklung gelten kann (siehe nebenstehende Abbildung). Das strategische Handlungskonzept verweist auf die besonderen Stärken der Stadt als Zielmarken, die zukünftig besser herausgestellt und entwickelt werden müssen. Es zeigt eine Zukunftsvision für Amorbach mit Schwerpunktsetzung auf und benennt die wichtigsten, der Verwirklichung dieser Zukunftsvision dienlichen Maßnahmen und Projekte.

Entsprechend dem strategischen Handlungskonzept kommt Amorbach eine herausragende Bedeutung als „Stadt der besonderen Architektur“ und als „Stadt der Parks und Gärten“ zu, die bei der zukünftigen Vermarktung Amorbachs nach innen und außen noch deutlicher als bislang kommuniziert werden muss. Die besonderen Qualitäten Amorbachs bezüglich der Architektur- und Freiraumausstattung bilden – neben den landschaftlichen Qualitäten der Tourismusregion Odenwald – die wichtigsten Grundlagen für die Entwicklung Amorbachs als „Tourismusstadt im Odenwald“ und als „Einkaufsstadt“ nicht nur für die einheimische Bevölkerung, sondern auch für ein überregionales Publikum.

Um Amorbach im Wettbewerb mit anderen Städten und Gemeinden langfristig als Tourismus- und Einkaufsort zu etablieren, sind attraktivitätssteigernde Maßnahmen im touristischen und Einzelhandelsangebot unabdingbar. Insbesondere die Innenstadt muss als lebendiges, für auswärtige Besucher attraktives Zentrum weiter entwickelt werden. Gleichzeitig kann durch die stärkere Profilierung Amorbachs als „Stadt der Kunst und Kultur“ ein zusätzlicher Beitrag zur Stärkung Amorbachs als Tourismus- und Einkaufsort geleistet werden. Aber nicht nur als Tourismusort, auch als lebenswerte „Wohnstadt im Odenwald“ mit guter Nahversorgung und sozialen Qualitäten (u.a. Bildungsangebot der „Schulstadt“ Amorbach) will sich Amorbach zukünftig präsentieren.

3 Städtebaulicher Rahmenplan

3.1 Maßnahmenspektrum

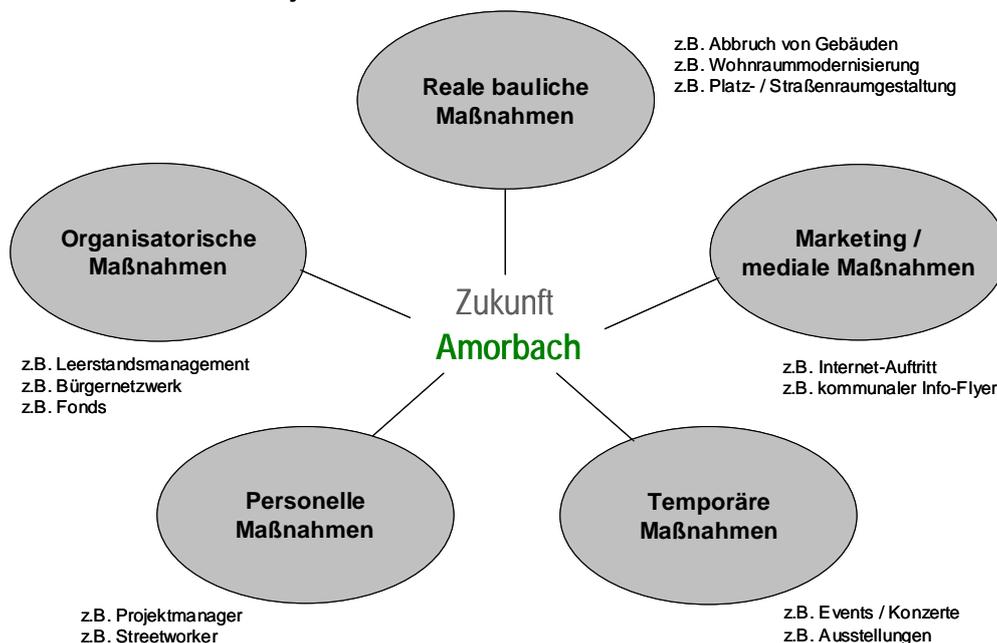
Das strategische Handlungskonzept enthält ein breites Spektrum an kleineren und größeren Maßnahmen zur Gewährleistung einer zukunftsfähigen Entwicklung der Stadt Amorbach. Zu diesen Maßnahmen zählen bauliche und gestalterische Maßnahmen (z.B. Neugestaltung von Straßen und Plätzen, Neunutzung von Gebäuden), aber auch organisatorische und personelle Maßnahmen (z.B. Leerstandsmanagement) sowie temporäre und Marketing-Maßnahmen (z.B. Wohnortmarketing).

Aus städtebaulicher Sicht sind vor allem diejenigen Maßnahmen besonders wichtig, die zu einer Attraktivierung der Innenstadt als zentraler Anlaufstelle für Einheimische, Touristen und Tagesbesucher sowie zur Belebung und Aufwertung öffentlicher Plätze und Straßenräume beitragen. Ergänzend hierzu kommt auch denjenigen Maßnahmen ein besonderer Stellenwert zu, die zu einer Erhöhung der Erlebbarkeit der historischen Gartenanlagen mit ihren hohen Freiraumqualitäten beitragen. Hinzu kommen weitere wichtige Maßnahmen zur Förderung von Kunst und Kultur, zur Entwick-

lung des Tourismus, zur Sicherung der Wohnqualität und zur Stärkung des Schulstandorts Amorbach.

Die Maßnahmen und Projekte der verschiedenen Handlungsfelder lassen sich zusammengefasst in einem städtebaulichen Rahmenplan darstellen. Da viele dieser Maßnahmen und Projekte einen eindeutigen räumlichen Bezug aufweisen, lassen sich diese im Rahmenplan relativ gut verorten. Für einzelne Maßnahmen und Projekte ist allerdings die Standortfrage noch nicht abschließend geklärt, so dass deren räumliche Verortung im Rahmenplan nur provisorisch ist (z.B. Unterkünfte für Stipendiaten staatlicher Kunsthochschulen). Andere Maßnahmen und Projekte sind nicht auf einen einzelnen Standort bezogen, sondern erstrecken sich auf größere Teile des Stadtgebiets. Sie sind daher im Rahmenplan entweder mehrfach an verschiedenen Stellen (z.B. Kommunikationskonzept) oder exemplarisch an nur einer Stelle (z.B. Adorno-Wanderweg) verzeichnet. Wieder andere Maßnahmen und Projekte stellen eher organisatorische oder personelle Maßnahmen dar, die nur einen teilweisen oder unklaren räumlichen Bezug aufweisen, der im Rahmenplan nur schwach angedeutet werden kann (z.B. Portfolio / Zielgruppenorientierung).

Arten von Maßnahmen und Projekten



Im einzelnen handelt es sich um folgende Maßnahmen und Projekte, die im Rahmenplan – jeweils differenziert nach den zentralen Handlungsfeldern der zukünftigen Stadtentwicklung – zusammengefasst sind:

1 Stadt der besonderen Architektur

- 1.1 Werkzeugkasten Baugestaltung
- 1.2 Rahmenkonzept für Altstadtbereich inkl. Stadtmöblierungs- und Lichtkonzept
- 1.3 Neugestaltung Kellereigasse und Johannisturmstraße
- 1.4 Neugestaltung Bädersweg
- 1.5 Neunutzung Marstall
- 1.6 Neunutzung Hotel Badischer Hof
- 1.7 Neunutzung Hotel Post
- 1.8 Neunutzung Marktplatz 10
- 1.9 Neunutzung Brauerei Etzel
- 1.10 Leerstandsmanagement / Leerstandsvermarktung
- 1.11 Sanierung Altes Rathaus
- 1.12 Sanierung Templerhaus
- 1.13 Sanierung Abteikirche
- 1.14 Ausbau Gemeindebibliothek (Pfarrhaus)
- 1.15 Nutzungsoptimierung ehem. Kaufhaus
- 1.16 Neugestaltung / Freistellen Schlossplatz
- 1.17 Neugestaltung Bahnhofsareal
- 1.18 Sicherung einer Durchwegung vom Marktplatz zum Templerhaus

2 Stadt der Parks und Gärten

- 2.1 Restaurierung Seegarten
- 2.2 Einrichtung Wasser- und Mühlenweg
- 2.3 Neugestaltung Klostergarten
- 2.4 Neugestaltung Bürgerpark
- 2.5 Aufwertung Mud-Bereich
- 2.6 Stadtbegrünungskonzept

3 Stadt der Kunst und Kultur

- 3.1 Stipendien für Absolventen staatlicher Kunsthochschulen
- 3.2 Einrichtung Kunsthandwerkermarkt
- 3.3 Aufarbeitung der Kunst- und Kulturgeschichte

- 3.4 Ansiedlung von Künstlern
- 3.5 Temporäre Kunstveranstaltungen
- 3.6 Erstellung eines bauhistorischen Häuserarchivs
- 3.7 Wiederherstellung Altes Theater (Bühne)

4 Tourismusstadt im Odenwald

- 4.1 Kommunikationskonzept
- 4.2 Neueröffnung Museum
- 4.3 Verlagerung / Neuausstattung Tourist-Info
- 4.4 Optimierung des Radwegenetzes
- 4.5 Adorno-Wanderweg

5 Einkaufsstadt

- 5.1 Portfolio / Zielgruppenorientierung
- 5.2 Sicherung der Nahversorgung
- 5.3 Verbesserung der Mobilitätsvoraussetzungen / Parkraumkonzept
- 5.4 Kooperation / Motivation der Akteure
- 5.5 Corporate Identity
- 5.6 Anbindung Krummwiese an Innenstadt optimieren / attraktivieren

6 Wohnstadt im Odenwald

- 6.1 Neunutzung Susanne und Joachim Schulz-Halle
- 6.2 Seniorenwohnen (städtischer Bauhof)
- 6.3 Wohnumfeld mit Chill-Zonen
- 6.4 Wohnortmarketing / Mietbörse
- 6.5 Bauberatung / Förderberatung
- 6.6 Anwohnerparken
- 6.7 Energienutzungsplan
- 6.8 Genossenschaftliche Bürgersolaranlagen

7 Schulstadt

- 7.1 Schulcampus
- 7.2 Gemeinsame Sportanlage
- 7.3 Temporäre Veranstaltungen
- 7.4 Abstimmung Betreuungsangebot

Städtebaulicher Rahmenplan



Darstellung des Seegarten in Anlehnung an die historische Plangrundlage von Sckell
..... best. Situation im Seegarten

Stadt der besonderen Architektur

- 1 Werkzeugkasten Baugestaltung
- 2 Rahmenkonzept für Altstadtbereich inkl. Stadtmöblierungs- und Lichtkonzept
- 3 Neugestaltung Kellereigasse + Johannisturmstraße
- 4 Neugestaltung Bädersweg
- 5 Neunutzung Marstall
- 6 Neunutzung Hotel Badischer Hof (inkl. Sicherung Erweiterungsfläche)
- 7 Neunutzung Hotel Alte Post
- 8 Neunutzung Marktplatz 10
- 9 Neunutzung Brauerei Etzel
- 10 Leerstandsmanagement / Leerstandsvermarktung
- 11 Sanierung Altes Rathaus
- 12 Sanierung Templerhaus
- 13 Sanierung Abteikirche
- 14 Ausbau Gemeindebibliothek (Pfarrhaus)
- 15 Nutzungsoptimierung ehem. Kaufhaus
- 16 Neugestaltung / Freistellen Schlossplatz
- 17 Neugestaltung Bahnhofsareal
- 18 Sicherung einer Durchwegung vom Marktplatz zum Templerhaus

- ■ ■ ■ ■ Sanierungsgebiet
- — — — — Bahnlinie
- — — — — Hauptverkehrsstraßen
- ⌋ Fußgängerunterführung
- ← — — — — → Verbesserung der Querungsmöglichkeiten entlang der Hauptverkehrsstraßen
- Gebäudebestand
- Baudenkmäler
- Ortsbildprägende Gebäude
- ■ ■ ■ ■ Ensemblegrenze
- Gebäude des historischen Altstadtbereiches
- Öffentliche Gebäude
- Leerstände
- ■ ■ ■ ■ Einheitlicher Gestaltungsduktus Altstadtbereich
- Altstadtbereich Amorbach
- Ⓜ Mühle / Mühlrad
- ● ● ● ● Rundweg "Wasser- und Mühlenweg"
- ● ● ● ● Rundweg "Altstadt"
- P Parkplatz - Bestand
- P Parkplatz - Geplanter Alternativstandort
- H Haltestelle
- Ki Kinderspielplatz
- Sp Sportplatz

Stadt der Parks und Gärten

- 1 Restaurierung Seegarten
- 2 Einrichtung Wasser- und Mühlenweg
- 3 Neugestaltung Klostergarten
- 4 Neugestaltung Bürgerpark
- 5 Aufwertung Mud-Bereich
- 6 Stadtbegrünungskonzept

Stadt der Kunst und Kultur

- 1 Stipendien für Absolventen staatlicher Kunsthochschulen
- 2 Einrichtung Kunsthandwerkermarkt
- 3 Aufarbeitung der Kunst- und Kulturgeschichte
- 4 Ansiedeln von Künstlern
- 5 Temporäre Kunstveranstaltungen
- 6 Erstellung eines bauhist. Häuserarchivs
- 7 Wiederherstellung Altes Theater (Bühne)

Wohnstadt im Odenwald

- 1 Neunutzung Susanne und Joachim Schulz-Halle (Bürgerhaus / Mehrgenerationenhaus)
- 2 Seniorenwohnen (städtischer Bauhof)
- 3 Wohnumfeld mit Chill-Zonen
- 4 Wohnortmarketing / Mietbörse
- 5 Bauberatung / Förderberatung
- 6 Anwohnerparken
- 7 Energienutzungsplan
- 8 Genossenschaftl. Bürgersolaranlagen

Schulstadt

- 1 Schulcampus (Vernetzung von Schulen)
- 2 Gemeinsame Sportanlage
- 3 Temporäre Veranstaltungen
- 4 Abstimmung Betreuungsangebot

Einkaufsstadt

- 1 Portfolio / Zielgruppenorientierung
- 2 Sicherung der Nahversorgung (Ansiedlung Nahversorgung in der Innenstadt)
- 3 Verbesserung der Mobilitätsvoraussetzungen / Parkraumkonzept
- 4 Kooperation / Motivation der Akteure
- 5 Corporate Identity
- 6 Anbindung Krummwiese an Innenstadt optimieren / attraktivieren

Tourismusstadt im Odenwald

- 1 Kommunikationskonzept (inkl. Leitsystem, Audio-Guide)
- 2 Neueröffnung Museum
- 3 Verlagerung / Neuausstattung Tourismusinformation
- 4 Optimierung des Radwegenetzes
- 5 Adorno-Wanderweg

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Stadt Amorbach

Städtebaulicher Rahmenplan



01.03.2013

HOLL büro für städtebau u. architektur
 Ludwigstr. 22 | 97070 Würzburg
 Tel: 0931/41996 -3 | Fax: 0931/41996 -45
 www.h-holl.de | buero@holl.de

3.2 Impulsprojekte

Aus dem Maßnahmenkatalog des städtebaulichen Rahmenplans lassen sich einzelne Impulsprojekte herausgreifen, die für die zukünftige Entwicklung der Stadt Amorbach besonders wichtig sind und daher vorrangig zu verfolgen sind. Mit Blick auf die zeitliche Umsetzung lassen sich dabei folgende Arten von Impulsprojekten unterscheiden:

- Impulsprojekte bzw. Sofortmaßnahmen, die umgehend in Angriff genommen und in einem relativ kurzfristigen Zeitrahmen realisiert werden sollten (gekennzeichnet als IP 1).
- Impulsprojekte, die möglichst umgehend begonnen werden sollten, aber längere Zeit für die Umsetzung benötigen bzw. über einen längeren Zeitraum fortgeführt werden sollten (gekennzeichnet als IP 2).

Voraussetzung für die Umsetzung der Impulsprojekte ist die Etablierung einer geeigneten Organisations- und Umsetzungsstruktur als wichtige übergeordnete Sofortmaßnahme. Parallel dazu werden der Einsatz eines Projektmanagers und die Einrichtung eines öffentlich-privaten Projektfonds empfohlen.

Unter Einbeziehung dieser Maßnahmen lassen sich für die Stadtentwicklung Amorbachs folgende Impulsprojekte und übergeordnete Sofortmaßnahmen (SM) besonders benennen:

- Etablierung einer geeigneten Organisations- und Umsetzungsstruktur (SM)
- Einsatz eines Projektmanagers und Einrichtung eines öffentlich-privaten Projektfonds (SM)
- Werkzeugkasten Baugestaltung (1.1) (IP 2)
- Rahmenkonzept für Altstadtbereich inkl. Stadtmöblierungs- und Lichtkonzept (1.2) (IP 1)
 - BA 1: Neugestaltung Kellereigasse und Johannisturmstraße (1.3) (IP 1)
 - BA 2: Neugestaltung Bädersweg (1.4) (IP 1)

- Neunutzung Marstall (1.5) (IP 2)
 - in Verbindung mit:
 - Neunutzung Hotel Badischer Hof (1.6) (IP 2)
 - Neunutzung Hotel Post (1.7) (IP 2)
- Neunutzung Brauerei Etzel (1.9) (IP 2)
 - in Verbindung mit:
 - Stipendien für Absolventen staatlicher Kunsthochschulen (3.1) (IP 2)
- Leerstandsmanagement / Leerstandsvermarktung (1.10) (IP 2)
 - in Verbindung mit:
 - Neunutzung Marktplatz 10 (1.8) (IP 1)
 - Kooperation / Motivation der Akteure (5.4) (IP 2)
- Restaurierung Seegarten (2.1) (IP 2)
- Einrichtung Kunsthandwerkermarkt (3.2) (IP 1)
- Kommunikationskonzept (4.1) (IP 1)
 - in Verbindung mit:
 - Einrichtung Wasser- und Mühlenweg (2.2) (IP 1)
- Neueröffnung Museum (4.2) (IP 2)
 - in Verbindung mit:
 - Aufarbeitung der Kunst- und Kulturgeschichte (3.3) (IP 1)
- Portfolio / Zielgruppenorientierung (5.1) (IP 2)
 - in Verbindung mit:
 - Sicherung der Nahversorgung (5.2) (IP 1)
- Verbesserung der Mobilitätsvoraussetzungen / Parkraumkonzept (5.3) (IP 2)
- Neunutzung Susanne und Joachim Schulz-Halle (6.1) (IP 1)

Nachfolgend sind die ausgewählten Impulsprojekte in einzelnen Projektblättern zusammenfassend erläutert. Parallel zu diesen Impulsprojekten ist auf weitere von der Stadt Amorbach und anderen Akteuren bereits begonnene bzw. geplante Maßnahmen zu verweisen, die für die Stadtentwicklung wichtig sind und möglichst zeitnah umgesetzt werden sollen. Hierzu zählen vor allem folgende Maßnahmen, die im städtebaulichen Rahmenplan mit aufgeführt sind:

- Sanierung Templerhaus (1.12)
- Sanierung Abteikirche (1.13)
- Ausbau Gemeindebibliothek (Pfarrh.) (1.14)
- Neugestaltung Bahnhofsareal (1.17)
- Neugestaltung Bürgerpark (2.4)
- Verlagerung / Neuausstatt. Tourist-Info (4.3)
- Anbindung Krummwiese an Innenstadt optimieren / attraktivieren (Kreisverkehr / Unterführung an B 47) (5.6)
- Gemeinsame Sportanlage für Schulen (7.2)

Impulsprojekt	Etablierung einer geeigneten Organisations- und Umsetzungsstruktur (SM)
Handlungsfeld	Übergeordnete Sofortmaßnahme
Erläuterung	<p>Die Etablierung einer geeigneten Organisationsstruktur zur Vorbereitung und Umsetzung von Impulsprojekten ist Voraussetzung für eine gelingende Weiterentwicklung der Stadt Amorbach. Derzeit bestehen in Amorbach als lokale Organisationsformen - neben der Stadtverwaltung und dem Stadtrat - vor allem die örtlichen Arbeitskreise „Stadtmarketing“, „Leerstandsmanagement“, „Gästeleitsystem“ und „Stadtmöblierung“. Zu verweisen ist zudem auf die begonnene Mitwirkung von Bürgern und Akteuren im Rahmen des ISEK-Planungsprozesses (Thementische).</p> <p>Empfohlen wird eine Fortführung der im Rahmen des Planungsprozesses begonnenen Dialogplanung bei gleichzeitiger Ergänzung und Optimierung der vorhandenen Organisationsstrukturen. Zur Steuerung des weiteren Entwicklungsprozesses soll die bestehende Lenkungsgruppe fortgeführt werden, der neben dem 1. Bürgermeister Vertreter der Verwaltung und der Stadtratsfraktionen sowie Vertreter der Regierung von Unterfranken und ein Fachgutachter angehören. Zudem sind mehrere Arbeitskreise als Fortsetzung der im Rahmen des 2. Bürgerworkshops bereits eingerichteten Thementische zu bilden, in denen Bürger und Akteure an der Umsetzung von Impulsprojekten mitwirken.</p> <p>In diese Arbeitskreise sollen zum einen die bereits bestehenden lokalen Arbeitskreise integriert werden, zum anderen sollen neue Arbeitskreise entsprechend den im 2. Bürgerworkshop behandelten Themenfeldern gebildet werden (siehe hierzu nähere Ausführungen in Kap. F 1). Bei Bedarf kann für bestimmte in den Arbeitskreisen zu behandelnde Themen ein Spezialgutachter herangezogen werden. Besonders wichtig ist es, die Kontakte und Netzwerke einzelner lokaler Akteure zu nutzen und die „vernetzten“ Akteure in die Arbeitskreistätigkeit einzubinden.</p> <p>Die Arbeitskreise arbeiten selbstständig an der Umsetzung der Zielvorgaben des ISEK und benennen jeweils einen Sprecher, der in regelmäßigen Abständen Bericht über das bislang Erreichte in der Lenkungsgruppe erstattet. In der Lenkungsgruppe kann jeweils entschieden werden, ob die Teilnahme des Fachgutachters oder ein ergänzendes Fachgutachten für bestimmte Themen nötig ist. Von der Lenkungsgruppe wiederum fließen regelmäßige Informationen in den Stadtrat, der ggf. Zwischenbeschlüsse im Rahmen des weiteren Entwicklungsprozesses fasst. Ebenso erfolgt in regelmäßigen Abständen eine Information der Bürger.</p>
Beteiligte	Stadt, Mitglieder der Lenkungsgruppe (Vertreter der Verwaltung, der Stadtratsfraktionen und der Regierung von Unterfranken, Fachgutachter), AK Stadtmarketing, AK Leerstandsmanagement, AK Gästeleitsystem, AK Stadtmöblierung, Bürger und Akteure
Medieneinsatz	Instrumente der Öffentlichkeitsarbeit: Mitteilungen über Internet, Printmedien, Stadtmitteilungen, Bürgerworkshops
Zeithorizont	2013
Finanzierung	-

Impulsprojekt	Einsatz eines Projektmanagers und Einrichtung eines öffentlich-privaten Projektfonds (SM)
Handlungsfeld	Übergeordnete Sofortmaßnahme
Erläuterung	<p>Zur Ergänzung der Arbeitskreativität in Amorbach empfiehlt sich der Einsatz eines Projektmanagers. Durch den Projektmanager kann die Rathausverwaltung wesentlich entlastet werden. Gleichzeitig übernimmt der Projektmanager die Motivation der Akteure in den Arbeitskreisen und die Koordination der verschiedenen Aktivitäten zur Umsetzung von Projekten. Die Kosten des Projektmanagers können gefördert werden.</p> <p>Zur Finanzierung von Maßnahmen der Innenstadtentwicklung kann in Amorbach ein öffentlich-privater Projektfonds eingerichtet werden. Durch den Projektfonds sollen die lokalen Kooperationsaktivitäten unterstützt, die lokale Verantwortung gestärkt und private Finanzierungsbeiträge zur Aufwertung des Stadtzentrums aktiviert werden.</p> <p>Der Projektfonds wird je zur Hälfte aus öffentlichen und privaten Mitteln gespeist. Er kann zur Finanzierung investiver und nicht-investiver Maßnahmen – darunter vor allem kleinere und wenig kostenträchtige Maßnahmen – herangezogen werden und kann in einem längerfristigen Zeitrahmen als eine Art „wachsendes Projekt“ entwickelt werden.</p> <p>Von den Maßnahmen und Projekten in einzelnen Handlungsfeldern des städtebaulichen Rahmenplans könnten zukünftig aus dem Projektfonds z.B. folgende Maßnahmen finanziert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raums - Stadtmöblierung (Sitzgelegenheiten, Fahrradstellplätze, Kinderspielgeräte) - Fassadenbegrünung - Parkleitsystem - Kulturelle und touristische Events
Beteiligte	Stadt, Mitglieder der Lenkungsgruppe (Vertreter der Verwaltung, der Stadtratsfraktionen und der Regierung von Unterfranken, Fachgutachter), Projektmanager, AK Stadtmarketing, AK Leerstandsmanagement, AK Gästeleitsystem, AK Stadtmöblierung, Bürger und Akteure, Vereine, private Initiativen
Medieneinsatz	Instrumente der Öffentlichkeitsarbeit: Berichterstattung im Rahmen von Veranstaltungen, Mitteilungen über Internet, Printmedien, Stadtmitteilungen
Zeithorizont	2013 - 2014 (und weiter darüber hinaus)
Finanzierung	Fördermittel (Städtebauförderung), Stiftungen, Vereine, private Mittel

Impulsprojekt	Werkzeugkasten Baugestaltung (1.1)
Handlungsfeld	Stadt der besonderen Architektur
Erläuterung	<p>Zentrale Aufgabe des Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ ist die langfristige Sicherung des Stadtbilds der Stadt Amorbach durch den Erhalt der hochwertigen altstädtischen Bausubstanz. Zentrales Instrument zum Erhalt der altstädtischen Bausubstanz ist der Werkzeugkasten Baugestaltung mit den Komponenten Gestaltungssatzung, Erhaltungssatzung, Bauberatung, kommunales Förderprogramm und Leitfaden Baugestaltung.</p> <p>Aktuell besteht in Amorbach bereits eine Gestaltungssatzung, die entsprechend Anwendung findet. Ebenso gibt es in Amorbach ein kommunales Förderprogramm, aus dem Einzelmaßnahmen von modernisierungswilligen Hauseigentümern gefördert werden können. Eine Sanierungssatzung mit Abgrenzung des erweiterten Sanierungsgebiets für die Altstadt wurde parallel zum ISEK erstellt. Als zukünftige Maßnahmen sind anzustreben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fortschreibung der Gestaltungssatzung (u.a. mit Einbeziehung einer Farbkarte zur Farbgestaltung der Häuserfassaden) - Aufstellung / Fortschreibung Erhaltungssatzung - Fortführung des kommunalen Förderprogramms (ggf. mit Dokumentation von Beispielfällen) - Ausweitung der Bauberatung von Hauseigentümern (kostenlose Beratung) - Erstellung einer Broschüre, die der Öffentlichkeit als „Leitfaden Baugestaltung“ zur Verfügung gestellt werden kann - Vorstellung der Broschüre und des Anliegens der Stadt Amorbach in einer Bürgerversammlung mit Beteiligung örtlicher und regionaler Handwerker - Bildung einer Bürgerinitiative „Erhaltung der Altstadt“ (Bewusstseinsbildung, Motivation zu privaten Aktivitäten) <p>Aus den Untersuchungen zum denkmalpflegerischen Begleitplan, der parallel zum ISEK erstellt wurde, ergeben sich folgende weitere Empfehlungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung des in der Denkmalliste enthaltenen Ensemblebereichs der Altstadt um das Gebiet der Erhaltungssatzung - Klärung, inwieweit die fortgeschriebene Gestaltungssatzung auch für das Gebiet der Erhaltungssatzung gelten soll
Beteiligte	Stadt, Landesamt für Denkmalpflege, Architekten und Stadtplaner, Haus- und Grundstückseigentümer, Gewerbetreibende in der Innenstadt
Medieneinsatz	Instrumente der Öffentlichkeitsarbeit: Leitfaden Baugestaltung (Vorstellung in Bürgerversammlung), Bauberatung, Informationen über Internet, Printmedien, Stadtmitteilungen
Zeithorizont	2013 - 2022 (und weiter darüber hinaus)
Finanzierung	Fördermittel (Städtebauförderung), Verfügungsfonds, private Mittel

Impulsprojekt	Rahmenkonzept für Altstadtbereich inkl. Stadtmöblierungs- und Lichtkonzept (1.2), in Verbindung mit: Neugestaltung Kellereigasse und Johannisturmstraße als BA 1 (1.3) und Neugestaltung Bädersweg als BA 2 (1.4)
Handlungsfeld	Stadt der besonderen Architektur
Erläuterung	<p>In Amorbach stellt die weitere Aufwertung der altstädtischen Straßen und Plätze eine zentrale Aufgabenstellung dar. Grundsätzlich empfiehlt es sich, ein Rahmenkonzept einschließlich Stadtmöblierungs- und Lichtkonzept für den gesamten Altstadtbereich (hierzu zählen insbesondere der Marktplatz mit anschließenden Gasen sowie die Löhrrstraße und die Schmiedsgasse) zu erarbeiten, aus dem einzelne Teilbereiche entwickelt werden können. Anzustreben ist ein einheitlicher Bodenbelag, der dem historischen Ambiente angemessen ist. Statt Betonsteinpflaster ist in der Altstadt ein gut begehbare Natursteinpflaster zu empfehlen.</p> <p>Für die Neugestaltung der Kellereigasse und Johannisturmstraße sowie des Bäderswegs liegen jeweils bereits Gestaltungsvorschläge vor, die als Bauabschnitte 1 und 2 in einem relativ kurzfristigen Zeitrahmen umgesetzt werden sollen.</p> <p>Mittelfristig ist auch die weitere Aufwertung des Marktplatzes (z.B. Wiederbelebung des Brunnens auf Wunsch der Bürger) und der Löhrrstraße (z.B. Integration von Wasserelementen auf Wunsch der Bürger) ins Auge zu fassen.</p> <p>Im Rahmen der Umsetzung eines Stadtmöblierungskonzepts ist darauf zu achten, dass möglichst zurückhaltende Möblierungselemente mit einheitlichem Design verwendet werden. Hierzu zählen insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sitzgelegenheiten / Bänke im Bereich von Chill-Zonen - Fahrradständer im Bereich von Fahrradabstellplätzen - Blumenkästen im Stadtraum - Pflanzgefäße vor Hauseingängen (sie stellen eine Besonderheit in der Amorbacher Altstadt dar) - Mülleimer / Papierkörbe <p>Das nach Angaben der Stadt bereits vorliegende Innenstadtbeleuchtungskonzept (Beleuchtung der Altstadt und besonderer Orte) sollte überarbeitet werden.</p> <p>Die Umsetzung des Stadtmöblierungs- und Lichtkonzepts sollte im Zusammenhang mit der Umsetzung des Kommunikationskonzepts und unter Mitwirkung des AK Stadtmöblierung und des AK Gästeleitsystem erfolgen.</p>
Beteiligte	Stadt, AK Stadtmöblierung, AK Gästeleitsystem, Architekten und Stadtplaner, Lichtplaner
Medieneinsatz	Instrumente der Öffentlichkeitsarbeit: Informationen über Internet, Printmedien, Rundfunk, Stadtmitteilungen
Zeithorizont	2013 - 2014 (Stadtmöblierungs- und Lichtkonzept: 2013 - 2014, BA 1: Kellereigasse und Johannisturmstraße: ab 2013, BA 2: Bädersweg: ab 2014)
Finanzierung	Fördermittel (Städtebauförderung), Verfügungsfonds, private Mittel

Impulsprojekt	Neunutzung Marstall (1.5) , in Verbindung mit: Neunutzung Hotel Badischer Hof (1.6) und Neunutzung Hotel Post (1.7)
Handlungsfeld	Stadt der besonderen Architektur
Erläuterung	<p>Der im Eigentum des Fürstenhauses zu Leiningen (FL) befindliche Marstall stellt eines der herausragenden Bauwerke in der Amorbacher Innenstadt dar. Insofern kommt seiner Neunutzung ein besonderer Stellenwert zu. Angedacht ist die Einrichtung eines Oldtimer-Museums als Schlüsselprojekt und Keimzelle für zusätzliche entwicklungsfördernde Aktivitäten weiterer Leistungsanbieter in Amorbach (z.B. Gastronomen, Tourismusanbieter). Der Marstall soll Treffpunkt für die einheimische Bevölkerung (Veranstaltungsort) und für Touristen / Besucher (Angebotsort) werden und kann somit erhebliche und vielfältige Verbesserungen in der Innenstadt schaffen.</p> <p>Die Neunutzung des Marstalls soll auf Grundlage der Planungen von FL in enger Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege erfolgen. Erster Schritt auf dem Weg zur Neunutzung sind Bodenstabilisierungsmaßnahmen mit einem Kostenumfang von rund 100.000 EUR. Der Umsetzungszeitraum für die weiteren Umbaumaßnahmen erstreckt sich bis mind. 2014. Die Etablierung der angedachten Nutzungen erfolgt sukzessive in den darauffolgenden Jahren.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Neunutzung des Marstalls ist auch eine Neunutzung des Hotels Badischer Hof anzustreben. Denkbar ist der Ausbau des Hotels zu einem Themenhotel mit Betonung des Aspekts der Mobilität. Im Rahmen der Neunutzung des Hotels kann ggf. das Grundstück Fl.Nr. 553 mit seinen Nebengebäuden in die städtebauliche Entwicklung mit einbezogen werden. In Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer sollte daher dieses Grundstück als Erweiterungsfläche gesichert werden.</p> <p>Auch für das Hotel Post ist eine Wiedereröffnung anzustreben, die ggf. im Zusammenhang mit der Neunutzung des Badischen Hofes stehen kann. Voraussetzung hierfür ist die umfassende Sanierung des Gebäudekomplexes (Kostenvolumen von ca. 2,5 Mio. EUR).</p> <p>Zentrale Aufgabe ist es, einen Investor und einen Betreiber für die beiden Hotels zu finden. In einer befristeten Vermarktungsinitiative sollten mehrere Investoren und Maklerbüros angesprochen werden. Als Vorbereitung ist eine Grobplanung mit Investitionskostenschätzung hilfreich, die den Investoren zur Verfügung gestellt wird.</p>
Beteiligte	Stadt, Fürstenhaus zu Leiningen, Landesamt für Denkmalpflege, Haus- und Grundstückseigentümer, Investoren, Betreiber
Medieneinsatz	Instrumente der Öffentlichkeitsarbeit: Berichterstattung in den Medien (Internet, Printmedien, Rundfunk), neben objektbezogenen Informationen auch Informationen zu allgemeinen Entwicklungsmaßnahmen der Stadt
Zeithorizont	2013 - 2018 (Umbau Marstall: 2013 - 2014)
Finanzierung	Fördermittel (Städtebauförderung, Denkmalpflege: Entschädigungsfonds für Sanierung von Gebäuden), private Mittel (FL, Investoren)

Impulsprojekt	Neunutzung Brauerei Etzel (1.9), in Verbindung mit: Stipendien für Absolventen staatlicher Kunsthochschulen (3.1)
Handlungsfeld	Stadt der besonderen Architektur, Stadt der Kunst und Kultur
Erläuterung	<p>Das Areal der ehem. Brauerei Etzel soll zukünftig umgestaltet und mit Nutzungen belegt werden, welche die Innenstadt funktional stärken und zusätzlich beleben. Insbesondere wäre das Areal als Standort für die Unterbringung von Stipendiaten staatlicher Kunsthochschulen oder für anderweitige kulturelle Nutzungen (Umgestaltung zu einer Kulturbrauerei) geeignet.</p> <p>Die Etablierung von Stipendien für Absolventen staatlicher Kunsthochschulen am Standort Amorbach stellt das zentrale Projekt zur weiteren Profilierung Amorbachs als Stadt der Kunst und Kultur dar. Wesentliche Eckpunkte dieses Projekts sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interdisziplinärer Ansatz mit Absolventen aus verschiedenen Kulturbereichen (bildende Kunst, Theater, Musik, Design etc.) - Einbeziehung von Absolventen aus dem Bereich Wissenschaft und Forschung - Benennung der Stipendiaten durch die beteiligten Hochschulen nach einem Auswahlprozess (mind. 5 Stipendiaten) - Finanzierung der Stipendien durch Stiftungen und private Sponsoren <p>Die Kosten für 5 Stipendien sind grob mit 60.000 EUR im Jahr (12.000 EUR pro Stipendium) anzusetzen. Hinzu kommen Unterhaltskosten von ca. 30.000 EUR pro Jahr und Gebäudekosten von insgesamt ca. 150.000 EUR.</p> <p>Als nächste Schritte auf dem Weg zur Verwirklichung des Stipendiatenprojekts sollten ins Auge gefasst werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gründung eines Freundeskreises Kunst und Kultur Amorbach (mit Mitgliedern aus der Region Untermain) - Fortsetzung von Symposien, Kunstgesprächen und Vortragsreihen (z.B. vierteljährliche Veranstaltungen) - Erarbeitung eines Konzepts durch lokale Kunstakteure unter Mithilfe von Professoren der beteiligten Akademien - Suche nach Finanzierungsmöglichkeiten, Ansprache von Stiftungen / Sponsoren <p>Nach Einführung der zunächst durch Stiftungs- und Sponsorengelder finanzierten Stipendien kann in einem längerfristigen Zeitrahmen geprüft werden, ob in Amorbach die Einrichtung eines staatlich geförderten Künstlerhauses für Stipendiaten (Beispiel „Villa Concordia“ in Bamberg) möglich ist.</p>
Beteiligte	Stadt, AK Kunst, Professoren der beteiligten Akademien, Grundstückseigentümer, Stiftungen, private Sponsoren
Medieneinsatz	Instrumente der Öffentlichkeitsarbeit: Symposien, Kunstgespräche, Vortragsreihen, Berichterstattung in den Medien (Internet, Printmedien, TV, Rundfunk)
Zeithorizont	2013 - 2022 (Neunutzung Brauerei Etzel / Unterkünfte für Stipendiaten: ab 2015)
Finanzierung	Fördermittel (Städtebauförderung), Stiftungen, private Sponsoren, langfristig ggf. staatliche Finanzierung

Impulsprojekt	Leerstandsmanagement/ Leerstandsvermarktung (1.10) , in Verbindung mit: Neunutzung Marktplatz 10 (1.8) und Kooperation/ Motivation der Akteure (5.4)
Handlungsfeld	Stadt der besonderen Architektur, Einkaufsstadt
Erläuterung	<p>Mit Blick auf die Aktivierung der Leerstände in Amorbach stellt die zielgerichtete Leerstandsvermarktung im Rahmen eines strategischen Leerstandsmanagements die zentrale Aufgabe dar. Ein wichtiger Schritt hierzu, die Erfassung der altstädtischen Leerstände durch den Arbeitskreis „Leerstandsmanagement“, ist in Amorbach bereits erfolgt. Wichtig wird zukünftig sein, die Vermarktung und Vermietung von Leerständen aus einer Hand vorzunehmen.</p> <p>Da aktuell keine klaren Strukturen der lokalen Leerstandsvermarktung bestehen, muss die Frage der Organisation des Leerstandsmanagements möglichst umgehend geklärt werden. Im Rahmen des ISEK-Planungsprozesses wurden diesbezüglich von den Prozessbeteiligten folgende Varianten ins Spiel gebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einschaltung einer Stiftung oder eines Vereins - Einrichtung eines Projektfonds - Einrichtung eines Projektmanagements / Citymanagements - Einrichtung einer Stadtgesellschaft / Vermietungsgesellschaft - Etablierung eines Stadtmarketing-Vereins <p>Neben den genannten Varianten gibt es weitere alternative Modelle, die in einer Zwischenbilanz des Modellvorhabens Ort schafft Mitte.de der Obersten Baubehörde vom Juni 2012 zusammengefasst sind. Empfohlen wird hieraus aus gutachtlicher Sicht das Modell der kommunalen Akquise mit folgenden Komponenten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Überlassung von Gebäuden an Kommune durch Eigentümer nur zu Betriebskosten (z.B. für 2 Jahre) - Mietersuche durch Kommune (insbesondere Akquise von Läden) - Verfügungsfonds für Akquisekosten (ca. 50.000 EUR) <p>Für das leerstehende Gebäude am Marktplatz 10 ist aktuell bereits eine Neunutzung durch ein Ladengeschäft für Optik / Linsen / Hörakustik im Erdgeschoss angedacht. Im ersten Obergeschoss kann ggf. das städtische Archiv untergebracht werden. Die im rückwärtigen Teil des Grundstücks gelegene Scheune ist ebenfalls in die Nutzungsüberlegungen mit einzubeziehen.</p> <p>Um die Veränderungsbereitschaft der Eigentümer weiterer leerstehender Immobilien zu fördern, sollte zukünftig eine Unterstützung der Eigentümer durch ein Bank- und Stadtmanagement (z.B. Sonderkreditprogramm) geprüft werden.</p>
Beteiligte	Stadt, AK Leerstandsmanagement, AK Stadtmarketing, Immobilieneigentümer, Banken, Stiftungen, private Akteure
Medieneinsatz	Instrumente der Öffentlichkeitsarbeit: Plattform im Internet (inkl. Leerstandskataster), Informationen über Printmedien, Stadtmitteilungen
Zeithorizont	2013 - 2018 (Etablierung Organisationsstruktur: 2013 - 2014, Neunutzung Erdgeschoss Marktplatz 10: 2013 - 2014)
Finanzierung	Stiftungen, Verfügungsfonds, Sonderkreditprogramm, private Mittel

Impulsprojekt	Restaurierung Seegarten (2.1)
Handlungsfeld	Stadt der Parks und Gärten
Erläuterung	<p>In Amorbach stellt die Restaurierung und stärkere Erlebarmachung des Seegartens das zentrale Projekt dar, um sich als Stadt der Parks und Gärten weiter zu profilieren. Erster Schritt im Hinblick auf zukünftige Restaurierungs- und Aufwertungsmaßnahmen sollte die Erstellung eines Fachgutachtens zum Seegarten durch die Gartendenkmalpflege sein. Im Anschluss daran sind folgende Maßnahmen zur Restaurierung und Erlebarmachung des Seegartens ins Auge zu fassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erstellung eines Parkpflegewerks (historische Rekonstruktion des Seegartens, Betonung von Sichtachsen) - Barrierefreie Gestaltung, Schaffung barrierefreier Zugänge - Restaurierung Fischerhaus: Aufwertung, Nutzungsoptimierung - Optische Verbesserung der Einzäunung - Beschilderung, Infotafeln, Themenwege, Führungen, Audioguide - Beleuchtung, Lichteffekte - Möblierung, Bänke, Pflanzen - Gesamtkonzept und Infrastruktur für temporäre Inszenierungen (z.B. Konzerte) <p>Um den Seegarten für ein breiteres Publikum zu öffnen, ist neben gestalterischen Maßnahmen vor Ort die mediale Vermarktung des Seegartens von großer Bedeutung. Im Einzelnen sind hier folgende Maßnahmen zu empfehlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einbindung des Seegartens in Netzwerk mit anderen Gärten (z.B. Aschaffenburg, Kleinheubach, Seligenstadt) / Einbindung in „Parklandschaften am Untermain“ / Rundreise durch verschiedene Gärten - Aufnahme des Seegartens in Veranstaltungsprogramm „GartenRheinMain“ der KulturRegion FrankfurtRheinMain - Artikel zum Seegarten in Fachzeitschriften (z.B. „Landlust“ u.a.) - Berichte zum Seegarten in überregionalen Zeitungen - Berichte zum Seegarten in TV und Rundfunk (z.B. Sendung „Querbeet“ im BR) - Darstellung der Geschichte des Seegartens in einer Buchveröffentlichung (zur Zeit in Arbeit durch Herrn Halbwachs vom Heimat- und Geschichtsverein) <p>Voraussetzung für die Durchführung zukünftiger Maßnahmen ist die Zustimmung und Mitwirkung des Fürstenhauses zu Leiningen als Eigentümer des Seegartens. Zudem ist bei den gestalterischen Maßnahmen eine enge Abstimmung mit der Gartendenkmalpflege erforderlich.</p> <p>Um Fördermittel zu akquirieren, ist ein langfristiger Nutzungsvertrag (25 Jahre) mit dem Fürstenhaus zu Leiningen abzuschließen.</p>
Beteiligte	Stadt, Fürstenhaus zu Leiningen, Landesamt für Denkmalpflege (Gartendenkmalpflege), Architekten und Stadtplaner, Lichtplaner, Designbüro für Kommunikationskonzept, private Akteure (z.B. Führungen)
Medieneinsatz	Instrumente der Öffentlichkeitsarbeit: Rundreise durch verschiedene Gärten mit interessierten Personen, Informationen über Internet, Printmedien, TV, Rundfunk, Stadtmitteilungen
Zeithorizont	2013 - 2022 (Fachgutachten der Gartendenkmalpflege: 2013)
Finanzierung	Fördermittel (Städtebauförderung), Verfügungsfonds, Stiftung, private Mittel

Impulsprojekt	Einrichtung Kunsthandwerkermarkt (3.2)
Handlungsfeld	Stadt der Kunst und Kultur
Erläuterung	<p>Um das Profil Amorbachs als Kunst- und Kulturstadt weiter zu schärfen, sollte das bisherige Angebot an publikumswirksamen Märkten und Events (z.B. Frühjahrsmarkt, Home and Garden, Weihnachtsmarkt) um einen Kunsthandwerkermarkt erweitert werden. Hierzu soll der bislang in Amorbach stattfindende Herbstmarkt konzeptionell ausgebaut und durch Angebote aus dem künstlerischen und kunsthandwerklichen Bereich ergänzt werden.</p> <p>Um die geplante Maßnahme durchführen zu können, muss eine geeignete und tragfähige Organisationsstruktur etabliert werden und ist ein entsprechender „Kümmerer“ zu benennen. Unterstützt werden sollte der Kümmerer durch den bestehenden Arbeitskreis „Stadtmarketing“ und die Tourist-Info.</p> <p>Der Kunsthandwerkermarkt sollte für Künstler und Kunsthandwerker offen sein. Das Angebot der Waren sollte einem bestimmten Qualitätsniveau entsprechen. Hierzu ist es notwendig Qualitätskriterien festzulegen (z.B. müssen die Waren selbst gefertigt sein und muss ein künstlerischer Anspruch erkennbar sein). Ein Auswahlgremium sollte die Bewerbungen sichten und eine Auswahl treffen.</p> <p>Die Eröffnung des Kunsthandwerkermarktes kann durch diverse Aufführungen zusätzlich attraktiv gestaltet werden.</p>
Beteiligte	Stadt, Kümmerer, Auswahlgremium, AK Stadtmarketing, Tourist-Info, Künstler, Kunsthandwerker, Gewerbetreibende, Gastronomen, Vereine
Medieneinsatz	Instrumente der Öffentlichkeitsarbeit: Informationen über Internet, Printmedien, TV, Rundfunk, Stadtmitteilungen, Veranstaltungskalender
Zeithorizont	2013 - 2014 (Fortführung in den Jahren danach)
Finanzierung	Fördermittel, Werbematerial aus Verfügungsfonds, private Mittel

Impulsprojekt	Kommunikationskonzept (4.1) , in Verbindung mit: Einrichtung Wasser- und Mühlenweg (2.2)
Handlungsfeld	Tourismusstadt im Odenwald, Stadt der Parks und Gärten
Erläuterung	<p>In der Stadt Amorbach sollen deren Alleinstellungsmerkmale für Gäste und Besucher besonders hervorgehoben werden. Dabei sollen die lokal wichtigen Themen wie Stadt- und Adelsgeschichte, Kunst und Kultur sowie Architektur und Parkanlagen lebendig und verständlich dargestellt werden. Die Besucher - darunter kunst- und kulturinteressierte Besucher als besondere Zielgruppe - sollen gezielt zu den vorhandenen Attraktionen und Angeboten hingelenkt werden. Bestimmte Sehenswürdigkeiten können dabei im Rahmen von Themenwegen miteinander verknüpft werden. Im Einzelnen ist auf folgende Bausteine hinzuweisen, die bei der Einrichtung eines Kommunikationskonzepts in Amorbach zu beachten sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hochwertig gestaltetes Leitsystem für Touristen und Besucher - Einsatz vielfältiger Kommunikationsmittel (Beschilderung, Internet, Prospektmaterial, Audioguide) - Optimierung der Beschilderung zur Innenstadt (v.a. vom Bahnhof, vom Gewerbegebiet Krummwiese und von Parkplätzen aus) - Themenwege mit Leitsymbol auf Schildern (z.B. Altstadtrundweg) - Info-Tafeln an besonderen Orten und Attraktionen (Abtei, Rathaus, Templerhaus, Seegarten etc.) <p>In Amorbach als Stadt der Parks und Gärten empfiehlt sich eine wegemäßige Vernetzung der verschiedenen Parks und Grünflächen durch entsprechende Rundwege. Als besonderer Themenrundweg soll ein „Wasser- und Mühlenweg“ eingerichtet werden, der verschiedene interessante Orte (u.a. Mühlen) miteinander verbindet und an verschiedene Parks und Gärten anknüpft (u.a. Bürgerpark).</p> <p>Das Kommunikationskonzept einschließlich der Themenwege ist grundsätzlich förderfähig; konkrete Einzelmaßnahmen können in Sanierungsgebieten ebenfalls gefördert werden. Mit Blick auf die Erstellung des Kommunikationskonzepts ist denkbar, dass zunächst 3 bis 4 Designbüros ihre Angebote und erste Konzeptentwürfe im Stadtrat vorstellen. Im Anschluss erfolgt eine Beauftragung durch den Stadtrat. Die nachfolgende Konzepterstellung erfolgt in enger Abstimmung des beauftragten Designbüros mit dem bestehenden Arbeitskreis „Gästeleitsystem“ und weiteren Beteiligten.</p>
Beteiligte	Stadt, AK Gästeleitsystem, Designbüro, Tourist-Info, Fürstenhaus zu Leiningen, Historiker, Gästeführer, Gewerbetreibende, Grundstückseigentümer, Vereine
Medieneinsatz	Instrumente der Öffentlichkeitsarbeit: Stadtratstermin zur Vorstellung von Konzeptentwürfen, Internet, Printmedien, Rundfunk, Stadtmitteilungen
Zeithorizont	2013 - 2014
Finanzierung	Fördermittel (Städtebauförderung, ggf. EU-Förd.), Verfügungsfonds, private Mittel

Impulsprojekt	Neueröffnung Museum (4.2) , in Verbindung mit: Aufarbeitung der Kunst- und Kulturgeschichte (3.3)
Handlungsfeld	Tourismusstadt im Odenwald, Stadt der Kunst und Kultur
Erläuterung	<p>Zukünftig ist eine Neueröffnung des zur Zeit geschlossenen, ehemals in der Amtskellerei untergebrachten Heimatmuseums anzustreben. Das Museum soll neben der bisherigen Museumssammlung (überwiegend Eigentum des Fürstenhauses zu Leiningen) auch Ausstellungsstücke präsentieren, die eine umfassende Darstellung der örtlichen Kunst- und Kulturgeschichte bieten (u.a. Präsentation Amorbachs als „Fürstliches Amorbach“). Diesbezüglich empfiehlt sich eine umfassende Aufarbeitung der Kunst- und Kulturgeschichte Amorbachs durch einen eigens zu beauftragenden Kunsthistoriker.</p> <p>Standort für das neue Museum sollte das Abteischloss sein, das für Besucher gut erreichbar ist und einen besonderen repräsentativen Rahmen bietet. Die Neueröffnung des Museums im Abteischloss sollte bei entsprechender Bereitschaft des Eigentümers FL vordringlich angegangen werden, da eine Tourismusstadt ohne größere museale Einrichtung kaum denkbar ist. Zu klären sind dabei noch folgende offene Fragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Räume des Abteischlosses, die museal genutzt werden können - Trägerschaft des Museums - Übernahme des Führungsbetriebs - Finanzierungsfragen (Betriebskosten, Miete) <p>Grundsätzlich ist mit Blick auf die weitere Konkretisierung des Projekts die Einsetzung eines Arbeitskreises oder eines Kümmerers (z.B. aus den Reihen des Heimat- und Geschichtsvereins) zu empfehlen.</p> <p>Eine Wiedereröffnung des Museums in der Amtskellerei wird vom Eigentümer FL aufgrund der Höhe des erforderlichen Sanierungsaufwands zur Zeit ausgeschlossen. Stattdessen wird seitens des Fürstenhauses eine gewerbliche Nutzung mit Mieteinnahmen angestrebt.</p> <p>Für die Amtskellerei liegt derzeit ein mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmtes Sanierungskonzept vor. Nächster Schritt im Hinblick auf die zukünftige Sanierung und Neunutzung der Amtskellerei wäre eine denkmalpflegerische Bestandsaufnahme.</p>
Beteiligte	Stadt, Fürstenhaus zu Leiningen, Arbeitskreis bzw. Kümmerer (Heimat- und Geschichtsverein), Landesamt für Denkmalpflege, Kunsthistoriker, Tourist-Info, Stiftungen, private Sponsoren
Medieneinsatz	Instrumente der Öffentlichkeitsarbeit: Informationen über Internet, Printmedien, TV, Rundfunk, Stadtmitteilungen
Zeithorizont	2013 - 2018 (Aufarbeitung der Kunst- und Kulturgeschichte: 2013 - 2014)
Finanzierung	Stiftungen, private Sponsoren, langfristig ggf. staatliche Finanzierung

Impulsprojekt	Portfolio / Zielgruppenorientierung (5.1) , in Verbindung mit: Sicherung der Nahversorgung (5.2)
Handlungsfeld	Einkaufsstadt
Erläuterung	<p>Mit Blick auf die Stärkung des Einzelhandels in Amorbach sind die Aspekte der Nahversorgung wie auch der Bedürfnisbefriedigung auswärtiger Kunden, darunter Touristen und Tagesbesucher, optimal zu berücksichtigen. Entsprechend ist die Erstellung eines Portfolio mit Benennung der anzusprechenden Zielgruppen (u.a. Zielgruppe 50+, Großstadtpublikum aus dem Rhein-Main-Verdichtungsraum) und Definition der zukünftigen Angebote (attraktives Gesamtpaket von Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten) die wichtigste kurzfristige Maßnahme im Einzelhandel.</p> <p>Langfristiges Ziel ist es, eine neue Identität Amorbachs mit den Komponenten „Kunst, Kultur, Genuss“ zu erreichen und den Amorbacher Einzelhandel in einem längerfristigen Umstrukturierungsprozess in Richtung eines tourismusspezifischen Einzelhandels zu entwickeln. Zur Produktpalette des Einzelhandels und sonstiger Innenstadtakteure können dabei langfristig zählen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Angebote aus den Bereichen Lifestyle, Gourmet- und Geschenkartikel - Weitere spezifische Angebote (z.B. Wild, Wein) - Überregionale Produkte und Nischenprodukte (Verkauf + Service) - Angebote aus den Bereichen Kunsthandwerk / Dienstleistungen - Hochwertige gastronomische und touristische Angebote - Angebote von Künstlern, Ateliers und Galeristen (Nutzung von Leerständen) - Wochenmarkt <p>Um die Innenstadt auch als Wohn- und Versorgungsstandort für die einheimische Bevölkerung weiterhin attraktiv zu halten, soll hier die Nahversorgung (wohnungsnaher Versorgung mit Lebensmitteln und kurzfristigen Bedarfsgütern) gesichert werden. Entsprechend soll ein Nahversorger in der Innenstadt angesiedelt werden. Hierfür bieten sich mehrere Alternativen an, so z.B. die Ansiedlung eines kleineren Versorgungsbetriebs der Vertriebskette „Ums Eck“ oder einer der Nahversorgungsketten der bestehenden großen Konzerne (z.B. Edeka). Ggf. kann auch die Einrichtung eines Genossenschaftsladens in Frage kommen.</p>
Beteiligte	Stadt, AK Stadtmarketing, AK Leerstandsmanagement, Immobilieneigentümer, Einzelhändler, private Dienstleister, Künstler, Kulturschaffende
Medieneinsatz	Instrumente der Öffentlichkeitsarbeit: Messe-Events, öffentlichkeitswirksame Veranstaltungen, Informationen über Internet, Printmedien (u.a. Fachzeitschriften)
Zeithorizont	2013 - 2022 (Portfolio: 2013, Nahversorger: 2013 - 2015, tourismusspezifische Angebote: längerfristiger Zeitraum)
Finanzierung	Private Mittel, Verfügungsfonds für öffentlichkeitswirksame Maßnahmen

Impulsprojekt	Verbesserung der Mobilitätsvoraussetzungen / Parkraumkonzept (5.3)
Handlungsfeld	Einkaufsstadt
Erläuterung	<p>Durch die Verbesserung der Mobilitätsvoraussetzungen soll die Amorbacher Innenstadt als Standort für Einzelhandel und Dienstleistungen weiter attraktiviert werden. Außerdem soll die Aufenthaltsqualität der Amorbacher Innenstadt für Einheimische und Touristen weiter erhöht werden.</p> <p>Zentraler Baustein zur Verbesserung der Mobilitätsvoraussetzungen in der Amorbacher Innenstadt ist die Erstellung eines Parkraumkonzepts / Parkleitsystems mit folgenden Komponenten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereitstellung altstadtnaher Parkplätze für Besucher - Einrichtung von Kurzparkzonen in der Innenstadt (z.B. mit Semmeltaste) - Sicherung von Anwohnerparkplätzen <p>Weitere Bausteine sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsberuhigung in der Innenstadt (mehr Aufenthaltsqualität, Ruhe und Sicherheit) - Verkehrsführung in der Innenstadt (Löhrstraße, Am Stadttor, Pfarrgasse, Schmiedgasse, Miltenberger Straße, Bädersweg) - Sicherung geeigneter Areale für Chill-Zonen <p>Aktuell sind in Amorbach mit Blick auf die Verbesserung der Mobilitätsvoraussetzungen bereits folgende Maßnahmen geplant:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einrichtung eines Kreisverkehrs am Kreuzungspunkt B 47 / Miltenberger Str. / Weilbacher Str. (geplante Realisierung 2013) - Optimierung und Attraktivierung der bestehenden Unterführung vom Gewerbegebiet Krummwiese zur Innenstadt als 2. Bauabschnitt nach Realisierung des Kreisverkehrs - Optimierung und Attraktivierung der Unterführung vom Bahnhof zur Innenstadt - Einrichtung einer Verleihstation für E-Bikes am Bahnhof
Beteiligte	Stadt, AK Stadtmarketing, Innenstadtakteure (Einzelhändler, private Dienstleister), Innenstadtbewohner, ÖPNV-Betreiber
Medieneinsatz	Instrumente der Öffentlichkeitsarbeit: Bürgerversammlung, Informationen über Internet, Printmedien, Stadtmitteilungen
Zeithorizont	2013 - 2018
Finanzierung	Fördermittel (Städtebauförderung), Verfügungsfonds für Maßnahmen der Beschilderung, private Mittel

Impulsprojekt	Neunutzung Susanne und Joachim Schulz-Halle (6.1)
Handlungsfeld	Wohnstadt im Odenwald
Erläuterung	<p>Für die derzeit leerstehende, in Nähe zur Innenstadt gelegene Susanne und Joachim Schulz-Halle soll eine soziale und der Innenstadtentwicklung dienliche Nutzung angestrebt werden. Geplant ist, die Halle zu einem multifunktional nutzbaren Bürgerhaus bzw. Mehrgenerationenhaus umzubauen. Eine derartige Einrichtung, in der neben zahlreichen sozialen Aktivitäten auch kulturelle Veranstaltungen möglich sein sollen, existiert bislang weder in der Innenstadt noch im äußeren Siedlungsbereich der Stadt Amorbach. Somit sind mit der Umnutzung der Halle grundsätzlich positive Synergieeffekte für die Innenstadtentwicklung zu erwarten. Zum Nutzungsspektrum zählen im Einzelnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mehrgenerationenhaus / Begegnungsstätte für Jung und Alt - Bürgerhaus / Haus der Vereine (Ermöglichung vielfältiger Vereinsaktivitäten) - Halle für kulturelle Veranstaltungen - Treffpunkt für Jugend / Betreuungsangebote für Jugendliche - Freiflächen im Umfeld der Halle (Hofgärtnerei): Nutzung als Bolz- / Spiel- / Skater- / Basketballplatz (alternativ: betreutes Wohnen) <p>Erforderliche Maßnahmen zur Umsetzung der o.g. Nutzungsüberlegungen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung des historischen Hallenkerns - Ergänzung sinnvoller Anbauten - Schaffung von Räumen für Vereine und für Jugendliche (mehr als 1 Raum) - Verlegung des Spielplatzes an der Parzivalhalle - Angliederung der Freiflächen der Halle (Hofgärtnerei) - Entsorgung von Altlasten im Bereich Hofgärtnerei (Asbest in Gewächshäusern) <p>Die Finanzierung der o.g. Maßnahmen ist vor allem aus Mitteln der Susanne und Joachim Schulz-Stiftung vorgesehen. Für personelle Maßnahmen kann auf ehrenamtliches Engagement gesetzt werden (Vereine, Jugend).</p>
Beteiligte	Stadt, Susanne und Joachim Schulz-Stiftung, Vereine, Jugend
Medieneinsatz	Instrumente der Öffentlichkeitsarbeit: Informationen über Schulen, Internet (Facebook), Printmedien, Stadtmitteilungen
Zeithorizont	2013 - 2014
Finanzierung	Fördermittel (Städtebauförderung), Susanne und Joachim Schulz-Stiftung, private Sponsoren

E Kosten und Finanzierung

1 Maßnahmenplan mit Kosten- und Finanzierungsübersicht

Die im städtebaulichen Rahmenplan des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts enthaltenen Impulsprojekte und sonstigen Maßnahmen werden zur Umsetzung in einem etwa 10-jährigen Zeitrahmen von 2013 bis 2022 (langfristig angelegte Projekte), teilweise auch bis 2014 oder 2018 (kurz- bis mittelfristig umsetzbare Projekte) empfohlen. Sie sind in nachfolgendem Maßnahmenplan mit Kosten- und Finanzierungsübersicht aufgelistet.

Hinsichtlich des Durchführungszeitraums können sich im weiteren Verlauf des in Amorbach begonnenen Entwicklungsprozesses Verschiebungen bei der Umsetzung von Projekten ergeben, d.h. einzelne Projekte müssen wegen Finanzierungsengpässen oder Umsetzungerschwernissen zunächst zurückgestellt werden, während andere Projekte ggf. vorzuziehen sind.

Insgesamt besteht das Ziel, einen Großteil der Projekte des städtebaulichen Rahmenplans bis 2022 oder früher durchzuführen, sofern sich bis dahin keine wesentlichen Hinderungsgründe ergeben. Einzelne Projekte, die vor dem Jahr 2022 begonnen wurden, können auch über das Jahr 2022 hinausreichen. Wieder andere Projekte lassen sich ggf. erst nach 2022 realisieren. Insofern markiert diese Jahreszahl keine fixe zeitliche Grenze für den begonnenen Entwicklungsprozess in Amorbach; vielmehr ist dieser Prozess auch in den Jahren danach weiter fortzuführen.

Für die weitere Entwicklung der Stadt Amorbach sind die Impulsprojekte des städtebaulichen Rahmenplans besonders wichtig. Aber auch die weiteren Maßnahmen in den verschiedenen Handlungsfeldern sollten konsequent angegangen werden. Angesichts der Begrenztheit der kommunalen Haushaltsmittel werden sich viele dieser Maßnahmen aber erst in einem mittel- bis langfristigen Zeitrahmen realisieren lassen.

2 Finanzierungsmöglichkeiten

Grundsätzlich ist als Voraussetzung für die Realisierung der im Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept genannten Maßnahmen und Projekte, insbesondere für die Realisierung der Impulsprojekte des städtebaulichen Rahmenplans, die Gewährung von Fördermitteln durch die Städtebauförderung oder durch andere Förderprogramme (z.B. EU-Strukturfondsförderung, Bayer. Modernisierungsprogramm, GVFG-Mittel, Fahrradwegförderung) zu nennen.

Für die Stadt Amorbach ist vor allem eine Förderung durch das Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ der Städtebauförderung vorgesehen. Die im Rahmen dieses Programms förderfähigen Kosten der geplanten Projekte können im Regelfall mit 60% gefördert werden. Sie sind im nachfolgenden Maßnahmenplan mit Kosten- und Finanzierungsübersicht noch nicht darstellbar. Dargestellt ist hier lediglich eine grobe Schätzung der voraussichtlich zu erwartenden Gesamtkosten (Bruttobeträge) der einzelnen Projekte.

Neben der Inanspruchnahme öffentlicher Fördermittel sollte die Beteiligung privater Akteure an der Finanzierung von Maßnahmen geprüft werden. Zu verweisen ist hier auf folgende Möglichkeiten:

- Einrichtung eines Verfügungsfonds (Beteiligung öffentlicher und privater Akteure, Verwendung von Mitteln z.B. für Marketingmaßnahmen oder Durchführung von Veranstaltungen)
- Bereitstellung von Mitteln durch Stiftungen oder Vereine (wird in Amorbach bereits praktiziert bzw. beabsichtigt: Sanierung Abteikirche, Neunutzung Susanne und Joachim Schulz-Halle)
- Public-Private-Partnership zur Realisierung von Einzelvorhaben
- Privates Sponsoring

Zusätzlich können von der Stadt Amorbach für private Sanierungsvorhaben in begrenztem Umfang Mittel aus dem bestehenden kommunalen Förderprogramm bereitgestellt werden.

Maßnahmenplan mit Kosten- und Finanzierungsübersicht

Nr.	Projekte gemäß städtebaulichem Rahmenplan	Zeitraumen	Kosten (EUR / brutto)	mögl. Finanzierung
1	Stadt der besonderen Architektur			
1.1	Werkzeugkasten Baugestaltung (kommunales Förderprogramm u.a.)	2013 - 2022	ca. 250.000 (10 Jahre)	Städtebauförderung, Fonds
1.2	Rahmenkonzept für den Altstadtbereich inkl. Stadtmöblierungs- und Lichtkonzept	2013 - 2014	ca. 40.000	Städtebauförderung, Fonds
1.3	Neugestaltung Kellereigasse und Johannis-turmstraße	2013	ca. 440.000	Städtebauförderung
1.4	Neugestaltung Bädersweg	2014	ca. 280.000	Städtebauförderung
1.5	Neunutzung Marstall	2013 - 2018	ca. 2.800.000	Städtebauförderung, Denkmalpflege
1.6	Neunutzung Hotel Badischer Hof	2013 - 2018	ca. 775.000	Städtebauförderung, Denkmalpflege
1.7	Neunutzung Hotel Post	2013 - 2018	ca. 2.500.000	Städtebauförderung, Denkmalpflege
1.8	Neunutzung Marktplatz 10 (Erdgeschoss)	2013 - 2014	ca. 100.000	Städtebauförderung, Stiftung
1.9	Neunutzung Brauerei Etzel (mit Ausbau)	2015 - 2016	ca. 260.000	Städtebauförderung, Stiftung
1.10	Leerstandsmanagement / Leerstandsvermarktung	2013 - 2018	ca. 60.000	Fonds
1.11	Sanierung Altes Rathaus	2015 - 2018	ca. 2.500.000	Denkmalpflege
1.12	Sanierung Templerhaus	2013 - 2014	ca. 90.000	Denkmalpflege
1.13	Sanierung Abteikirche	2013 - 2014	ca. 6.800.000	Denkmalpflege, Stiftung
1.14	Ausbau Gemeindebibliothek (Pfarrhaus)	2013 - 2014	ca. 70.000	Städtebauförderung
1.15	Nutzungsoptimierung ehem. Kaufhaus	2015 - 2018	ca. 40.000	Städtebauförderung
1.16	Neugestaltung / Freistellen Schlossplatz	2015 - 2018	ca. 50.000	Städtebauförderung
1.17	Neugestaltung Bahnhofsareal	2013 - 2014	ca. 700.000	Städtebauförderung, GVFG
1.18	Sicherung einer Durchwegung vom Marktplatz zum Templerhaus	2015 - 2018	ca. 10.000	Städtebauförderung
Zwischensumme (Nr. 1)			ca. 17.765.000	

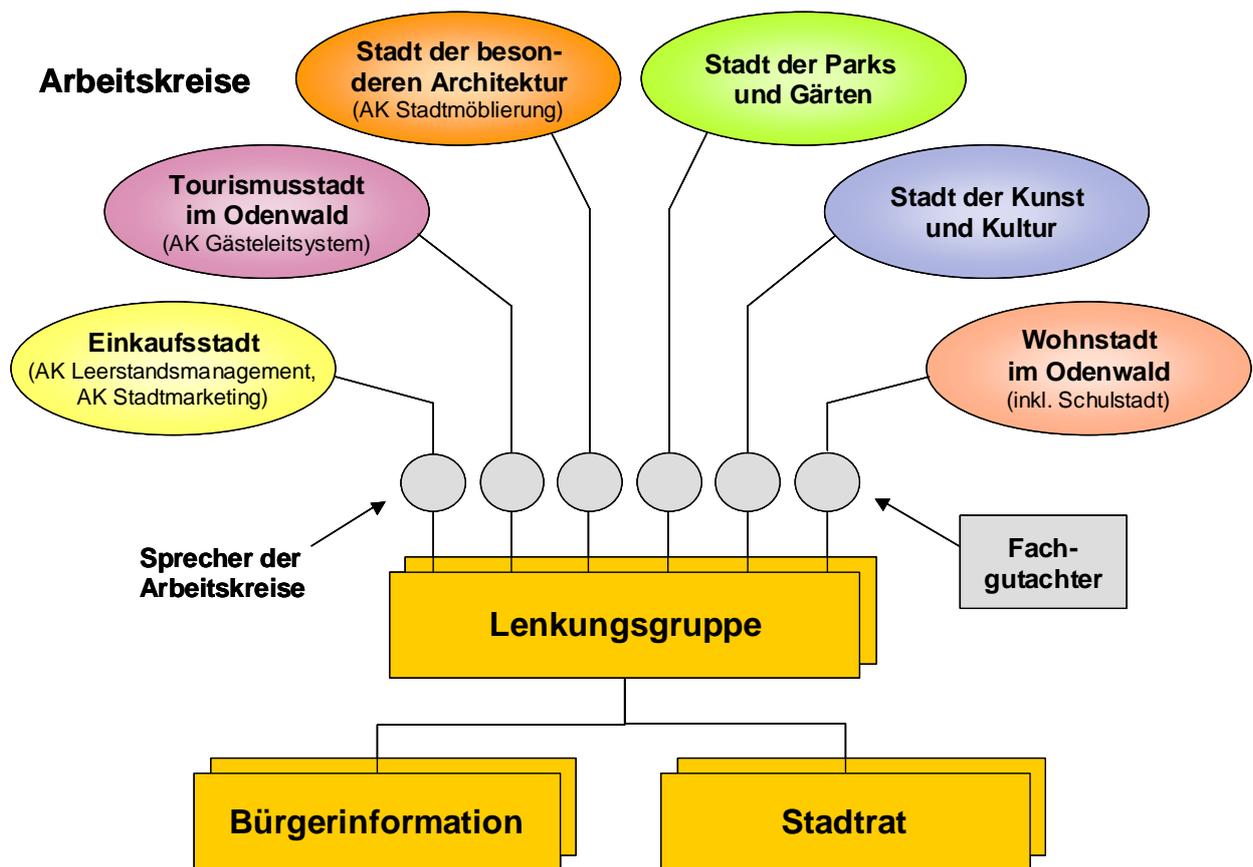
Maßnahmenplan mit Kosten- und Finanzierungsübersicht

Nr.	Projekte gemäß städtebaulichem Rahmenplan	Zeitraumen	Kosten (EUR / brutto)	mögl. Finanzierung
2	Stadt der Parks und Gärten			
2.1	Restaurierung Seegarten (Voraussetzung: Nutzungsvereinbarung mit FL)	2013 - 2022	ca. 500.000	Städtebauförderung, Stiftung, Fonds
2.2	Einrichtung Wasser- und Mühlenweg	2013 - 2014	ca. 30.000	Städtebauförderung, EU-Förd., Fonds
2.3	Neugestaltung Klostergarten (Voraussetzung: Nutzungsvereinbarung mit FL)	2018 - 2022	ca. 120.000	Städtebauförderung, Stiftung, Fonds
2.4	Neugestaltung Bürgerpark	2015 - 2018	ca. 300.000	Städtebauförderung
2.5	Aufwertung Mud-Bereich	2015 - 2018	ca. 50.000	Städtebauförderung
2.6	Stadt Begrünungskonzept	2015 - 2018	ca. 20.000	Städtebauförderung
3	Stadt der Kunst und Kultur			
3.1	Stipendien für Absolventen staatlicher Kunsthochschulen (5 Stipendien, Unterhalt)	2015 - 2022	ca. 720.000 (8 Jahre)	Stiftung
3.2	Einrichtung Kunsthandwerkermarkt (Werbematerial)	2013 - 2014	ca. 20.000	Fonds
3.3	Aufarbeitung der Kunst- und Kulturgeschichte	2013 - 2014	ca. 20.000	Stiftung
3.4	Ansiedlung von Künstlern	2015 - 2022	-	-
3.5	Temporäre Kunstveranstaltungen	2013 - 2022	-	Fonds
3.6	Erstellung eines bauhistorischen Häuserarchivs	2015 - 2018	ca. 20.000	Denkmalpflege
3.7	Wiederherstellung Altes Theater (Bühne)	2018 - 2022	ca. 750.000	Stiftung
4	Tourismusstadt im Odenwald			
4.1	Kommunikationskonzept (Besucherleitsystem)	2013 - 2014	ca. 150.000	Städtebauförderung, EU-Förd., Fonds
4.2	Neueröffnung Museum	2013 - 2018	ca. 1.000.000	Stiftung
4.3	Verlagerung / Neuausstattung Tourist-Info	2013 - 2014	ca. 50.000	EU-Förd. oder andere Förderung
4.4	Optimierung des Radwegenetzes	2015 - 2018	ca. 50.000	Fahrradwegeförderung
4.5	Adorno-Wanderweg	2015 - 2018	ca. 40.000	EU-Förderung, Fonds
Zwischensumme (Nr. 2 - 4)			ca. 3.840.000	

Maßnahmenplan mit Kosten- und Finanzierungsübersicht

Nr.	Projekte gemäß städtebaulichem Rahmenplan	Zeitraumen	Kosten (EUR / brutto)	mögl. Finanzierung
5	Einkaufsstadt			
5.1	Portfolio / Zielgruppenorientierung	2013	-	-
5.2	Sicherung der Nahversorgung (Maklerkosten)	2013 - 2015	ca. 5.000	Fonds
5.3	Verbesserung der Mobilitätsvoraussetzungen / Parkraumkonzept (Parkleitsystem)	2013 - 2018	ca. 50.000	andere Förderung
5.4	Kooperation / Motivation der Akteure	2013 - 2018	ca. 20.000	Fonds
5.5	Corporate Identity (Beratung)	2013 - 2018	ca. 10.000	Fonds
5.6	Anbindung Krummwiese an Innenstadt optimieren (Kreisverkehr an B 47, Unterführung)	2013 - 2015	keine Angabe	Finanzierung über staatl. Bauamt
6	Wohnstadt im Odenwald			
6.1	Neunutzung Susanne und Joachim Schulz-Halle	2013 - 2014	ca. 1.700.000	Städtebauförderung, Stiftung
6.2	Seniorenwohnen (städtischer Bauhof)	2015 - 2018	keine Angabe	andere Förderung
6.3	Wohnumfeld mit Chill-Zonen	2015 - 2018	ca. 50.000	Städtebauförderung
6.4	Wohnortmarketing / Mietbörse	2015 - 2022	ca. 10.000	Fonds
6.5	Bauberatung / Förderberatung (siehe 1.1)	2013 - 2022	-	-
6.6	Anwohnerparken (siehe 5.3)	2013 - 2018	-	-
6.7	Energienutzungsplan	2014 - 2015	ca. 40.000	Städtebauförderung
6.8	Genossenschaftliche Bürgersolaranlagen	2014 - 2022	keine Angabe	andere Förderung
7	Schulstadt			
7.1	Schulcampus	2014 - 2016	ca. 250.000	Finanzausgleichsgesetz (FAG)
7.2	Gemeinsame Sportanlage	2015 - 2018	ca. 800.000	Finanzausgleichsgesetz (FAG)
7.3	Temporäre Veranstaltungen	2013 - 2022	ca. 10.000	Fonds
7.4	Abstimmung Betreuungsangebot	2013 - 2022	-	-
Zwischensumme (Nr. 5 - 7)			ca. 2.945.000	
Gesamtsumme (Nr. 1 - 7)			ca. 24.550.000	

Organisationsmodell



F Kooperation und Akteursvernetzung

1 Organisation der Umsetzung von Projekten auf lokaler Ebene

Beschluss zum Entwicklungskonzept und zum Sanierungsgebiet

Zentrales politisches Entscheidungsgremium ist der Stadtrat von Amorbach. Dieser erklärt per Stadtratsbeschluss die im Rahmen des Planungsprozesses gemeinsam mit den Bürgern und Akteuren erarbeiteten Ergebnisse sowie das aus diesen Ergebnissen erstellte Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept mit seinen Leitlinien für verbindlich. Zudem legt er per Stadtratsbeschluss das Gebiet, in dem förderfähige Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden sollen, als Sanierungsgebiet fest. Der in Kap. D 3 dargestellte städtebauliche Rahmenplan enthält eine Abgrenzung für das festzulegende, gegenüber dem bisherigen Sanierungsgebiet „Altstadt Teil I“ erweiterte Sanierungsgebiet „Altstadt Teil II“.

Organisations- und Umsetzungsstruktur

Der Einsatz einer effizienten Organisationsstruktur zur Vorbereitung und Umsetzung von Maßnahmen und Projekten ist eine der wichtigsten Voraussetzungen für eine gelingende Weiterentwicklung der Stadt Amorbach. Derzeit bestehen in Amorbach als lokale Organisationsformen - neben der Stadtverwaltung mit ihren Ämtern und dem Stadtrat als öffentlichen Institutionen - vor allem die örtlichen Arbeitskreise „Stadtmarketing“, „Leerstandsmanagement“, „Gästeleitsystem“ und „Stadtmöblierung“ sowie weitere lokale Institutionen, private Vereine und Initiativen. Zu verweisen ist zudem auf die begonnene Mitwirkung von Bürgern und Akteuren im Rahmen des ISEK-Planungsprozesses (Thementische).

Für eine effiziente Umsetzung der erarbeiteten Maßnahmen und Projekte in Amorbach sind die bestehenden Strukturen nur bedingt geeignet. Zu empfehlen ist eine Fortführung der im Rahmen des Planungsprozesses begonnenen Dialogplanung bei gleichzeitiger Ergänzung und Optimierung der vorhandenen Organisa-

tionsstrukturen. Je besser es gelingt, die verschiedenen Akteure aus Wirtschaft und Gewerbe, Handel und Tourismus, Bürgerschaft und Politik zu einem stabilen Netzwerk zu formieren, desto erfolgreicher und wirkungsvoller wird der weitere Entwicklungsprozess in Amorbach sein.

Eine denkbare Organisationsstruktur zur Ergänzung der bisherigen Strukturen ist in der nebenstehenden Abbildung dargestellt. Die vorgeschlagene Organisation sieht zur Steuerung des weiteren Entwicklungsprozesses die Fortführung der bestehenden Lenkungsgruppe vor, der neben dem 1. Bürgermeister Vertreter der Verwaltung und der Stadtratsfraktionen sowie Vertreter der Regierung von Unterfranken und ein Fachgutachter angehören.

Weiter sieht die vorgeschlagene Organisation die Bildung mehrerer Arbeitskreise als Fortsetzung der im Rahmen des 2. Bürgerworkshops bereits eingerichteten Thementische vor, in denen Bürger und Akteure an der Umsetzung konkreter Projekte im Rahmen des zukünftigen Entwicklungsprozesses mitwirken. In diese Arbeitskreise sollen zum einen die bereits bestehenden lokalen Arbeitskreise „Stadtmarketing“, „Leerstandsmanagement“, „Gästeleitsystem“ und „Stadtmöblierung“ integriert werden, zum anderen sollen neue Arbeitskreise entsprechend den im 2. Bürgerworkshop behandelten Themenfeldern gebildet werden. Bei Bedarf kann für bestimmte in den Arbeitskreisen zu behandelnde Themen ein Spezialgutachter herangezogen werden.

Besonders wichtig ist es, die Kontakte und Netzwerke einzelner lokaler Akteure zu nutzen und die „vernetzten“ Akteure in die Arbeitskreistätigkeit einzubinden. Ohne die Einbeziehung dieser Akteure werden die Entwicklungsbemühungen der Stadt Amorbach letztlich nicht erfolgreich sein.

Im Bereich des Wohnens sollten vor allem junge Frauen und Familienväter angesprochen und in die Arbeitskreistätigkeit mit einbezogen werden. Für die Federführung eines **Arbeitskreises „Wohnstadt“**, ggf. gekoppelt mit dem Themenfeld „Schulstadt“, müssen noch geeignete Akteure gefunden werden.

Formen interkommunaler Zusammenarbeit

Privatrechtlich	Öffentlich-rechtlich		Neue Formen der Zusammenarbeit
	Aufgabenspezifisch	Territorial	
GmbH	Zweckverband	Nachbarschafts- Verbände	Netzwerke, Foren, Regionalkonferenzen, Runder Tisch
AG	(Zweck-) Vereinbarung	Regionalverbände, Planungsverbände	Städtenetze, Städteverbände
Verein (e.V.)	Kommunale Zweck-/ Arbeitsgemeinschaft	Mehrzweck- Pflichtverbände Umlandverbände	Public Private Partnership
Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)		Einrichtung von Gebietskörperschaften	

Quelle: Difu-Institut 2005, mit Änderungen

Der bestehende Arbeitskreis „Leerstandsmanagement“ kann mit dem Arbeitskreis „**Ein-kaufsstadt**“ fusioniert werden, ebenso der bestehende Arbeitskreis „Stadtmarketing“. Der bestehende Arbeitskreis „Stadtmöblierung“ kann im **Arbeitskreis „Architektur“** aufgehen, der bestehende Arbeitskreis „Gästeleitsystem“ im **Arbeitskreis „Tourismusstadt“**.

Der neu gebildete **Arbeitskreis „Kunst“** sollte selbstständig weiterarbeiten. Wichtig erscheint zudem die Bildung eines **Arbeitskreises „Parks und Gärten“**, der vom örtlichen Obst- und Gartenbauverein federführend begleitet werden könnte.

Die Arbeitskreise arbeiten selbstständig an der Umsetzung der Zielvorgaben des ISEK und benennen jeweils einen Sprecher, der in regelmäßigen Abständen Bericht über das bislang Erreichte in der Lenkungsgruppe erstattet. In der Lenkungsgruppe kann jeweils entschieden werden, ob die Teilnahme des Fachgutachters oder ein ergänzendes Fachgutachten für bestimmte Themen nötig ist.

Von der Lenkungsgruppe wiederum fließen regelmäßige Informationen in den Stadtrat, der ggf. Zwischenbeschlüsse im Rahmen des weiteren Entwicklungsprozesses fasst. Ebenso erfolgt in regelmäßigen Abständen eine Information der Bürger. Dies kann auf schriftlichem Wege durch Mitteilungen in der Presse und im Internet geschehen sowie in Form von Bürgerworkshops. Diese Bürgerworkshops können gleichzeitig auch als Forum für neue Ideen und Anregungen aus der Bürgerschaft sowie als Instrument der Erfolgskontrolle dienen. In sie sollen die Ergebnisse der Arbeitskreistätigkeit sowie die Vorstellungen von Bürgerinitiativen eingebracht und im weiteren Entwicklungsprozess berücksichtigt werden.

Öffentlich-private Kooperation

Als Ergänzung zu den in Amorbach bestehenden Organisationsformen bieten sich zukünftig auch öffentlich-private Organisationsformen an. Diese sollen zur Attraktivierung bzw. Revitalisierung der Innenstadt und dabei vor allem der innerstädtischen Einzelhandelslandschaft beitragen. Als mögliches strategisches Instrument zur Innenstadtentwicklung kann die Ein-

richtung eines „Innovationsbereichs Innenstadt“ auf freiwilliger Basis dienen. Die Finanzierung von entwicklungsfördernden Maßnahmen in diesem Innovationsbereich kann auf der Grundlage eines eigens einzurichtenden Projektfonds erfolgen, an dem wichtige öffentliche und private Akteure beteiligt sind.

2 Interkommunale Kooperation

Ein wichtiges Erfordernis im Hinblick auf die zukünftige Stadtentwicklung stellt für die Stadt Amorbach die Verstärkung der interkommunalen Kooperation dar. Insbesondere erscheint eine Ausweitung der Kooperation mit den Nachbarorten Kirchzell, Schneeberg und Weilbach, aber auch mit anderen Kommunen im Landkreis Miltenberg zweckmäßig.

Die interkommunale Kooperation kann sich grundsätzlich auf verschiedene Handlungsfelder erstrecken. Zu prüfen ist, in welchen Feldern die Stadt Amorbach erfolgversprechend mit anderen Gemeinden zusammenarbeiten kann. Dabei ist zunächst vor allem an eine freiwillige und informelle Zusammenarbeit zu denken, die fallweise auch in eine formelle Zusammenarbeit (Zweckvereinbarung, Zweckverband) überführt werden kann. Einen Überblick über mögliche Formen der Zusammenarbeit gibt die nebenstehende Tabelle.

Mit der Beteiligung an der sog. Odenwald-Allianz hat die Stadt Amorbach bereits einen wichtigen Schritt zur Ausweitung der interkommunalen Kooperation getan. Im Rahmen dieser Kooperation sollen gemeinsame Maßnahmen und Projekte zur Sicherung der Daseinsvorsorge in der Odenwald-Region initiiert werden. Betreut wird die Odenwald-Allianz vom Amt für Ländliche Entwicklung in Unterfranken.

G Erfolgskontrolle

1 Instrumente einer mittelfristigen Erfolgskontrolle

Während der Projektumsetzungsphase und insbesondere nach Abschluss einzelner Projekte ist der Erfolg der eingeleiteten Maßnahmen zu überprüfen. Zu überprüfen sind einerseits der Projektfortschritt und der für die Projektumsetzung erforderliche finanzielle Aufwand. Andererseits ist zu überprüfen, inwieweit durch die Umsetzung von Projekten positive Effekte für die Stadt und ihre Bürger eingetreten sind.

Als Instrumente der Erfolgskontrolle kann die Stadt Amorbach auf sog. Monitoring- und Evaluierungssysteme zurückgreifen. Vorteile, die sich durch den Einsatz dieser Systeme ergeben können, sind:

- Stärkung der kommunalen Analyse-Kompetenz
- Stärkung der Zusammenarbeit mit staatlichen und privaten Akteuren
- Vereinfachte Akquisition von Fördermitteln
- Verbesserung der Effizienz des Fördermitteleinsatzes

Monitoringsysteme

Monitoringsysteme stellen quantitativ orientierte Beobachtungssysteme dar, die

- auf Stadt-/ Gemeindeebene (Beobachtung von Strukturdaten),
- auf Ortsteilebene (Beobachtung von Strukturdaten) oder
- auf Projektebene (Beobachtung von Projektdaten / Projektfortschritt)

angewandt werden können.

Beobachtungsgegenstände des Monitorings können z.B. sein:

- Bevölkerung / Sozialstruktur
- Flächennutzung
- Wohnungsbestand
- Wirtschaft / Arbeitsmarkt
- kommunale Finanzen

Zweck des Monitorings sind u.a.:

- Information über aktuelle Situation
- Frühwarnsystem bei Fehlentwicklungen
- Erkennen von Handlungsschwerpunkten
- Akquisition von Fördermitteln
- Ermöglichung von Zielüberprüfungen

„Produkte“ des Monitorings können u.a. sein:

- Fortschreibung / Aktualisierung statistischer Daten
- Monitoringberichte (z.B. 1 x jährlich)
- Projektberichte (z.B. 1 x jährlich)
- Veröffentlichungen
- Workshops
- Regelmäßige Gesprächsrunden

Evaluierungssysteme

Evaluierungssysteme stellen Instrumente zur Bewertung von Wirkungen dar.

Evaluierungsgegenstände können u.a. sein:

- Programme
- Projekte / Maßnahmen
- Produkte / Leistungen
- Organisationen
- Technologien
- Entwicklungen (z.B. Stadt-/ Gemeindeentwicklung)

Bei diesen Evaluierungsgegenständen erfolgt ein Vergleich zwischen vorab formulierten Zielen und dem tatsächlichen Grad der Zielerreichung.

Als Arten von Evaluierungssystemen können genannt werden:

- Indikatoren gestützte quantitative Evaluierungssysteme
 - auf Stadt-/ Gemeindeebene
 - auf Ortsteilebene
 - auf Projektebene
- Qualitative Fremdevaluierung (Bewertung durch externen Evaluator)
- Qualitative Selbstevaluierung (Bewertung durch internen Evaluator)

Grundlage für diese Evaluierungssysteme, insbesondere für die indikatoren gestützten quantitativen Systeme, sind i.d.R. die im Rahmen des Monitorings gesammelten Informationen.

Die qualitative Fremdevaluierung kann z.B. durch einen Beirat erfolgen, dem neben Vertretern aus der lokalen Politik und Verwaltung auch externe Experten aus Wissenschaft und Praxis angehören. Auch die Förderbehörden sind als Evaluatoren zu nennen.

Bei der qualitativen Selbstevaluierung erfolgt eine Selbstbewertung der Prozessbeteiligten zu Erfolgsfaktoren wie z.B.:

- Problemlagen / Problemlösungen
- Zielvereinbarungen / Zielerreichung
- Projektstruktur / Projektfortschritt
- Verantwortlichkeiten
- Kommunikation / Teamentwicklung
- Transparenz / Information / Dokumentation
- Prozess-/ Qualitätsmanagement
- Ressourcen / Potenziale
- Lerneffekte

Wichtige Erkenntnisse können im Rahmen der Evaluierung auch durch Befragungen gewonnen werden. Denkbar sind z.B.:

- Befragung der Wohnbevölkerung: Stimmungsbarometer, z.B. im Hinblick auf Wohnzufriedenheit, Lebensqualität, Zustimmung zu Projekten
- Befragung von Wohnungsunternehmen: Wohnungsmarktbarometer, aktuelle Situation bezüglich Leerständen, Miet- und Immobilienpreisen, Erfolg von Anpassungsmaßnahmen
- Befragung von Gewerbetreibenden / Einzelhändlern / Gastronomen: Stimmungsbarometer im Hinblick auf aktuelle Situation, Zukunftsperspektiven, Zustimmung zu Projekten, Aussagen zu Standortqualitäten, Umsatzentwicklung, Planungsabsichten
- Befragung von Besuchsgästen: Aussagen bezüglich Aufenthaltsqualität, Attraktivität lokaler Angebote, Zufriedenheit mit Serviceangeboten

Weitere Informationen zum Thema Monitoring und Evaluierung können im Internet unter www.stadtumbauwest.de abgerufen werden.

2 Indikatoren aus städtebaulicher Sicht

Der Erfolg einzelner Maßnahmen und Projekte, die in Amorbach auf Grundlage des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts auf den Weg gebracht werden, lässt sich im Rahmen einer mittelfristigen Erfolgskontrolle anhand verschiedener Indikatoren messen. Aus Sicht des Städtebaus können dabei vor allem folgende Indikatoren genannt werden:

Innenstadtentwicklung

- Anzahl innerörtlicher Versorgungseinrichtungen (Einzelhändler, Dienstleister, Handwerksbetriebe, Gastronomen)
- Verkaufsfläche / Jahresumsatz von Einzelhändlern
- Anzahl von Betriebsaufgaben / Betriebseröffnungen in der Innenstadt
- Anzahl leerstehender Gebäude / Ladenlokale / Wohnungen
- Anteil sanierungsbedürftiger Bausubstanz
- Anzahl von Sanierungen / Modernisierungen / Abbrüchen
- Investitionen für Modernisierung / Abbruch / Vermarktung
- Flächenanteil öffentlicher Freiräume / innerörtlicher Grünzonen
- Besucherzahlen kultureller Einrichtungen (z.B. Museum)
- Anzahl / Besucherzahlen von Events / Festveranstaltungen
- Anzahl privater Initiativen zur Nutzung von Freiräumen / leerstehenden Räumen

Leerstände und Brachflächen

- Anfragen von Investoren, Gründern u. privaten Initiativen (allgemein und hinsichtlich verfügbarer Flächen / Gebäude / Räume)
- Neuansiedlungen / Neunutzungen / Betriebsaufgaben / Betriebsverlagerungen / Existenzgründungen (allgemein und im Bereich von Leerständen / Brachflächen)
- Flächenverbrauch für Gewerbe u. Handel
- Vergleich Innen- / Außenentwicklung
- Anzahl und Größe von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden / Räumen
- Verhältnis von genutzter / ungenutzter Bausubstanz

- Investitionen für Sanierung / Abbruch / Vermarktung
- Anzahl von Events im Bereich ehem. Leerstände / Brachflächen
- Entwicklung von Immobilienpreisen
- Beschäftigtenzahlen

Wohnungswirtschaft

- Zuzüge / Fortzüge
- Flächenverbrauch für Wohnen
- Baufertigstellungen / Baugenehmigungen
- Vergleich Innen- / Außenentwicklung
- Anzahl und Größe von Baulücken
- Gebäude- / Wohnungsleerstände (z.B. stromzählergestützte Leerstandserfassung)
- Eigentumsquote im Wohnungsbestand
- Anzahl von Sanierungen / Modernisierungen / Abbrüchen
- Investitionen für Modernisierung / Abbruch / Vermarktung
- Wohnungsnachfrage (z.B. nach Seniorenwohnungen, preisgünstigen Mietwohnungen)
- Anzahl / Belegung von Seniorenwohnungen
- Anzahl / Belegung von Mietwohnungen (gestaffelt nach Mietpreisniveau)
- Entwicklung von Miet- / Immobilienpreisen
- Haushalts- und Sozialstruktur (z.B. Anteil Ausländer, Arbeitslose)

Infrastruktur

- Anzahl / Größe öffentlicher Einrichtungen (z.B. Bücherei, Museum)
- Besuchs- / Nutzerzahlen öffentlicher Einrichtungen
- Unterhaltskosten für öffentliche Einrichtungen / Vergleich Kosten - Einnahmen
- Anzahl sozialer Betreuungsangebote (öffentlich / privat)
- Schülerzahlen / Klassenstärken in schulischen Einrichtungen
- Kinderzahlen / Gruppenstärken in Kindergärten
- Raumbellegung in Schulen / Kindergärten
- Anzahl / Belegung von Plätzen in Seniorenheimen
- Anzahl von Ärzten / Fachärzten
- Medizinischer Versorgungsgrad
- Zahlen zum Verkehrsaufkommen (Durchgangsverkehr, Anteil Lkw-Verkehr)
- ÖPNV-Benutzerzahlen

3 Indikatoren aus wirtschaftlicher und sozialer Sicht

Ziel des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts ist es u.a., die wirtschaftliche und soziale Stabilität in Amorbach zu gewährleisten. Um dies zu erreichen, ist ein System der Erfolgskontrolle notwendig, mit dessen Hilfe die wirtschaftliche und soziale Entwicklung über einen längeren Zeitraum beobachtet werden kann.

Bevölkerung

- Bevölkerungsentwicklung
- Entwicklung des Ausländeranteils
- Entwicklung des natürlichen Bevölkerungssaldos
- Entwicklung des Wanderungssaldos
- Geburtenentwicklung
- Entwicklung der Zahl von Kindern zwischen 3 bis unter 6 Jahren
- Entwicklung der Zahl von Kindern und Jugendlichen zwischen 6 bis unter 15 Jahren
- Entwicklung der Zahl der Jugendlichen und jungen Erwachsenen (15 bis unter 21 Jahre)
- Entwicklung des Erwerbspotenzials (Menschen von 21 bis unter 65 Jahre)
- Anteil der Senioren (65+)
- Entwicklung der Sterbefälle
- Entwicklung der Haushalte
- Entwicklung der Zufriedenheit der Bevölkerung
- Abwanderungswünsche und Gründe für Abwanderung
- Zuzugswünsche externer Personen und Zuzugsgründe

Wirtschaft

- Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten
- Entwicklung der Beschäftigungsquote
- Entwicklung der Verteilung der Wirtschaftsbereiche (u.a. produzierendes Gewerbe, Handel und Dienstleistungen)
- Entwicklung der Gesamtzahl der Betriebe
- Entwicklung der Zahl der neu angesiedelten Unternehmen
- Entwicklung der Insolvenzanträge
- Entwicklung des Diversifizierungsgrades der Wirtschaft

- Entwicklung des Pendlersaldos
- Entwicklung der Kaufkraft
- Entwicklung der Arbeitslosigkeit: Arbeitslosenquoten, Jugend- und Langzeitarbeitslosigkeit, Arbeitslose 55+
- Entwicklung der Empfänger ALG II
- Entwicklung der Empfänger von Leistungen zur Grundsicherung und Hilfen zum Lebensunterhalt
- Entwicklung der Frauenbeschäftigung
- Zufriedenheit der Bevölkerung mit Wirtschaft und Arbeitsmarkt

Einzelhandel

- Bewertung des Gesamteindrucks
- Sinkende Leerstandsquote bei Ladenlokalen
- Vervielfältigung des Branchenmixes
- Verbesserung des Gestaltungsniveaus
- Befragung bei Unternehmern:
Hat sich die Kundenfrequenz gesteigert?
Wie haben sich die Umsätze entwickelt?
- Bürgerbefragung:
Hat sich das Angebot verbessert? Wie ist die Einkaufsatmosphäre? Wie ist die Servicequalität?

Soziales

- Entwicklung der medizinischen Versorgung (Ärzte, Krankengymnastik etc.)
- Mitglieder in Vereinen
- Entwicklung der altengerechten Wohnungen, Plätze im Betreuten Wohnen, Alten- und Pflegeheimplätze sowie ambulante und teilstationäre Versorgung für Senioren
- Entwicklung der Anzahl der Kindergarten-, -hort- und -krippenplätze
- Entwicklung der Angebote für Kinder und Jugendliche
- Entwicklung der Schülerzahlen
- Entwicklung der Ärzteversorgungsquote
- Entwicklung der gesundheitlichen Infrastrukturquote
- Entwicklung der offenen Jugendarbeit
- Entwicklung der Kriminalität
- Entwicklung der Straßenverkehrsunfälle
- Entwicklung der Wohngeldempfänger
- Einschätzung der Lebensqualität
- Zufriedenheit mit der ärztlichen Versorgung
- Veränderungswünsche
- Bürgerbeteiligung

4 Indikatoren aus touristischer Sicht

Der Erfolg von Projekten im Bereich Tourismus, Kultur und Freizeit ist in erster Linie an der direkten Umsetzung der einzelnen Projekte messbar. Daneben gibt es Erfolgsindikatoren, die je nach Handlungsbedarf bzw. Projekt unterschiedlich sind. Im Folgenden sind die wesentlichen Erfolgsindikatoren zusammengefasst.

- **Umfang und Qualität der Angebotsentwicklung**
messbar an der Anzahl neu entwickelter Pauschalen, Erlebnis- und Besichtigungsangebote; Anzahl der neu angesiedelten Betriebe, der Leistungsträger im Gastgewerbe sowie touristisch relevanter Dienstleistungsbetriebe; im Idealfall: Revitalisierung alter Bausubstanz
- **Medien-Resonanz bzgl. des Angebots**
messbar an der Anzahl und Qualität der Pressemeldungen, Darstellung in den Medien, Publikationen, Prospekten, etc.
- **Akzeptanz des Angebots**
messbar an Besucherzahlen, Umsatzentwicklung, Tragfähigkeit des Angebots, Zufriedenheit der Besucher mit Angebot und Service, Anteil der Stammgäste, Bereitschaft für den Wiederbesuch
- **Akzeptanz des Tourismusmanagements**
bei Politik, Verwaltung und Touristikern messbar an der Zahl der teilnehmenden Kommunalvertreter und touristischen Leistungsträger an den Gremien des Tourismusmanagements
- **Stellenwert** innerhalb der Touristik im Landkreis Miltenberg
messbar an Quantität und Qualität der Medienpräsenz der Stadt Amorbach in den Veröffentlichungen der Touristik im Landkreis Miltenberg (z.B. Internet, Prospekte, PR)
- **Zusammenarbeit** innerhalb des Landkreises Miltenberg
messbar an der Zahl der gemeinsam initiierten Projekte

- **Vermarktung** unter gemeinsamer Dachmarke
messbar an konsequenter Umsetzung des Corporate Designs in Medien und PR; Präsentation städtischer Angebote über das Prospektangebot der Odenwald Tourismus GmbH; finanzielle Entlastungseffekte
- **Gästeankünfte, Übernachtungszahlen, Auslastung, Aufenthaltsdauer**
messbar über die statistischen Daten der Landesämter für Statistik, Durchführung eigener Erhebungen, Befragungen der Gäste und Gastgeber
- **Bekanntheit, Image** von Stadt und Region über Imagestudien zu deutschen Reisegebieten
- **Prämierungen und Zertifizierungen** von touristischen Angeboten und Dienstleistungen

5 Erfolgskontrolle in der Stadt Amorbach

Gemäß Aussage in einer vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) in Auftrag gegebenen kommunalen Arbeitshilfe zur Evaluierung der Städtebauförderung* wurde zwischen Bund, Ländern und kommunalen Spitzenverbänden im Jahr 2010 ein programm- und länderübergreifendes Evaluierungskonzept vereinbart, das allgemeine Standards und konkrete Module zukünftiger Evaluierungen der Städtebauförderprogramme enthält. Eines dieser Module ist die „Selbstevaluierung auf Gesamtmaßnahmeebene“, bei der die Kommunen und Beteiligten vor Ort im Zuge der Umsetzung der förderfähigen Maßnahmen ihr Handeln einer regelmäßigen Kontrolle unterziehen und ggf. weiter anpassen und optimieren sollen.

Für die Stadt Amorbach empfiehlt es sich, die Selbstevaluierung bzw. städtische Erfolgskontrolle in Anlehnung an die o.g. Arbeitshilfe anhand folgender Punkte durchzuführen:

- Formulierung konkreter **Entwicklungsziele** und **Bewertungsmaßstäbe** für die Erfolgskontrolle

Hier wurde seitens der Stadt Amorbach im Rahmen des Planungsprozesses zur Erstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts gemeinsam mit den Bürgern und wichtigen Akteuren der Stadt ein übergeordnetes Entwicklungsleitbild mit zentralen Leitlinien für die zukünftige Stadtentwicklung erarbeitet (siehe Kap. D 1). Basierend hierauf wurden zentrale Handlungsfelder definiert (siehe Kap. D 2), aus denen wiederum strategische Handlungsziele auf Stadtteilebene (Innenstadt) sowie operative Ziele bzw. Maßnahmen für die Innenstadt abgeleitet werden können. Diese Ziele sind in den nachfolgenden tabellarischen Übersichten im Einzelnen dargestellt.

* Entwurf für eine Kommunale Arbeitshilfe Evaluierung der Städtebauförderung, Entwurf vom 11.02.2011; Auftragnehmer: Universität Kassel, FB 6, Prof. Dr. Uwe Altrock; Unterauftragnehmer: Plan und Praxis GbR Ingenieurbüro für Stadt- und Regionalplanung, Dipl.-Ing. Holger Pietschmann, Dr. Ing. Werner Klinge, Berlin

- Bereitstellung von **Informationen**, die für die Erfolgskontrolle erforderlich sind

Seitens der Stadt Amorbach ist zu prüfen, welche Informationen, die für die Erfolgskontrolle erforderlich sind, auf gesamtstädtischer und Innerstädtischer Ebene bereitgestellt bzw. im Zuge der Umsetzung von Maßnahmen eruiert werden können. Dabei kann es sich um quantitative Kennwerte oder um qualitative Informationen handeln. In den nachfolgenden tabellarischen Übersichten ist eine Indikatorenauswahl mit meist quantitativen Indikatoren enthalten, die in Amorbach zur Erfolgskontrolle (Prüfung, ob formulierte Ziele durch die Umsetzung von Maßnahmen erreicht wurden und in der Folge positive Entwicklungen eingetreten sind) herangezogen werden können.

- Festlegung eines **Zeit- und Ablaufplans** zur Durchführung der Erfolgskontrolle

Seitens der Stadt Amorbach sind Überlegungen darüber anzustellen, in welcher Form die zukünftige Erfolgskontrolle durchgeführt werden soll. Zu empfehlen wäre hier die Erstellung eines Zeit- und Ablaufplans, der regelmäßige Reflexionstermine (z.B. 1x jährlich in der Zeitspanne der Umsetzung von Maßnahmen) vorsieht, die dem gegenseitigen Austausch von Erfahrungen und Bewertungen dienen. An diesen Reflexionsterminen, die mit den turnusmäßig stattfindenden Sitzungsterminen des Stadtrats oder anderer Gremien gekoppelt sein können, sollten nach Möglichkeit alle verantwortlichen Akteure der Stadt Amorbach teilnehmen. Zudem muss auch die Öffentlichkeit über die Ergebnisse des Reflexionsprozesses informiert werden. Schließlich sollte ein Reflexionsprotokoll erstellt werden, in dem zentrale Aussagen des Reflexionstermins festgehalten sind.

- Klärung von **Verantwortlichkeiten** zur Durchführung der Erfolgskontrolle

Seitens der Stadt Amorbach ist zu klären, welche personellen Ressourcen zur Durchführung der Erfolgskontrolle (insbesondere zur Bereitstellung, Aufbereitung und Verwaltung von Informationen) in der Verwaltung vorhanden

sind. Verantwortliche zur Durchführung der Erfolgskontrolle sind zu benennen.

Im folgenden sind die Entwicklungsziele für die Stadt Amorbach – unterteilt nach Leitbild / Zukunftsprofil, strategischen Handlungsfeldern, strategischen Handlungszielen und operativen Zielen / Maßnahmen – und die zur Prüfung der Zielerreichung bzw. Maßnahmeneffizienz geeigneten Indikatoren tabellarisch zusammengefasst. Hierzu wurde eine tabellarische Übersicht für die Innenstadt einschließlich innenstadtnaher Bereiche erstellt, in denen schwerpunktmäßig förderfähige Maßnahmen durchgeführt werden sollen.

Erfolgskontrolle im Bereich der Innenstadt

Zukunftsprofil für Stadt Amorbach	Strategische Handlungsfelder	Strateg. Handlungsziele für Innenstadt	Operative Ziele/ Maßn. für Innenstadt	Indikatorenauswahl zur Erfolgskontrolle
Die Stadt der besonderen Architektur	Entwicklung und Darstellung Amorbachs als Stadt der besonderen Architektur	<p>Sicherung erhaltenswerter Gebäude und Ensembles</p> <p>Erhöhung der Nutzungsvielfalt im Innenstadtbereich</p> <p>Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden und Ensembles</p> <p>Inszenierung städtebaulicher und architektonischer Highlights</p> <p>Erhöhung der innerstädtischen Aufenthaltsqualität</p> <p>Attraktivierung von Straßen- und Platzräumen</p>	<p>Werkzeugkasten Baugestaltung</p> <p>Leerstandsmanagement / -vermarktung</p> <p>Gebäudeneunutzung: - Marstall - Hotel Badischer Hof - Hotel Post - Marktplatz 10 - Brauerei Etzel - Ehem. Kaufhaus</p> <p>Gebäudesanierung: - Altes Rathaus - Templerhaus - Abteikirche - Gemeindebibliothek</p> <p>Rahmenkonzept für Altstadtbereich inkl. Stadtmöblierungs- und Lichtkonzept</p> <p>Neugestaltung von Straßen und Plätzen: - Kellereigasse - Johannisturmstraße - Bädersweg - Schlossplatz - Bahnhofsbereich</p>	<p>Anzahl/Quote Leerstände</p> <p>Anzahl/Größe umgenutzter Gebäude/Räume</p> <p>Anzahl/Art neu etablierter Betriebe/Nutzungen</p> <p>Anzahl Betriebe/Betriebsaufgaben/-eröffnungen</p> <p>Anzahl Hotels/Gaststätten</p> <p>Anzahl Gästebetten/Gästeübernachtungen</p> <p>Zertifizierung v. Betrieben</p> <p>Gästabefragung zu Servicequalität/Zufriedenheit</p> <p>Gäste-/Kundenbefragung zu Besucherfreundlichkeit</p> <p>Anzahl Internet-Anfragen/ Internet-Buchungen</p> <p>Anzahl Sanierungen</p> <p>Anzahl Renovierungen</p> <p>Neugestaltete Fläche (qm)</p> <p>Anzahl Möblierungs- und Lichtelemente</p> <p>Anzahl Ruhezonen</p> <p>Anzahl Events</p> <p>Anzahl Parkplätze</p> <p>Anzahl Besucher</p> <p>Anzahl Passanten</p> <p>Anzahl Radfahrer</p> <p>Kfz-Verkehrsaufkommen</p> <p>Passantenbefragung zur Innenstadtattraktivität</p>
Die Stadt der Parks und Gärten	Entwicklung und Darstellung Amorbachs als Stadt der Parks und Gärten	<p>Inszenierung städtebaulicher und architektonischer Highlights</p> <p>Aufwertung innerstädtischer Freiräume</p>	<p>Restaurierung Seegärten</p> <p>Wasser- u. Mühlenweg</p> <p>Neugestaltung bzw. Aufwertung: - Klostergarten - Bürgerpark - Mud-Bereich</p> <p>Stadtbegrünungskonzept</p>	<p>Flächenanteil öffentlicher Freiräume/Grünzonen</p> <p>Aufgewerteter Freiraum (qm): gepflastert/bepflanzt</p> <p>Größe Wegenetz (km)</p> <p>Anzahl Möblierungs- und Lichtelemente</p> <p>Nutzungsintensität</p> <p>Anzahl Events</p> <p>Anzahl Besucher</p> <p>Besucherbefragung zur Freiraumqualität</p> <p>Medienresonanz</p>
Die Stadt der Kunst und Kultur	Entwicklung und Profilierung Amorbachs als Stadt der Kunst und Kultur	<p>Erhöhung der Nutzungsvielfalt im Innenstadtbereich</p> <p>Optimierung des kulturellen Angebots (Kunst und Kultur)</p>	<p>Stipendien für Absolventen staatlicher Kunsthochschulen</p> <p>Ansiedlung v. Künstlern</p> <p>Kunsthändlermarkt</p> <p>Kunstveranstaltungen</p> <p>Bauhist. Häuserarchiv</p> <p>Wiederherstellung Altes Theater</p>	<p>Anzahl/Größe umgenutzter Gebäude/Räume</p> <p>Befragung von Stipendiaten zur Standortqualität</p> <p>Anzahl Künstler</p> <p>Anzahl Kulturschaffende</p> <p>Befragung von Künstlern und Kulturschaffenden</p> <p>Anzahl/Größe von Events</p> <p>Anzahl beteiligter Akteure</p> <p>Anzahl von Besuchern</p> <p>Befragung von Besuchern zum kulturellen Angebot</p> <p>Medienresonanz</p>

Erfolgskontrolle im Bereich der Innenstadt

Zukunftsprofil für Stadt Amorbach	Strategische Handlungsfelder	Strateg. Handlungsziele für Innenstadt	Operative Ziele/ Maßn. für Innenstadt	Indikatorenauswahl zur Erfolgskontrolle
Die Tourismusstadt im Odenwald	Stärkung Amorbachs als Tourismusstadt im Odenwald	Optimierung der Kommunizierung innerstädtischer Attraktionen und Angebote Optimierung des touristischen Angebots	Kommunikationskonzept Verlagerung Tourist-Info Neueröffnung Museum Optimierung Radwegenetz Adorno-Wanderweg	Anzahl InfoTafeln/sonstige Ausstattungselemente Anzahl Nachfrager Anzahl Buchungen Gäste-/Kundenbefragung zu Besucherfreundlichkeit Anzahl Exponate Anzahl Besucher Größe Wegenetz (km) Qualität d. Radinfrastruktur Anzahl Radfahrer Anzahl Wandergäste
Die Einkaufsstadt	Stärkung Amorbachs als Einkaufsstadt mit lebendiger Innenstadt	Sicherung kernstädtischer Funktionen Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels Optimierung der Kommunizierung innerstädtischer Attraktionen und Angebote Optimierung des Parkraumangebots Verkehrsberuhigung im Innenstadtbereich	Portfolio / Zielgruppenorientierung Sicherung der Nahversorgung Kooperation / Motivation der Akteure Corporate Identity Anbindung Krummwiese an Innenstadt Verbesserung der Mobilitätsvoraussetzungen / Parkraumkonzept	Anzahl/Art neu etablierter Nutzungen Anzahl/Quote Leerstände Anzahl Nahversorgungsangebote Anzahl Läden/Betriebsaufgaben/-eröffnungen Umsatz/Verkaufsfläche Regelmäßige Kontakte Anzahl Gemeinschaftsaktionen/Events Kfz-Verkehrsaufkommen Anzahl Hinweisschilder Größe Wegenetz (qm) Anzahl Besucherplätze Anzahl Anwohnerparkpl. Fahrgastzahlen im ÖPNV Bewohner-/Gästabefragung zur Bedienqualität
Die Wohnstadt im Odenwald	Stärkung Amorbachs als Wohnstadt im odenwald mit sozialen Qualitäten	Stärkung der Wohnfunktion in der Innenstadt Schaffung von innerstädtischen Ruhezeiten Verbesserung sozialer Angebote Energetische Verbesserung	Wohnortmarketing / Mietbörse Bauberatung / Förderberatung Seniorenwohnen Anwohnerparken Wohnumfeld mit Chill-Zonen Neunutzung S. und J. Schulz-Halle Energienutzungsplan Bürgersolaranlagen	Bevölkerung/Zu-/Fortzüge Anteil Senioren/Familien Anzahl neuer Wohnungen Anzahl Sanierungen/Modernisierungen/Abbrüche Anzahl/Quote Leerstände Anzahl/Art von Versorgungs-/Pflegeangeboten Anzahl Stellplätze Lärmesswerte Unfallstatistik Umgestaltete Fläche (qm) Grünflächen (qm) Anzahl Events/Nachfrager Anzahl/Belegung sozialer Einrichtungen Anzahl von Anschlüssen Anteil regenerativer Energien/Energieverbrauch
Die Schulstadt	Stärkung Amorbachs als Schulstadt mit Vernetzung schulischer Einrichtungen	Sicherung kernstädtischer Funktionen Attraktivierung des Schulzentrums	Schulcampus Gemeins. Sportanlage Temp. Veranstaltungen Abstimmung Betreuungsangebot	Anzahl Ausstattungselemente/Angebote Nutzungsintensität Schüler-/Kinderzahlen Anzahl Veranstaltungen Anzahl Teilnehmer Qualität der Angebote Resonanz bei Schülern

H Anhang

Leerstandserfassung des Arbeitskreises „Leerstandsmanagement“, November 2010

Sanierungskonzept
Leerstandsmanagement

Leerstände Sanierungsgebiet
Altstadt Teil I

Lfd.Nr.	Bezeichnung/Eigentümer	Lage	derzeitige Nutzung	Fläch ca. in m²	Größe in m²	weitere Räumlichkeiten / Besonderheiten	möglich künftige Nutzung
					Anzahl Räume		
1	Rosemarie Künzig	Abteigasse 1	Leerstand (nach Auszug der Photowerkstatt)	53 m²	Grundfläche (2-geschossig) / mehrere Räume	Sanitäreinrichtungen und Küche wohl im Wohnbereich vorhanden	
2	Christine Brückner Weiss	Abteigasse 42	keine / Werbung im Schaufenster	50 m²	Grundfläche (2-geschossig) / mehrere Räume	Toilette + Küche wohl vorhanden / dient ausschließlich als Wohnraum	
3	Bernhard Krenzel	Ansgarten 1	Bürofläche und Werbung	43 m²	Grundfläche (2-geschossig) / mehrere Räume	Sanitäreinrichtungen und Küche wohl im Wohnbereich vorhanden	
4	Stefan Farnkekopf	Gensgraben 2	EG: Leerstand Gewerbe, OG Wohnung/Leerstand	65 m²	Grundfläche (2-geschossig)		
5	Karl Reibhan	Johannismühlstraße 4	Wohnhaus	74 m²	auf 2 Stockwerken	Toilette + Küche möglich / Eigentümer hat vermutlich kein Interesse an Vermarktung	
6	Emig & Völker	Johannismühlstraße 16	ehem. Restaurant Viktoria, keine Nutzung im EG, OG Wohnnutzung	200 m²	Grundfläche im EG	Toilette + Küche möglich / Eigentümer hat vermutlich kein Interesse an Vermarktung	
7	Ute + Martin Hager	Kellergasse 5	keine (stark renovierungsbedürftig)	36 m²	auf 2 Stockwerken	Toilette + Küche möglich / eher nicht für Gewerbe geeignet	Abbruch und Neubau, dann auch Gewerbe
8	Walter Pfaffkorn	Lohnstraße 3	zuletzt Blumenladen, derzeit leer	80 m²	Geschäft (2 Räume)	Zentralheizung + Sanitäreinrichtung vorhanden	
9	Valentine Müller	Lohnstraße 11	ehemals Metzgerei + Gaststätte	160 m²	(mehr geschossig) mehrere Räume	Küche, Toiletten, Aufenthaltsraum vorhanden, grundlegend renovierungsbedürftig	
10	Peter Erbbeck	Lohnstraße 12	Wohnung und Geschäft steht leer	184 m²	Grundfläche (mehr-geschossig), mehrere Räume	Sanitäreinrichtungen, Küche und wohl auch Aufenthaltsraum vorhanden (Kaufpreis 220.000 €)	
11	Peter Göbel	Lohnstraße 18	derzeit keine Nutzung	40 m²	EG (OG vermietet)	Sanitäreinrichtungen, Küche und Aufenthaltsraum wohl möglich	
12	Ferlig Grundbesitzgemeinschaft	Lohnstraße 20	wel einigen Jahren Leerstand	45 m²	Grundfläche (2-geschossig) mehrere Räume	Sanitäreinrichtungen vorhanden / Küche und Aufenthaltsraum wohl möglich	
13	Gut Gemeinschaft Wilmst. Betriebs	Lohnstraße 23	Zu Wohnzwecken	80 m²	Grundfläche, davon etwa 10-12 m² Geschäft im EG	keine weiteren Räumlichkeiten und Sanitäreinrichtungen möglich	
14	Klaus Sternhauer	Lohnstraße 28	ehem. Metzgerei, derzeit provisorische Backwarenverkauf	60 m²	Grundfläche	Sanitäreinrichtungen vorhanden / Küche und Aufenthaltsraum wohl möglich	
15	Kloban Tamer	Lohnstraße 36	bisher Wäscherei / jetzt Wohnhaus	73 m²	Grundfläche	ausschließlich Wohnbereich	
16	Joel Sagauer	Lohnstraße 48	Bis zum Tod von Frau Sagauer: EG Ansgärten / OG Wohnung	186 m²	Grundfläche (2-geschossig) mehrere Räume	Sanitäreinrichtungen + Küche wohl auf beiden Stockwerken vorhanden	
17	Arnold Repp jun.	Lohnstraße 49	im EG bisher Backwaren und Steinhölzer	160 m²	Grundfläche / nur EG steht zur Verfügung / mehrere Räume	Sanitäreinrichtungen, Küche und wohl auch Aufenthaltsraum vorhanden	
18	Hartmut Endres	Marktplatz 3	wird z.T. als Schuttlager DesKDas genutzt	70 m²	Grundfläche		
19	Hans Walden	Marktplatz 5/6	Schaufenster wird als Werbefläche genutzt	12 m²	dahinter privater Wohnraum	eher nicht für Gewerbe geeignet, da zu klein und keine Ressourcen	Boxer Straßenerwerb
20	Berta Stedut	Marktplatz 10	EG keine Nutzung / darüber Wohnungen	160 m²	auf mehreren Räume verteilt	Sanitäreinrichtungen vorhanden / Küche + Aufenthaltsraum möglich	
21	Michael Eberl	Mühlrain 10	zu Wohnzwecken	260 m²	Grundfläche (mehr-geschossig) / mehrere Räume	auf allen Stockwerken Einrichtungen vorhanden / geeignet für Büro und Praxis	
22	Ulrich Spörer	Schmiedgasse 2	ehemaliges Hotel, derzeit geschlossen	336 m²	an Esage, verteilt auf Gastraum und Hotelzimmer	alle Räumlichkeiten vorhanden / wohl nur als Hotel nutzbar	EG Restaurant/Kaffeehaus
23	Ulrich Spörer	Schmiedgasse 4	keine (ehemals, langes Gebäude / stark renovierungsbedürftig)	140 m²	auf 2 Stockwerken mit mehreren Räumen	Sanitäreinrichtungen wohl vorhanden / Küche + Aufenthaltsraum möglich	
				Summe Flächen	2.957 m²		

Sanierungskonzept
Leerstandsmanagement

Leerstände Sanierungsgebiet
Altstadt Teil I

Lfd.Nr.	Bezeichnung/Eigentümer	Lage	derzeitige Nutzung	Fläch ca. in m²	Größe in m²	weitere Räumlichkeiten / Besonderheiten	möglich künftige Nutzung
					Anzahl Räume		
24	Dieter Horn	Schmiedgasse 6	Leerstand nach Auszug Schuhladen	140 m²	EG (OG Ad/traas vermietet)	Sanitäreinrichtungen wohl vorhanden / Küche + Aufenthaltsraum möglich ???	
25	Franz Miltenberger	Schmiedgasse 22	Leerstand (nach Auszug des Reisebüros)	50 m²	Grundfläche (2-geschossig) / mehrere Räume	Sanitäreinrichtungen und Küche wohl im Wohnbereich vorhanden	
26	Bergrit Bauer	Schmiedgasse 28	Leerstand (nach Auszug des Bioladens)	100 m²	Grundfläche (2-geschossig) / mehrere Räume	Sanitäreinrichtungen und Küche wohl im Wohnbereich vorhanden	
27	Hartmut Endres	Schmiedgasse 46	Leerstand / renovierungsbedürftig / Werbung im Schaufenster	100 m²	Grundfläche (mehr-geschossig)	Grundsanierung erforderlich / wohl künftige Nutzung durch Metzgerei Haack vorgesehen	
				Summe Flächen	2.957 m²		

Potentielle Leerstände ab 2011

1	Michael Burbach	Lohnstraße 25	Gemüse, Käse, Fisch Einzelhandel	80 m²	Grundfläche im EG, Geschäftsausgabe vermutlich 2011/2012	Sanitäreinrichtungen und Küche + Aufenthaltsraum wohl im OG (Wohnbereich), Zugang Wohnbereich nur über Laden möglich	
2	Alfart	Schmiedgasse 8	Ansgärtlerhandel	110 m²	Grundfläche im EG, keine Angaben zu möglicher Geschäftsausgabe vorhanden	Sanitäreinrichtung und Küche wohl im OG (Wohnbereich) vorhanden	



Darstellung des Seegarten in Anlehnungen an die historische Plangrundlage von Scell
 ----- best. Situation im Seegarten

Stadt der besonderen Architektur

- 1 Werkzeugkasten Baugestaltung
- 2 Rahmenkonzept für Altstadtbereich inkl. Stadtmöblierungs- und Lichtkonzept
- 3 Neugestaltung Kellereigasse + Johannisturmstraße
- 4 Neugestaltung Bädersweg
- 5 Neunutzung Marstall
- 6 Neunutzung Hotel Badischer Hof (inkl. Sicherung Erweiterungsfläche)
- 7 Neunutzung Hotel Alte Post
- 8 Neunutzung Marktplatz 10
- 9 Neunutzung Brauerei Etzel
- 10 Leerstandsmanagement / Leerstandsvermarktung
- 11 Sanierung Altes Rathaus
- 12 Sanierung Templerhaus
- 13 Sanierung Abteikirche
- 14 Ausbau Gemeindebibliothek (Pfarrhaus)
- 15 Nutzungsoptimierung ehem. Kaufhaus
- 16 Neugestaltung / Freistellen Schlossplatz
- 17 Neugestaltung Bahnhofsareal
- 18 Sicherung einer Durchwegung vom Marktplatz zum Templerhaus

Stadt der Parks und Gärten

- 1 Restaurierung Seegarten
- 2 Einrichtung Wasser- und Mühlenweg
- 3 Neugestaltung Klostergarten
- 4 Neugestaltung Bürgerpark
- 5 Aufwertung Mud-Bereich
- 6 Stadtbegrünungskonzept

Stadt der Kunst und Kultur

- 1 Stipendien für Absolventen staatlicher Kunsthochschulen
- 2 Einrichtung Kunsthandwerkermarkt
- 3 Aufarbeitung der Kunst- und Kulturgeschichte
- 4 Ansiedeln von Künstler
- 5 Temporäre Kunstveranstaltungen
- 6 Erstellung eines bauhist. Häuerarchivs
- 7 Wiederherstellung Altes Theater (Bühne)

- ■ ■ ■ Sanierungsgebiet
- — — — Bahnlinie
- — — — Hauptverkehrsstraßen
- — — — Fußgängerunterführung
- ← — — — — Verbesserung der Quermöglichkeiten entlang der Hauptverkehrsstraßen
- Gebäudebestand
- Baudenkmäler
- Ortsbildprägende Gebäude
- Ensemblegrenze
- Gebäude des historischen Altstadtbereiches
- Öffentliche Gebäude
- Leerstände
- Einheitlicher Gestaltungsduktus Altstadtbereich
- Altstadtbereich Amorbach
- M Mühle / Mühlrad
- ● ● ● Rundweg "Wasser- und Mühlenweg"
- ● ● ● Rundweg "Altstadt"
- P P Parkplatz - Bestand
- P P Parkplatz - Geplanter Alternativstandort
- H H Haltestelle
- Ki Ki Kinderspielplatz
- Sp Sp Sportplatz

Wohnstadt im Odenwald

- 1 Neunutzung Susanne und Joachim Schulz-Halle (Bürgerhaus / Mehrgenerationenhaus)
- 2 Seniorenwohnen (städtischer Bauhof)
- 3 Wohnumfeld mit Chill-Zonen
- 4 Wohnortmarketing / Mietbörse
- 5 Bauberatung / Förderberatung
- 6 Anwohnerparken
- 7 Energienutzungsplan
- 8 Genossenschaftl. Bürgersolaranlagen

Schulstadt

- 1 Schulcampus (Vernetzung von Schulen)
- 2 Gemeinsame Sportanlage
- 3 Temporäre Veranstaltungen
- 4 Abstimmung Betreuungsangebot

Einkaufsstadt

- 1 Portfolio / Zielgruppenorientierung
- 2 Sicherung der Nahversorgung (Ansiedlung Nahversorgung in der Innenstadt)
- 3 Verbesserung der Mobilitätsvoraussetzungen / Parkraumkonzept
- 4 Kooperation / Motivation der Akteure
- 5 Corporate Identity
- 6 Anbindung Krummwiese an Innenstadt optimieren / attraktivieren

Tourismusstadt im Odenwald

- 1 Kommunikationskonzept (inkl. Leitsystem, Audio-Guide)
- 2 Neueröffnung Museum
- 3 Verlagerung / Neuausstattung Tourismusinformation
- 4 Optimierung des Radwegenetzes
- 5 Adorno-Wanderweg

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Stadt Amorbach

Städtebaulicher Rahmenplan



01.03.2013