

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK) GEMEINDE KÜMMERSBRUCK



Auftraggeber

Gemeinde Kümmersbruck
1. Bürgermeister Roland Strehl
Schulstraße 37
92245 Kümmersbruck

Ansprechpartner

Leiter der Bauverwaltung Alexander Greiner
fon +49 (0)9621 708-29
mail alexander.greiner@kuemmersbruck.de

Arbeitsgemeinschaft

|u|m|s| STADTSTRATEGIEN

Leibnizstraße 15
04105 Leipzig
Telefon +49 (0)341 97 50 3 76
E-Mail info@um-systems.de
web www.um-systems.de
Prof. Dr. Silke Weidner
Jens Gerhardt
Tanja Korzer

Stadt + Handel

Markt 9
04109 Leipzig
fon +49 (0)341 92 72 39 42
mail info@stadt-handel.de
web www.stadt-handel.de
Dipl.-Geogr. Lucas Beyer

W. R Ö T H GmbH Landschaftsarchitekten | Stadtplaner

Drahthammerstraße 24A
92224 Amberg
fon +49 (0) 9621 - 23319
mail meyer@roeth-gmbh.de
web www.roeth-gmbh.de
Dipl.-Ing. (FH) Christine Meyer

ARCHITEKTURBÜRO ROESCH

Dorfstraße 9
92274 Gebenbach
fon +49 (0) 9622 703518
mail mail@roesch-asp.de
web www.roesch-asp.de
Dipl.-Ing. (FH) Markus Rösch
Dipl.-Ing. (FH) Sabrina Zombek

Leipzig, 16. Oktober 2019

Vorwort

Ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für Kümmersbruck

Hinter diesem sperrigen Begriff steckt nichts weniger als der Versuch, die Entwicklungsmöglichkeiten einer Gemeinde in allen Facetten zu beschreiben und für jeden verständlich zu Papier zu bringen.

Dieser ambitionierte Versuch ist mit dem vorliegenden Werk auf 86 Seiten hervorragend gelungen!

Als Verantwortungsträger für die große Gemeinde Kümmersbruck sind die Mitglieder des Gemeinderates, die Mitarbeiter in der Gemeindeverwaltung und auch ich als Bürgermeister natürlich überzeugt, dass sich die Gemeinde gut entwickelt hat und dass sie auch in der Konkurrenzsituation zu anderen Kommunen eine gute Zukunft vor sich hat.

Und doch ist uns auch durchaus bewusst, dass uns diese gute Zukunft nicht zum Nulltarif geschenkt wird!

Das vorliegende ISEK wird uns helfen, die richtigen Schritte in eine nachhaltige Gemeindeentwicklung zu gehen.

Ich danke allen, die sich um dieses „Zukunftsprojekt“ große Verdienste erworben haben – den beteiligten Planern, meiner Verwaltung und dem Gemeinderat, und nicht zuletzt zahlreichen Bürgerinnen und Bürgern, die sich aus Liebe zu ihrer Heimatgemeinde miteingebracht haben!

Roland Strehl

Erster Bürgermeister

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	4
1 Einleitung.....	6
1.1 Anlass und Zielsetzung.....	6
1.2 Organisationsstruktur und Prozess.....	7
2 Zentrale Funktionen entsprechend der Landes- und Regionalplanung.....	9
Lage im Raum und zentrale Funktionen.....	9
Teilbereich gewerbliche Wirtschaft.....	10
Teilbereich Verkehr.....	10
Teilbereich Energieversorgung.....	11
Teilbereich Wasserwirtschaft.....	12
Teilbereich Landschaft und Erholung.....	13
3 Entstehungs- und Baugeschichte Kümmersbruck.....	14
4 Bestandsanalyse und Positionsbestimmung.....	15
4.1 Demografie.....	15
Zusammenfassende Bewertung.....	19
4.2 Siedlungsstruktur.....	20
4.3 Wohnungsmarkt.....	22
Haushaltszahl, Wohnflächenverbrauch und Wohnungsstruktur.....	22
Angebot Wohnungsbestand.....	23
Nachfrage.....	25
Flächenpotenziale.....	25
Zusammenfassende Bewertung.....	26
4.4 Verkehr.....	28
Anbindung der Ortsteile.....	30
Schwerpunkte der Verkehrsentwicklung.....	30
Zusammenfassende Bewertung.....	30
4.5 Freiraum und Naherholung, Natur und Landschaft.....	32
Innerörtliche Freiräume und Grünstrukturen.....	32
Zusammenfassende Bewertung.....	35
Natur, Landschaft, Naherholung und Tourismus.....	35
Zusammenfassende Bewertung.....	37
4.6 Wirtschaft.....	41
Wirtschaftsstruktur.....	41
Arbeitsmarkt.....	42
4.7 Gewerbe und Einzelhandel.....	43
Zusammenfassende Bewertung.....	44
4.8 Soziale Infrastruktur und Freizeitangebote.....	45
Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen und Spielplätze.....	45
Seniorenangebote.....	45
Medizinische Versorgung.....	46

	Sport-, Kultur- und Vereinsleben	46
	Zusammenfassende Bewertung.....	46
4.9	Bestehende Planungen und Konzepte	50
	Umgestaltung Dorfplatz.....	50
	Bebauung Rathausumfeld.....	50
	Vorbereitende Untersuchungen	51
5	Integriertes Stadtentwicklungskonzept.....	53
5.1	Räumliches Leitbild	53
5.2	Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen	55
	LEBEN IN KÜMMERSBRUCK Das Zentrum Kümmersbruck wächst zusammen.....	56
	MOBIL IN KÜMMERSBRUCK Kümmersbruck schafft für alle Bedarfe und Bevölkerungsgruppen attraktive Mobilitätsangebote.....	63
	ARBEITEN UND EINKAUFEN IN KÜMMERSBRUCK Kümmersbruck bietet auch zukünftig vielfältige Einzelhandelsangebote und Arbeitsplätze	67
	KÜMMERSBRUCK AN DIE VILS Kümmersbruck macht den Landschaftsraum erlebbar	72
	IN KÜMMERSBRUCK ZUHAUSE Kümmersbruck garantiert für Jung und Alt einen guten Lebensalltag	78
5.3	Übersicht zu Kosten und geplanten Maßnahmen	81

1 Einleitung

1.1 Anlass und Zielsetzung

Das integrierte, städtebauliche Entwicklungskonzept (kurz: ISEK) der Gemeinde Kümmersbruck ist mit einem Business- bzw. Geschäftsplan vergleichbar: Das Unternehmen bestimmt seine aktuelle (Wettbewerbs-)Position, stellt sich hieraus abgeleitete Ziele für die zukünftige Geschäftsentwicklung (z. B. Wachstums-, Qualitäts- und Imageziele) und entwickelt neue, wirtschaftlich-tragfähige (!) Produkt- und Geschäftsideen zum Erreichen der Ziele. Im Controlling werden Geschäftsziele und -ergebnisse abgeglichen. Passt beides nicht zusammen, muss nachjustiert werden. Der Erfolg des Unternehmens hängt auch davon ab, mit welcher Konsequenz diese Kette *Positionsbestimmung-Zielsetzung-Geschäftsentwicklung-Controlling* durchlaufen wird.

Vieles trifft hiervon auf die Stadtentwicklung der Gemeinde Kümmersbruck zu: ein Gemeinwohlunternehmen mit zahlreichen Geschäftsbereichen, wie bspw. Bildung, Wohnen, Verkehr. Die Gemeinde steht im regionalen Standortwettbewerb. Damit sich Menschen und Unternehmen ansiedeln und bleiben, müssen bei den heutigen Mobilitätsmöglichkeiten attraktive Angebote gemacht werden. Nicht nur das Job- und Wohnungsangebot spielen hier eine Rolle, sondern auch die Freizeit-, Einkaufs- und Betreuungsmöglichkeiten einer Gemeinde. Bieten diese Geschäftsbereiche die Angebote, die in Kümmersbruck nachgefragt sind, kommen und bleiben die Leute, gründen Familien und sorgen für eine stabile demografische Entwicklung. Versorgungsengpässe führen dagegen zur Abwanderung und einer Abwärtsspirale, weil dem Gemeinwohlunternehmen *Stadt* die „Kundschaft“ ausgeht.

Mit der Idee vom ISEK als einem Geschäftsplan ist die Gemeinde Kümmersbruck bei der Erarbeitung des Konzeptes mit der Bewohnerschaft angetreten. Am Anfang stand die nüchterne Bestandsaufnahme: Wo haben wir Stärken und wo Schwächen? Wo liegen Chancen, die wir bisher nicht genutzt haben? Wo zeichnen sich Risiken ab, die wir unbedingt im Auge behalten müssen? Mit welcher Städtekonzurrenz habe wir es in der Region zu tun?

Über weitere Schritte wurden konkrete Ziele und Handlungsfelder bestimmt und in Bezug auf verschiedene Schwerpunkträume, wie den Bereich Dorfplatz/Rathausumfeld, Vilstalstraße und Schloss Haselmühl konkrete mögliche Maßnahmen diskutiert.

Dieser Prozess wurde durch verschiedene Formate begleitet und unterstützt.

1.2 Organisationsstruktur und Prozess

Bei der Erarbeitung des ISEK Kümmersbruck fand eine vielfältige Beteiligung statt. Sowohl die breite als auch die organisierte Öffentlichkeit (z.B. Vereine, Netzwerke) wurden zu den ISEK-Veranstaltungen eingeladen, wobei die Einladung ortsüblich bekannt gemacht sowie über die Homepage der Gemeinde Kümmersbruck und die ISEK-Homepage (<https://isek-kuemmersbruck.jimdofree.com>) verbreitet wurde. Zudem ermöglichte die gezielte Einladung organisierter und von zukünftigen Entwicklungen betroffener Akteure ein konstruktives Arbeitsklima.

Darüber hinaus fand eine regelmäßige Information der Fraktionen des Gemeinderates durch Workshops oder Lenkungsrundentreffen statt (vgl. Abbildung 1).

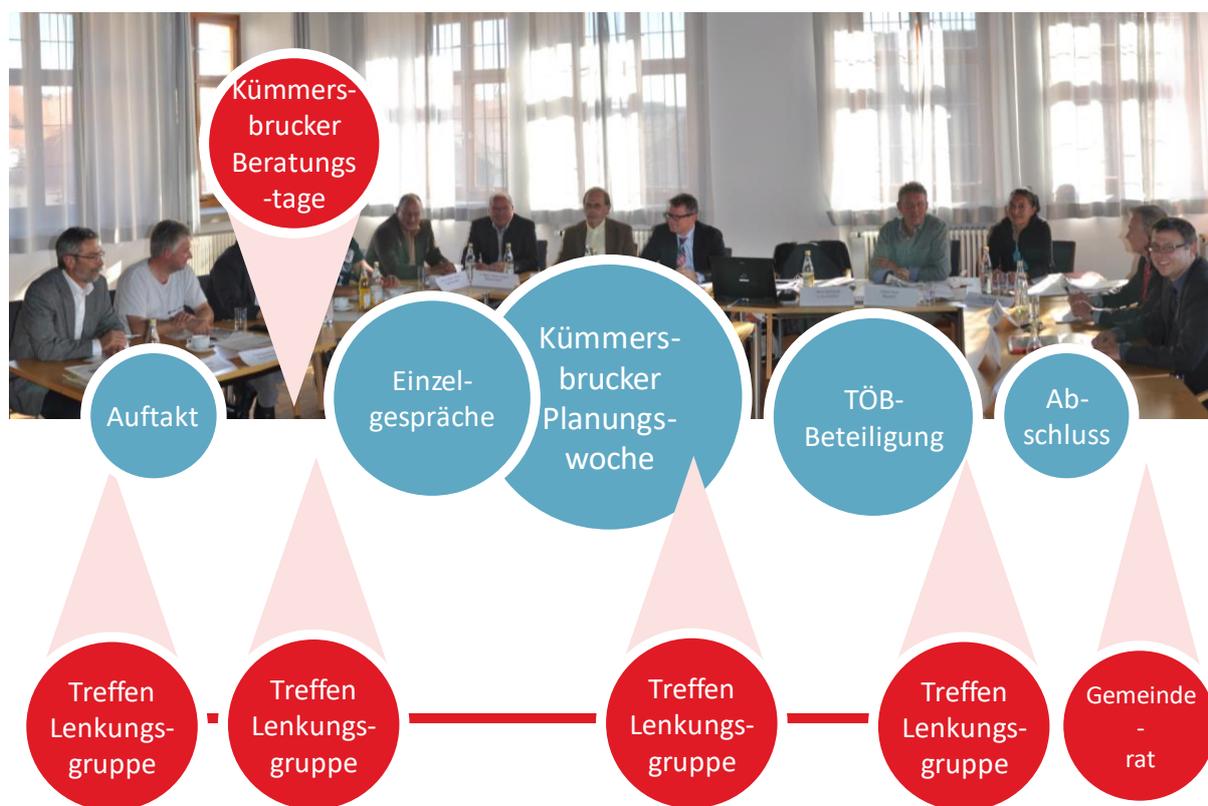


Abbildung 1: Ablauf des ISEK-Prozesses in Kümmersbruck (|u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Eine Besonderheit beim ISEK-Prozess in der Gemeinde Kümmersbruck war die parallele Bearbeitung von Vorbereitenden Untersuchungen zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes sowie die Erarbeitung eines Einzelhandelskonzeptes. Aus dieser Konstellation ergaben sich einige inhaltliche Überschneidungen/Synergien, die gut genutzt werden konnten und die einen guten inhaltlichen Abgleich zwischen den Konzepten ermöglichten (vgl. Abbildung 2)

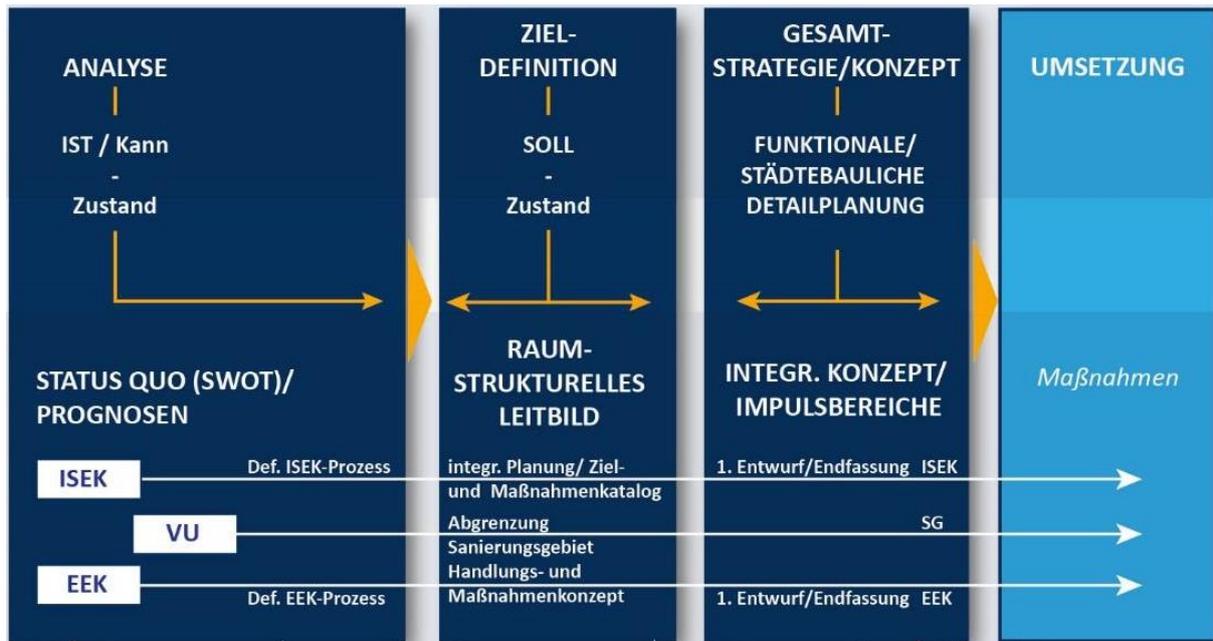


Abbildung 2: Prozessschritte ISEK, VU und EEK ([u|m|s] STADTSTRATEGIEN)

2 Zentrale Funktionen entsprechend der Landes- und Regionalplanung

Lage im Raum und zentrale Funktionen

Die Gemeinde Kümmersbruck liegt im Regierungsbezirk Oberpfalz und grenzt direkt an das Oberzentrum der Region, die Stadt Amberg, an. Des Weiteren ist sie etwa 65 km von der Stadt Nürnberg und etwa 70 km von der Hauptstadt des Regierungsbezirks Oberpfalz, der Stadt Regensburg, entfernt. Die Gemeinde besteht aus dem Hauptort Kümmersbruck und den Ortsteilen Engelsdorf, Gärmersdorf, Haidweiher, Haselmühl, Köfering, Lengenfeld, Moos, Penkhof und Theuern.

Im Landesentwicklungsplan (LEP) ist die Gemeinde als Unterzentrum definiert und liegt im ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen. Kümmersbruck übernimmt somit die Grundversorgung „mit Gütern und Dienstleistungen des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs“ (Ziel 1.1 REP Teil A III). Durch die Lage auf der überregionalen Entwicklungsachse Amberg – Schwandorf ist Kümmersbruck zudem Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung und entlastet damit die Zentren Amberg und Sulzbach-Rosenberg. Zudem soll der Stadt- und Umlandbereich der Städte Amberg und Sulzbach-Rosenberg eine Attraktivitätssteigerung als Wirtschaftsstandort und zur nachhaltigen Verbesserung als Lebensraum erfahren (vgl. Ziel 2.1.1 REP Teil A II).

Darüber hinaus ist der gesamten Kreisregion ein besonderer Handlungsbedarf im LEP zugeschrieben. Kümmersbruck gehört somit zu den „Teilräumen mit wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräumen, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist“ (ebd.: s. 34). Um eine gleichberechtigte Entwicklung zu ermöglichen wird den Regionen mit besonderem Handlungsbedarf ein Vorrangprinzip eingeräumt, sodass bestehende Defizite abgebaut werden können (ebd.: S. 39).

Damit sind folgende Ziele verbunden:

- Nachhaltige Sicherung und Weiterentwicklung der Funktionen als regionaler Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkt,
- Förderung der Entwicklung im ländlichen Raum als Impulsgeber.

Die Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung soll dabei in enger interkommunaler Abstimmung stattfinden genau wie die Entwicklung eines zeitgemäßen öffentlichen Personennahverkehrs (ebd.: S. 35).

Die Gemeinde ist an das überörtliche Verkehrsnetz durch die Bundesautobahn A 6 und die Bundesstraße B 85 sehr gut angebunden. Während die Bundesautobahn die Gemeinde im Westen an Nürnberg, und im weiteren Verlauf an Frankreich anschließt und im Osten eine Verbindung zur Tschechischen Republik darstellt, ist die Bundesstraße eine wichtige Hauptachse des Verkehrs durch den Landkreis und damit eine wichtige Verbindung zwischen Amberg und Schwandorf.

Der Öffentliche Personennahverkehr beschränkt sich im Gemeindegebiet auf den regionalen Busverkehr. Obwohl die Bahnverbindung zwischen Amberg und Schwandorf durch Kümmersbruck verläuft, gibt es dort keinen Haltepunkt. Dennoch wirken der Bahnhof und die Fernbusanbindung Ambergs positiv auf Kümmersbruck.

Weitere Entwicklungsschwerpunkte liegen auf den Bereichen Gewerbe, Ökologie und Verkehr.

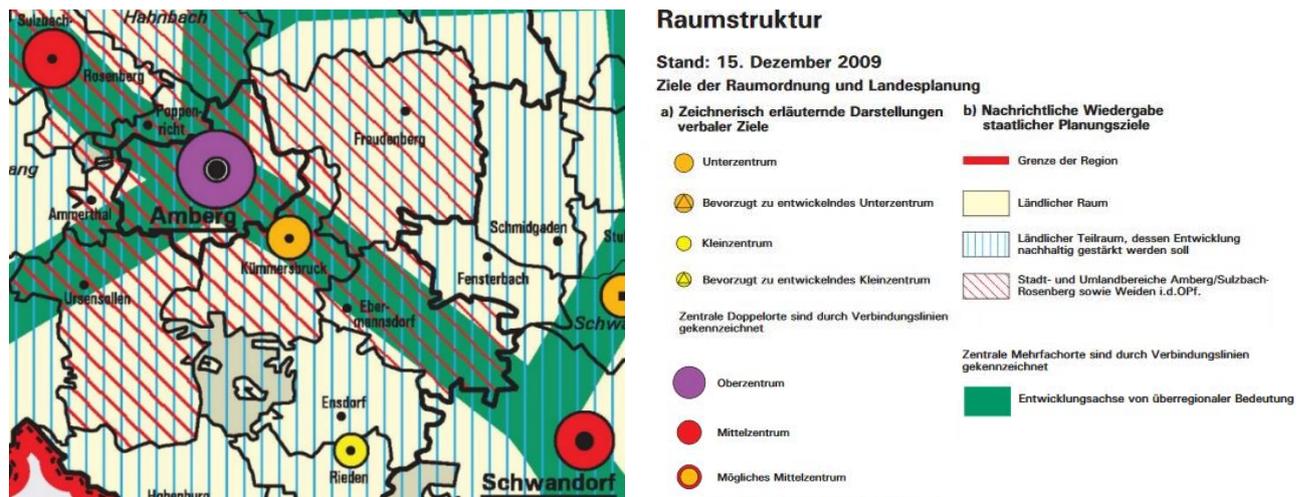


Abbildung 3: Zentralörtliche Funktion der Gemeinde Kümmerbruck (vgl. REP: Zielkarte 1)

Teilbereich gewerbliche Wirtschaft

Der Kümmerbruck umfassende Landkreis Amberg-Sulzbach wird im REP als bedeutender Wissenschaftsstandort ausgewiesen. Der wissenschaftliche Bereich und die Bildung sollen im Landkreis weiter gestärkt werden.

Durch den Bedarf an Industrie- und Gewerbeflächen im Raum Amberg ist die Gemeinde Kümmerbruck durch ihre unmittelbare Nähe zu Amberg besonders relevant. Interkommunale Industrie- und Gewerbestandorte sollen im Sinne einer Stadt-Umland-Partnerschaft zwischen dem Oberzentrum Amberg und kreisangehörigen Gemeinden entwickelt werden. (vgl. Ziel 1.11 REP Teil B IV) Im Ortsteil Theuern ist ein Industrie- und Gewerbegebiet laut Begründungskarte 13 ausgewiesen worden.¹

In Kümmerbruck ist ein Vorbehaltsgebiet für Kies und Sand im Trockenabbau "südlich Hiltersdorf" festgelegt. Der REP besagt dafür, dass „in Vorbehaltsgebieten [...] den Maßnahmen zur Gewinnung von Bodenschätzen auch unter Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beigemessen werden“ soll. Bei diesem Gebiet wird allerdings eine hohe Konkurrenz mit den Belangen von Natur und Landschaft erwartet. (vgl. Ziel 2.1.3 REP Teil B IV)

Teilbereich Verkehr

Durch Kümmerbruck verläuft im südlichen Bereich die Bundesautobahn A 6, die die Gemeinde im Westen an Nürnberg und im weiteren Verlauf an Frankreich und im Osten eine Verbindung zur Tschechischen Republik darstellt. Die durch die Gemeinde verlaufende überregionale Entwicklungszonen orientiert sich am Verlauf der Bundesstraße B 85. Die B85 stellt eine der beiden Hauptachsen des Verkehrs durch den Landkreis und damit eine wichtige Verbindung zwischen Amberg im Nordwesten und Schwandorf im Südosten dar. Diese Verbindungsfunktion induziert ein starkes Verkehrsaufkommen, insbesondere von Schwerlastverkehr, was deutlich über dem bayerischen Durchschnitt für Bundesstraßen liegt. Besonderer Handlungsbedarf besteht für die Gemeinde Kümmerbruck, wo durch die Einmündungen der Verkehrsfluss beeinträchtigt wird und diese Bereiche Gefahrenstellen für Unfälle darstellen.

¹ <http://www.regierung.oberpfalz.bayern.de/leistungen/regionalplanung/regionalpl6/rpl6-inhalt.htm>, Abruf am 05.04.19.

Der REP legt fest, dass an der B 85 im Landkreis Amberg-Sulzbach „verkehrliche Engpässe und Gefahrenstellen zu reduzieren sind und ein konsequenter Ausbau im gesamten Landkreisbereich zu erfolgen hat“. (vgl. Ziel 4.9 REP Teil B IX).

Um möglicherweise eine Entlastung herbeizuführen, ist eine westlich des Kümmersbrucker Siedlungsgebietes verlaufende sog. „Westumfahrung“ Plan festgestellt. Allerdings wird von der Gemeinde angenommen, dass der Umfang der Entlastung gering ausfällt. Darüber hinaus bestehen Befürchtungen, dass die Verkehrsumleitung die Einzelhandelslage an der Vilstalstraße schwächt. Zudem hat sich die Bürgerschaft in einem Bürgerentscheid 2017 gegen den Bau der „Westumfahrung“ durch kommunale Investitionen ausgesprochen. Der Bau liegt nun in der Verantwortung des Landes Bayern. Ein möglicher Termin für den Baubeginn ist nicht bekannt.

Darüber hinaus ist es Ziel, die Wettbewerbsfähigkeit durch die Verbesserung der Anbindung von Industrie- und Gewerbegebieten zu stärken (vgl. Ziel 4.12 REP Teil B IX), z.B. würde das Gewerbegebiet Köferinger Str. davon profitieren.

Der Öffentliche Personennahverkehr beschränkt sich im Gemeindegebiet auf den regionalen Busverkehr. Obwohl die Bahnverbindung zwischen Amberg und Schwandorf durch Kümmersbruck verläuft, gibt es dort keinen Haltepunkt. Dennoch wirken der Bahnhof und die Fernbusanbindung Ambergs positiv auf Kümmersbruck. Für die Gemeinde als solche sind im REP keine speziellen Maßnahmen festgesetzt, allerdings sollen die Angebote der gesamten Planungsregion verbessert werden, sodass vor allem durch die Ergänzung flexibler und bedarfsorientierter Angebote ein erhoffter Umstieg vom PKW auf den ÖPNV angestoßen werden kann (vgl. Ziel 2.1 REP Teil B IX).

Bezüglich des Radverkehrs soll eine Weiterentwicklung des Fünf-Flüsse-Radweges umgesetzt werden. Dafür notwendig wären beispielsweise bessere Beschilderungen, eine intensivere Vermarktung, die breitere Einbindung in Angebote unter anderem für Tagesausflüge, Seniorengruppen etc. und die thematische Inszenierung der einzelnen Etappenabschnitte.

Teilbereich Energieversorgung

Im Regionalplan wird der weitere Ausbau der Energieversorgung in allen Teilräumen angestrebt. Insbesondere die zentralen Orte und Entwicklungsachsen und somit auch die Gemeinde Kümmersbruck stellen einen Schwerpunkt im Ausbau zur Förderung der gewerblichen Wirtschaft dar (vgl. Ziel 1 REP Teil B X). Der Raum Kümmersbruck/Rieden/Schmidmühlen ist als Schwerpunkt für den Anschluss an das regionale Gasversorgungsnetz vorgesehen. Nebenbei wird eine Unterstützung der Erholungsfunktion des Vilstals durch die umweltfreundlichere Energiequelle angestrebt. (vgl. Ziel 3.1 REP Teil B X) Der Auf- bzw. Ausbau des Ortsnetzes der Gasversorgung von Kümmersbruck soll ebenfalls angegangen werden (vgl. Ziel 3.2 REP Teil B X).

Teilbereich Wasserwirtschaft

Im Bereich Lengenfeld und Penkhof sowie in südlicher Fortsetzung ist für Kümmersbruck ein Wasserschutzgebiet in Verbindung mit einem Vorbehaltsgebiet für die Wasserversorgung ausgewiesen. Zudem hat die Gemeinde Anteil am Wasserschutzgebiet um Hiltersdorf (Gemeinde Freudenberg). Zur Sicherung der Trinkwasserversorgung ist im Bereich des Vorranggebiet die Vermeidung von Veränderungen und Verunreinigungen des Trinkwassers zu gewährleisten (vgl. Ziel 2.1.2 REP Teil B XI).

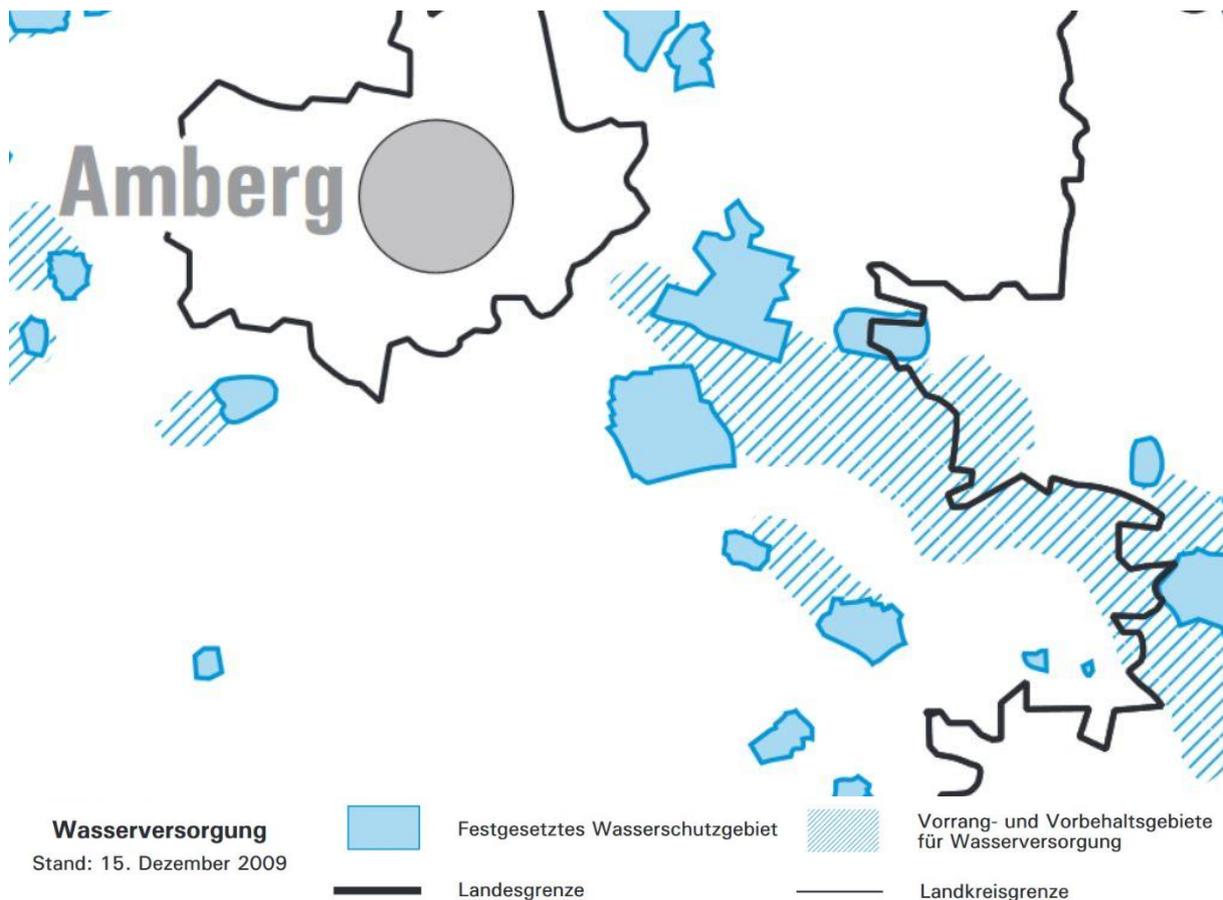


Abbildung 4: Wasserversorgung in Kümmersbruck (vgl. REP: Zielkarte 12)

Die Gewässergüte des Krumbachs und der Vils wurde im Gemeindegebiet mit kritischer Belastung bewertet (Gewässergüte II-III im Jahr 2002). Damit wurde zwar eine Verbesserung im Vergleich zu 1985 (Gewässergüte III/Gewässergüte III-IV) der ehemals stark bis sehr stark verschmutzten Gewässer erreicht, eine weitere Sanierung ist allerdings notwendig (Begründungskarte 8 und 9)².

Für den Krumbach als Zubringer der Vils wurde im REP ein Vorranggebiet für Hochwasserschutz definiert. Daraus resultiert ein Vorrang für den Hochwasserschutz gegenüber anderen Nutzungen in den Seitentalbereichen des Krumbaches, sodass dort Hochwasserabfluss und Wasserrückhalt geleistet werden können. (vgl. Ziel 6.2.2 REP Teil B XI)

² <http://www.regierung.oberpfalz.bayern.de/leistungen/regionalplanung/regionalpl6/rpl6-inhalt.htm>

Teilbereich Landschaft und Erholung

Gemäß dem LEP 2018 sollen „Natur und Landschaft als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden“ (7.1.1 G). Dabei sollen „Lebensräume wildlebender Arten gesichert und entwickelt werden“ (7.1.6 G) und „ein zusammenhängendes Netz von Biotopen geschaffen werden“ (7.1.6 Z).

Das Gemeindegebiet Kümmersbruck hat Anteile an den Naturräumen Amberg-Bodenwöhrer Kreidebucht des Oberpfälzer Bruchschollenlandes und der östlichen Flächenalb der Mittleren Frankenalb (Oberpfälzer Alb).

Ein Großteil des Gemeindegebiets ist durch eine intensive agrarisch-forstliche Nutzung geprägt. Der Nordwesten, im Anschluss an die Stadt Amberg, ist als ökologisches Belastungsgebiet durch städtisch-industrielle Nutzungen, zu charakterisieren. Hier soll die Biotopvernetzung gem. RP6 verbessert werden.

Die Vils prägt als Gewässer 2. Ordnung den Landschaftsraum um Kümmersbruck und soll „als wasserführender Talraum einschließlich der Seitentäler als Lebensraum gesichert werden“ (vgl. Ziel 1.1 REP Teil B I). Dabei sind Maßnahmen zum Hochwasserschutz in Siedlungsbereichen möglich.

Der südliche Bereich der Vils sowie das Trockental von Köfering nach Theuern sind eher naturnah geprägte Bereiche, die in Zusammenhang mit dem Hirschwald als „landschaftliche Vorbehaltsgebiete“ (Nr. 29 „Hirschwald mit Trockentälern / Nr. 30 „Unteres Vilstal und Lauterachtal mit Seitentälern“) im RP6 ausgewiesen sind.

Im Naturpark Hirschwald kommt „den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu“. Bedeutung haben insbesondere die Trockentäler wie das Köferinger Trockental im Gemeindegebiet aber auch für die Naherholung. Das Vilstal ist „wegen der landschaftlichen Schönheit und Nähe zu Siedlungsgebieten ein bedeutendes Gebiet für die Naherholung“.

Die Kümmersbrucker Hochflächen als Teil der Juralandschaft der Frankenalb sollen durch Begrünung mit Hecken und Bäumen zum Windschutz beitragen. Damit soll ein Beitrag insbesondere „zur nachhaltigen Sicherung der Nutzflächen und durch Verknüpfung vorhandener naturnaher Bereiche zur ökologischen Stabilität dieses Naturraumes“ geleistet werden (vgl. Begründung I 1.2 REP Teil B I).

Im nördlichen Bereich Kümmersbrucks ist der regionale Grünzug entlang der Vils sowie das Trenngrün zur Abgrenzung von Amberg gem. RP6 vorrangig von Bebauung freizuhalten, zu erhalten und im Sinne des Schutzes zu entwickeln.

3 Entstehungs- und Baugeschichte Kümmersbruck

Die Geschichte der meisten Ortsteile der jetzigen Gemeinde Kümmersbruck geht auf das 11. Jahrhundert zurück. Theuern wurde dabei erstmals in einer Urkunde, um 1092 erwähnt. Der frühere Name Kümmersbrucks „Chumprehtsprucc“ lässt sich bis zum Jahr 1114 zurückverfolgen. Durch den Nachweis von verschiedenen Schenkungen und Besitztümern sind die Ortsnamen von Engelsdorf und Moos ebenfalls im 12. Jahrhundert, die von Haselmühl und vermutlich Gärnersdorf im folgenden Jahrhundert sowie im 14. Jahrhundert die Namen von Lengenfeld, Köfering und Penkhof bekannt. Lediglich Haidwaiher wird erst deutlich später im Jahr 1835 erwähnt, obwohl der „weiher auf der haid“ bereits zu Beginn des 15. Jahrhunderts benannt wird. An der Protokollierung der Besitztümer lässt sich bereits der Einfluss des Besitzes und demnach der Besitzer erahnen. Das Adelsgeschlecht nahm in Kümmersbruck eine prägende Rolle ein. Seit ca. 1200 waren die Herren von Kümmersbruck in der Region ansässig, welche durch Konrad Kümmersbrucker, dem Jägermeister in Oberbayern, bekannt wurden. Dieser wurde unter anderem von Kaiser Ludwig dem Bayern zum Ritter geschlagen. Nach dem Tod des letzten Nachkommens um 1400 wurde Kümmersbruck weitergereicht und hatte bis 1700 einen stetigen Wechsel an Besitzern erlebt, wobei die meisten noch über andere Besitztümer beispielsweise in Amberg verfügten.

Kümmersbruck war wie die Hofmarken Moos und Penkhof rein agrarisch ausgerichtet. Theuern und Haselmühl verfügten dagegen über Eisenhämmer. Der seit 1326 bestehende Eisenhammer in Haselmühl, einem als Gewerbebetrieb entstandenen Ort, war der älteste in der Oberpfalz. Nach der Umwandlung 1771 in einen Kupferhammer stellte er den einzigen in der Oberpfalz dar. In Theuern wurde zwischen dem 15. und dem 19. Jahrhundert ebenfalls ein Eisenhammer betrieben. Heute ist in Theuern das Bergbau- und Industriemuseum Ostbayern ansässig. Sowohl in Theuern als auch in Haselmühl gab es im 20. Jahrhundert Bahnhöfe. In Lengenfeld gab es einen Haltepunkt der 1910 errichteten Bahnstrecke Amberg-Schmidmühlen. Seit 1985 ist die Gemeinde Kümmersbruck nicht mehr an den Schienenverkehr angebunden.

Die ersten Schulen gab es in Kümmersbruck 1538 und in Theuern im Jahr 1579. Seit 1960 sind in der Schweppermann-Kaserne, Gärnersdorf (bis 1964 Panzer-Kaserne) Soldaten stationiert. Aktuell arbeiten rund 800 Soldaten auf dem Gelände.

1971 und 1972 fand eine Gemeindegebietsreform statt, in der zuerst Theuern und dann Gärnersdorf in die Gemeinde Köfering eingegliedert wurde. Am 1. Januar 1972 wurde aus der Gemeinde Köfering die Gemeinde Kümmersbruck. Ein Teil des gemeindefreien Gebiets Hirschwald ist im Jahr 2015 an die Gemeinde Kümmersbruck übergegangen.

Seit dem Gemeindezusammenschluss vollzog sich in Kümmersbruck eine dynamische Entwicklung. Dementsprechend gab es zahlreiche weitere Bauplatzausweisungen und Bautätigkeiten wozu beispielsweise die Erweiterung der Volkshochschule in Kümmersbruck, die Sanierung des Hallenbades und der Mehrzweckhalle sowie die Errichtung des Sportzentrums zu nennen sind. 1992 ist Kümmersbruck eine Städtepartnerschaft mit der tschechischen Stadt Holýšov eingegangen. Die 1990er Jahre zeichneten sich durch einen besonders starken Bevölkerungsanstieg aus. In diesem Zeitraum sind ebenfalls das Senioren- und Pflegeheim und das Gewerbegebiet Theuern entstanden. Der größte Arbeitgeber der Gemeinde ist die Fa. Grammer AG, ein Autozulieferer aus Amberg.

4 Bestandsanalyse und Positionsbestimmung

4.1 Demografie

Die Gemeinde Kümmerbruck hatte im Jahr 2016 einen Bevölkerungsstand von 9.741 (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik vom 26.04.2018 – auf Basis der fortgeschriebenen Bevölkerung ab 30.06.2011). Zwischen 2001 und 2016 verlor die Gemeinde fast 550 Einwohner, das entspricht ca. 6% der Gesamtbevölkerung. Nach 2010 entwickelte sich der Wert moderater und konnte sogar Anstiege zwischen 2011 und 2013 verzeichnen. Die Bevölkerungsvorausberechnung prognostiziert für die nächsten zehn Jahre eine konstante Bevölkerungsentwicklung. Darüber hinaus wird die Bevölkerung Kümmerbrucks bis 2034 voraussichtlich auf 9.560 Einwohner (-2%) abnehmen (Bezugsjahr 2016) (vgl. Abbildung 5).

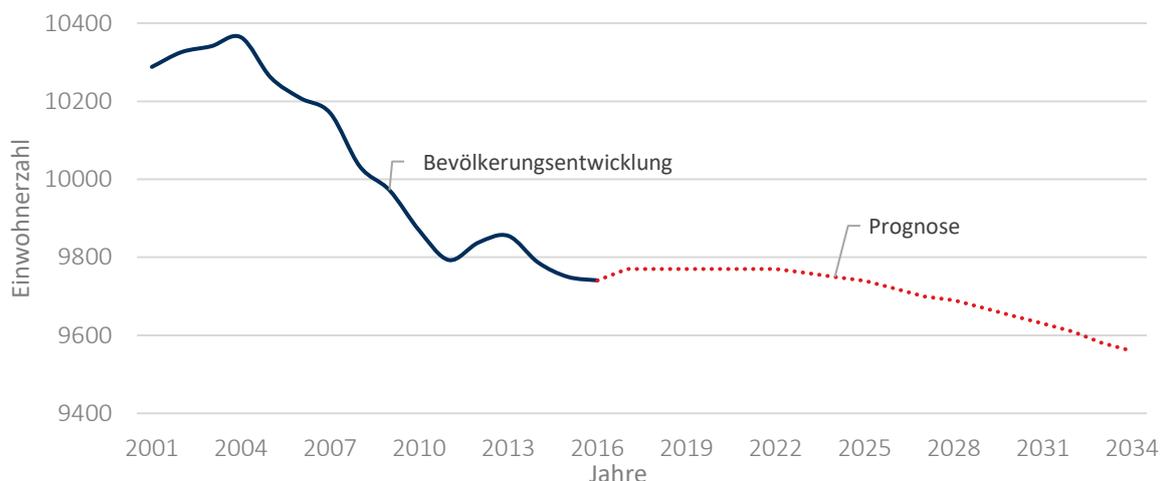


Abbildung 5: Bevölkerungsentwicklung und -prognose von der Gemeinde Kümmerbruck (2001–2016; 2016–2034) (|u|m|s| STADTSTRATEGIEN, nach Bayerisches Landesamt für Statistik, 2018)

Die Nachbargemeinde Burglengenfeld (südlich von Kümmerbruck) hat nach Bevölkerungsverlusten zwischen 2010 und 2013 ein kontinuierliches Wachstum erfahren. Nach kurzfristig zukünftigen Bevölkerungsrückgängen wird der Gemeinde ein kontinuierliches Wachstum prognostiziert. Vilseck (nördlich von Amberg) verzeichnete zwischen 2010 und 2013 einen drastischen Bevölkerungsrückgang. Danach fand auf niedrigem Niveau eine Konsolidierung statt, die sich auch in den nächsten Jahren fortsetzen wird.

Die Gemeinde Hirschau (nördlich von Amberg) war, ist und wird voraussichtlich von einem kontinuierlichen Bevölkerungsrückgang betroffen sein (vgl. Abbildung 6).

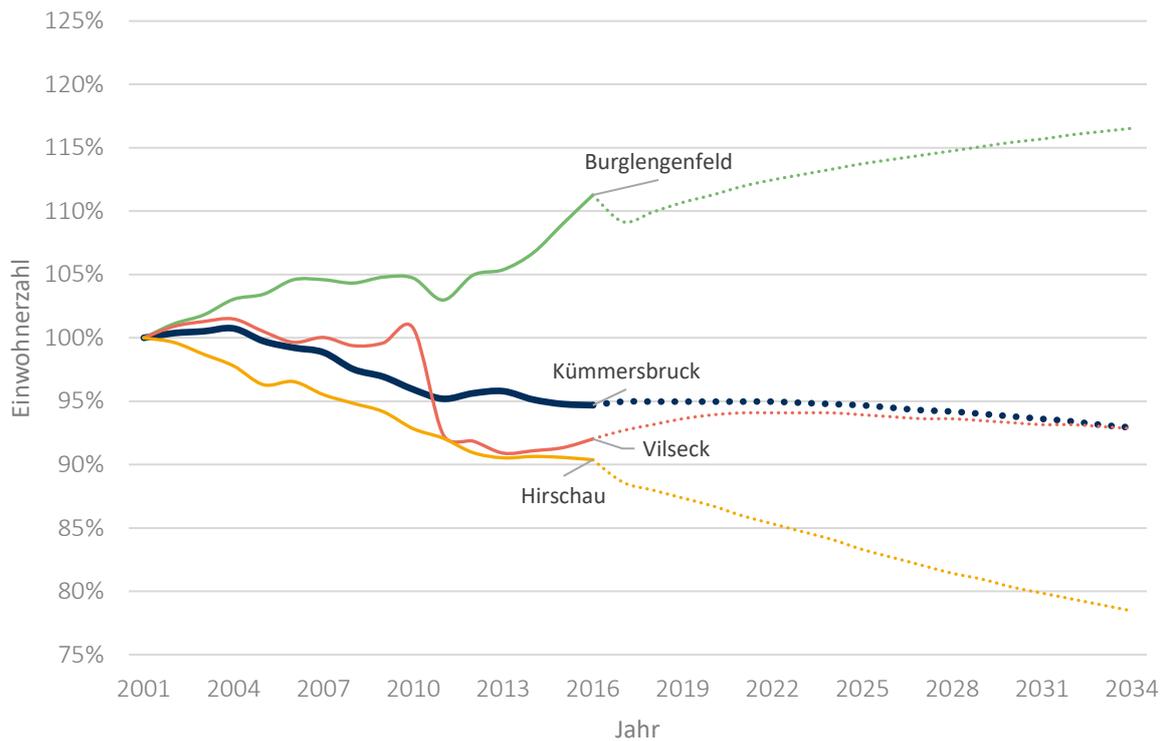


Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich mit Nachbargemeinden (2003-2030) (|u|m|s| STADTSTRATEGIEN, nach Bayerisches Landesamt für Statistik, 2018)

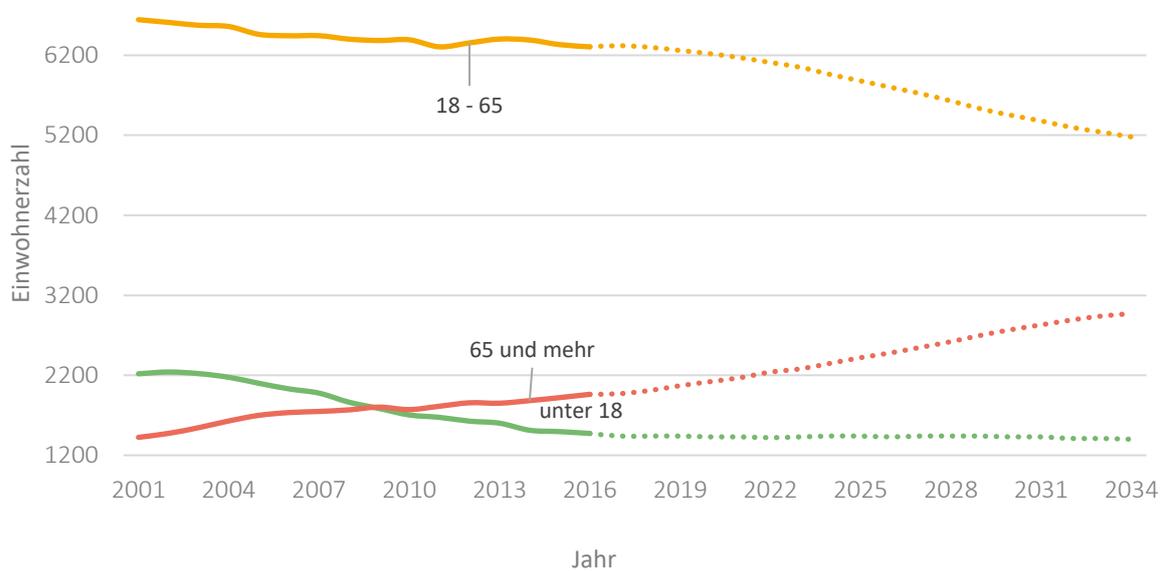


Abbildung 7: Altersstruktur und Gegenüberstellung der Prognosen zur Entwicklung der Altersstruktur von der Gemeinde Kümmerbruck (|u|m|s| STADTSTRATEGIEN, nach Bayerisches Landesamt für Statistik, 2016)

In Kümmerbruck ist das starke Ansteigen der älteren Personen im Alter von 65 Jahren oder höher allen voran in den Prognosewerten von 2016 bis 2034 auffällig. Im Vorfeld ist die Entwicklung ebenfalls steigend und macht eine Erhöhung des Anteils am gesamten Bevölkerungstand um knapp sieben Prozent seit 2001 aus. Bis 2034 soll der Anteil um weitere elf Prozent auf 31 Prozentpunkte anwachsen. Im gleichen Jahr wird der Anteil der unter 18-Jährigen auf knapp 15 Prozent geschätzt, was nur eine leichte Veränderung zu 2016 darstellt. Die wesentliche Entwicklung dieser Gruppe vollzog sich bereits vor 2016 und bedeutete seit 2001

einen anteiligen Verlust von rund 35 Prozent. Die Gruppe der Älteren ist vergleichsweise dazu im gleichen Zeitraum um 46 Prozent gewachsen. In den nächsten Jahren werden demnach vermehrt Personen aus der Gruppe der 18- bis 65-Jährigen in die der 65-Jährigen oder Älteren aufsteigen, sodass die bisherige Abnahme von sechs Prozent auf prognostizierte 23 Prozent 2034 im Vergleich zu 2001 ansteigen wird. Für das Durchschnittsalter, das bereits im betrachteten Zeitraum um 5,6 Jahre angestiegen ist, bedeutet das eine Erhöhung um weitere 3,8 Jahre auf 48,4 Jahre bis 2034 (vgl. Abbildung 7).

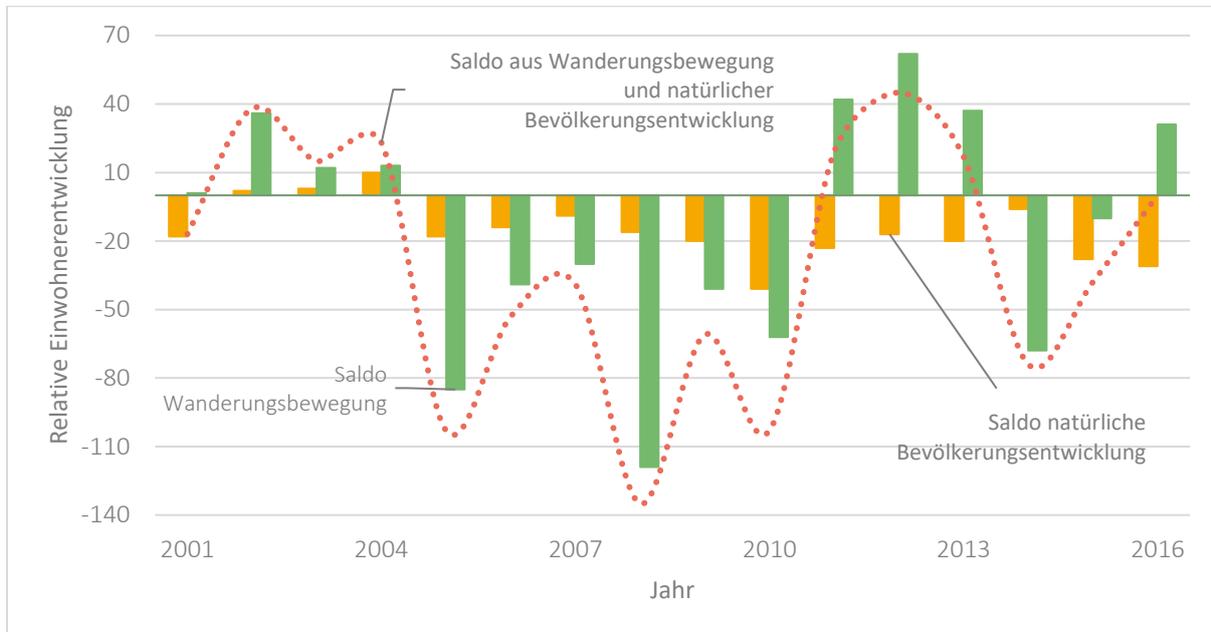
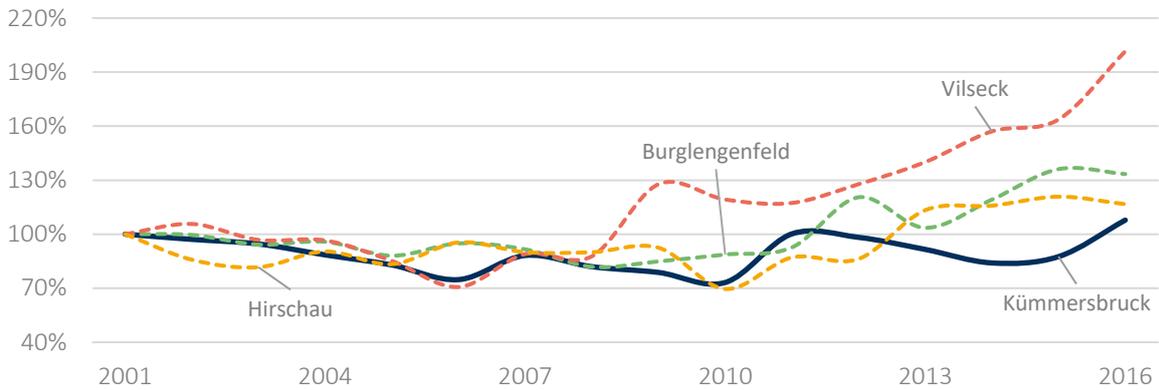


Abbildung 8: Wanderungssaldo, Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung und Saldo aus Wanderungen und natürlicher Bevölkerungsentwicklung ([u|m|s] STADTSTRATEGIEN, nach Bayerisches Landesamt für Statistik, 2018)

Die steigenden Anteile älterer Personen mit einer folglich höheren Sterberate sowie eine niedrigere Geburtenrate, welche die sinkenden Anteile junger Personen bewirkt, deuten auf eine negative natürliche Bevölkerungsentwicklung hin. Diese lässt sich durchgehend seit 2004 erkennen. Allerdings konnten sowohl zwischen 2011-2013 als auch aktuell (2016) die Wanderungszugewinnen zu einer positiven Bevölkerungsentwicklung beitragen. Die Nähe zu Amberg lässt vermuten, dass auch zukünftig von einer vergleichsweise stabilen Bevölkerungsentwicklung ausgegangen werden kann (vgl. Abbildung 8).

Zuzüge im Vergleich



Fortzüge im Vergleich

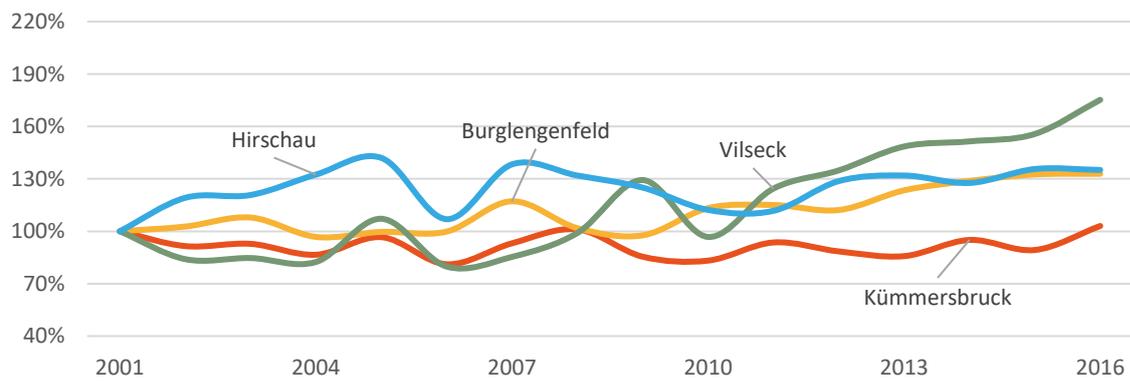


Abbildung 9: Altersstruktur und Gegenüberstellung der Prognosen zur Entwicklung der Altersstruktur von der Gemeinde Kümmersbruck ([u|m|s] STADTSTRATEGIEN, nach Bayerisches Landesamt für Statistik, 2018)

Die Ortsteile (OT) von Kümmersbruck unterscheiden sich in ihrer demografischen Entwicklung z.T. erheblich. Während die Einwohnerzahl im OT Engelsdorf (2017: 139 EW) und im OT Köfering (2017: 611 EW) überproportional zunahm, kam es dagegen im OT Lengenfeld mit -12% zu signifikanten Einwohnerverlusten. Ebenfalls erheblich sind die Einwohnerverluste mit ca. 30% im OT Gärnersdorf (2017, 298 EW). Dagegen wies der Hauptort Kümmersbruck im Zeitraum zwischen 2007 und 2017 eine konstante Bevölkerungsentwicklung auf (vgl. Abbildung 9).

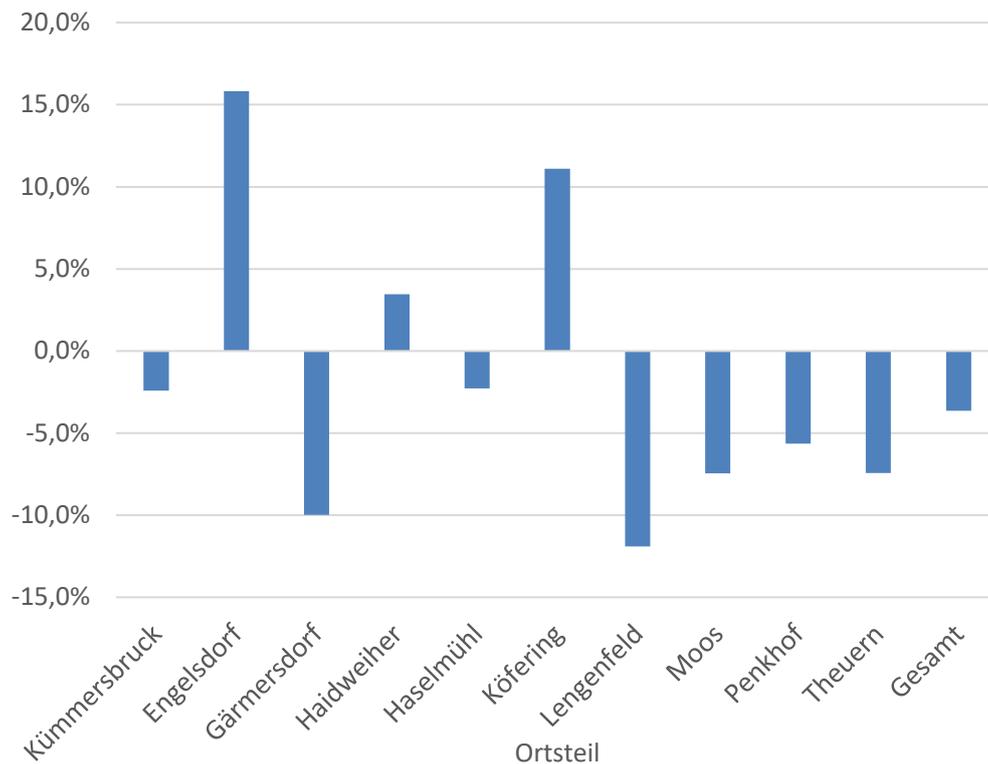


Abbildung 10: relative Einwohnerentwicklung der Ortsteile von Kümmersbruck zw. 2005 und 2017 (|u|m|s| STADTSTRATEGIEN, nach Einwohnerstatistik Kümmersbruck, 2018)

Zusammenfassende Bewertung

Die Bevölkerungsentwicklung in Kümmersbruck ist auch zukünftig stabil. Im Kontext eines generellen steigenden Altersdurchschnittes wird sich auch in Kümmersbruck das Durchschnittsalter der Bewohner erhöhen. Parallel dazu wird sich die Haushaltsgröße weiter verringern, das heißt es wird eine wachsende Anzahl an Single-Haushalten geben, die alternative Wohnungsangebote nachfragen werden.

SWOT-Analyse Demografie

Stärken

- Konstante Bevölkerungsentwicklung (zw. 2001 und 2010 Rückgang um ca. 6% durch massive Ausweisungen von Bauland durch Oberzentrum Amberg)
- Zw. 2007 und 2017 Ortsteile Engelsdorf, Haselmühl und Köfering leichter Bevölkerungszuwachs, Kümmersbruck, Haidweiher und Theuern konstante Bevölkerungsentwicklung, Gärmersdorf, Lengenfeld, Moos und Penkhof rückläufige Bevölkerungszahlen

Defizite

- Lage in Region/Landkreis mit abnehmender Bevölkerung, Oberzentrum Amberg stabil, Landkreis ebenfalls abnehmende Bevölkerungszahlen eingeschlossen
- Unterschiedliche Einwohnerentwicklung in den OT, von stabil (leicht wachsend) bis schrumpfend
- Generelle Zunahme der Bevölkerungsgruppe 65+ bei gleichzeitiger Abnahme der 18- bis 65-Jährigen sowie der <18 Jährigen

SWOT-Analyse Demografie

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none">• Stagnierende Bevölkerungsgruppenkurve durch Zunahme von Geburten und Zuzug in Folge weiteren Wirtschaftswachstums	<ul style="list-style-type: none">• Zunahme der Dynamik des Bevölkerungsrückgangs• stärkere Erhöhung des Durchschnittsalters

4.2 Siedlungsstruktur

Die Gemeinde Kümmersbruck setzt sich aus verschiedenen OT zusammen – Engeldorf, Gärnersdorf, Haidweiher, Haselmühl, Köfering, Lengenfeld, Moos, Penkhof und Theuern. Neben der heterogenen Gemeindestruktur ist auch der Hauptort Kümmersbruck durch eine polyzentrale Entwicklung gekennzeichnet, wobei die einzelnen Zentren (z.B. kulturelles und soziales Zentrum um Rathaus und Dorfplatz und kommerzielles Zentrum an der Vilstalstraße) unzureichend miteinander verknüpft sind. Durch dieses Defizit erweist sich der Bereich zwischen der ortsbildprägenden Pfarrkirche St. Antonius mit dem angrenzenden Schulzentrum und Rathaus, entlang der Schulstraße mit seiner homogenen Nutzungsstruktur (öffentliche Dienstleistungen, Wohnen) als wenig belebt. Das selbige gilt für den am Krumbach gelegenen Bereich um den Dorfplatz.

Entlang der Vilstalstraße (OT Kümmersbruck) befinden sich die meisten Einzelhandelsbetriebe und einige Gaststätten (wie der Gasthof zur Post, der Landgasthof zur blauen Traube). Die Aufenthalts- und Wohnqualität wird jedoch durch die hohe Verkehrsbelastung, sowie funktionale und gestalterische Mängel (wie bspw. enger Straßenquerschnitt, sich überlagernde Verkehrsströme) beeinträchtigt.

Im Ortsteil Haselmühl, westlich der Vils ist der ehemalige Dorfkern im Bereich des sog. Schlossplatzes noch gut erkennbar. Hier steht das baugeschichtlich interessante und potenziell ortsbildprägende Haselmühler Schloss. Es befindet sich aufgrund eines leerstehenden Möbelhauses in zweiter Reihe und weist daher eine geringe Wahrnehmbarkeit auf. Am Schlossplatz befinden sich zudem ein Landwirtschaftsbetrieb und verschiedene Gewerbebetriebe.

Lengenfeld ist durch die Vils in der Ost-West-Achse geteilt. Die Potenziale, die sich aus der landschaftsräumlichen Situation („Öffnung zum Landschaftsraum“) ergeben, werden bisher kaum genutzt. Das Ortsteilzentrum bedarf ebenfalls einer funktionalen und räumlichen Aufwertung.

Die Ortsteile Kümmersbruck, Haselmühl und Lengenfeld weisen zudem monostrukturierte Wohngebiete auf.

Theuern ist räumlich durch die Vils mit kleiner Grünzäsur aber auch durch die Vilstalstraße geteilt. Während sich auf der Ostseite überwiegend Wohnbebauung wiederfindet, besitzt der Ortsteil auf der westlichen Seite der Vils einen attraktiven historischen Ortskern mit einem markanten Schloss, das sich in einem guten baulichen Zustand befindet. Der angrenzende Dorfplatz wird zurzeit saniert (Stand Jun. 18). Im Schloss befindet sich das überregional bedeutende Bergbau- und Industriemuseum, zu dem auch die Außenanlagen sich nördlich des Ortsteils befindenden Schachtanlage Bayerland, Polierwerk mit Strommuseum sowie Hammerwerk, gehören.

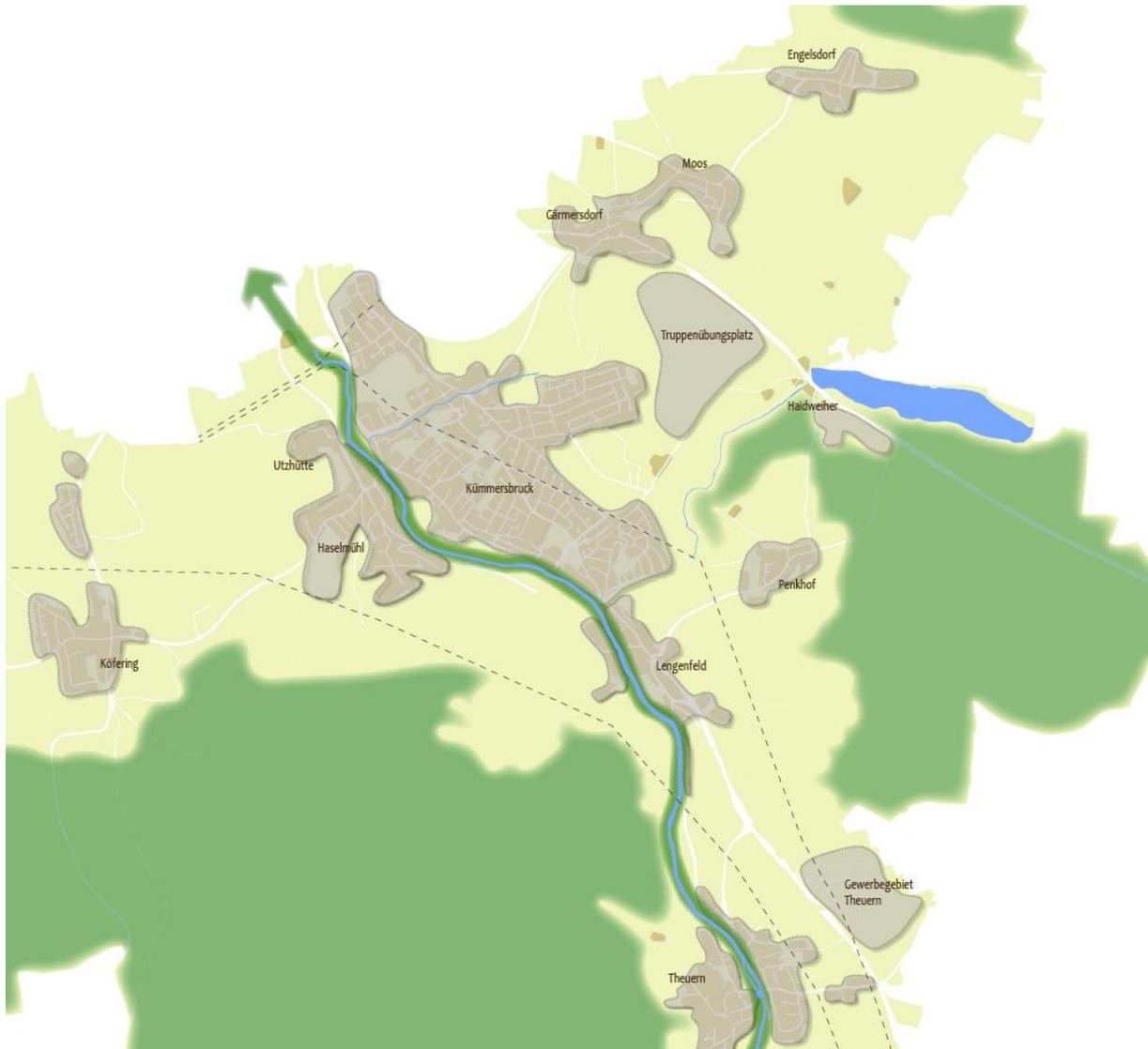


Abbildung 11: Siedlungsstruktur der Gemeinde Kümmersbruck (|u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Das sich südlich der Autobahn-Anschlussstelle Amberg-Süd befindende Gewerbegebiet Theuern ist räumlich durch eine breite Grünzäsur, und die Staatsstraße 2165 vom Ortskern Theuern getrennt.

Köfering gewinnt aufgrund der guten Straßenverbindungen nach Amberg, als Wohnvorort an Bedeutung. So wurden in den vergangenen Jahren die beiden Wohnungsbauprojekte „Köfering Nord“ und „Köfering West“ durchgeführt. Zusätzliche Wohnbauflächen sind in Erarbeitung (B-Plan Köfering „Im Einweg“). Allerdings ist das Wohngebiet „Köfering Nord“ als isolierte Splittersiedlung unzureichend an den Hauptortsteil Köfering angebunden.

Der Ortsteil Gärnersdorf ist zum einen durch die „Schweppermannkaserne“ der Bundeswehr und zum andern durch die Zerteilung des Ortskerns durch die Bahntrasse geprägt, auf der die Bahnlinie Amberg – Schwandorf (ohne Bahnhof) verläuft. Zusammen mit der angrenzenden Schnellstraße B85 wirkt sich die Bahntrasse durch die Schallemissionen negativ auf die Wohnqualität aus. Ebenso hoch sind die Lärm- und Abgasbelastung durch die Bundesstraße 85 in der Splittersiedlung Haidweiher. Dieser Ortsteil ist der einwohnerschwächste Ortsteil und beherbergt überwiegend Gewerbebetriebe sowie ein Gasthaus. Der gleichnamige See stellt einen Standortvorteil für den OT Haidweiher dar.

Die beiden Ortsteile Moos und Gärmersdorf sind gemäß Flächennutzungsplan siedlungsstrukturell als Einheit zu betrachten. Für den Ortsteil Moos ist das historische Wasserschloss als ortsbildprägend hervorzuheben.

Penkhof zeichnet sich durch seine landschaftlich reizvolle Lage und den noch dörflichen Charakter aus. Der Ortsteil hat sich über lange Zeit nur wenig erweitert.

4.3 Wohnungsmarkt

Haushaltszahl, Wohnflächenverbrauch und Wohnungsstruktur

Gemäß einer Befragung im Rahmen vorbereitender Untersuchungen (§141 BauGB) im zentralen OT Haselmühl sind ca. 70% der Haushalte verheiratet. 15% sind Single-Haushalte. Die restlichen Haushalte (15%) sind geschieden bzw. verwitwet³.

In Bezug auf die Altersstruktur wird deutlich, dass ca. 25% der Haushaltsmitglieder zwischen und 61 und 80 Jahren alt sind. Hinzu kommen ca. 3% der Haushaltsmitglieder mit einem Alter von >80 Jahren. Das heißt gut jeder 4. Bewohner befindet sich kurz vor dem bzw. im Rentenalter. 21% der Familienmitglieder sind zwischen 45 und 60 Jahre alt und 35% der Bewohner sind in einem Alter zwischen 18 und 44 Jahren. Die restlichen Bevölkerungsanteile verteilen sich auf Kinder zwischen 0 und 17 Jahren.

Die Wohnflächenentwicklung pro Einwohner nimmt in der Gemeinde Kümmerbruck stetig zu und erreicht im Jahr 2016 einen Stand von rund 51,2 m² Wohnfläche pro Person, was deutlich über dem deutschen Durchschnitt von 46,5 m² pro Einwohner (Umweltbundesamt) des Jahres 2014 (50,3 m² / Einwohner in Kümmerbruck 2014) liegt. Zwischen 2012 und 2016 vollzog sich ein starker prozentualer Zugewinn von 3,5 Prozent in der Gemeinde.

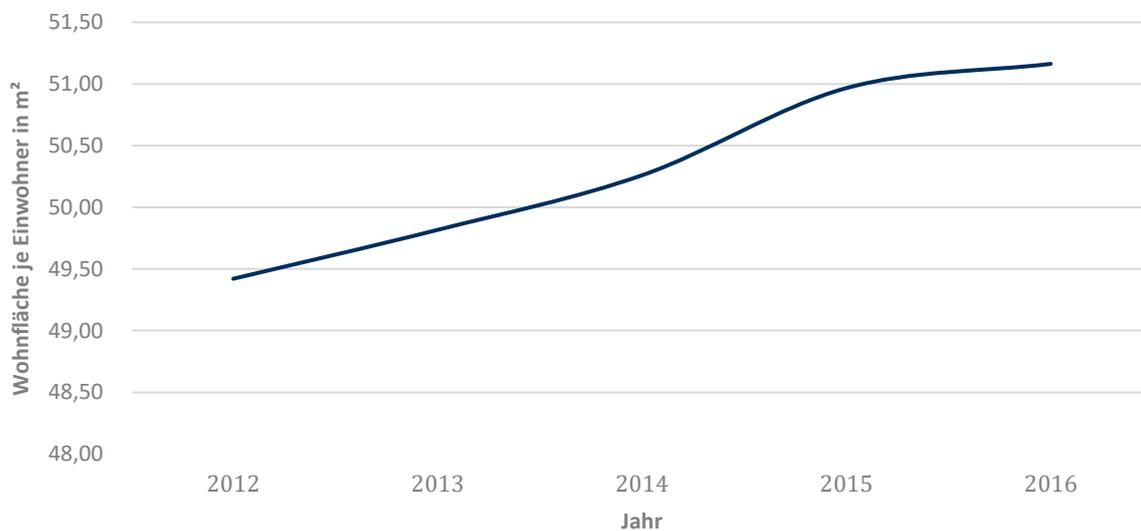


Abbildung 12: Wohnfläche je Einwohner in m² (|u|m|s| STADTSTRATEGIEN, nach Bevölkerungsfortschreibung auf der Grundlage des Zensus 2011, Bayerisches Statistisches Landesamt)

³ Vgl. vorbereitende Untersuchungen gemäß §141 BauGB (2019), derzeit in Bearbeitung.

Angebot Wohnungsbestand

Die Vor-Ort-Analyse zeigte, dass, wie auch in der gesamten Gemeinde von Kümmersbruck, im Untersuchungsgebiet Ein- und Zweifamilien- bzw. Reihenhäuser dominant sind; der Anteil liegt bei ca. 60%. Dementsprechend sind 40% der Gebäude Mehrfamilienhäuser.

Kümmersbruck Diese befinden sich bspw. im nordwestlichen Teil entlang der Bayernwerkstraße (1950/60er Jahren) und im westlichen Bereich an der Rathausstraße (1970er Jahre) (vgl. auch Abbildung 13).

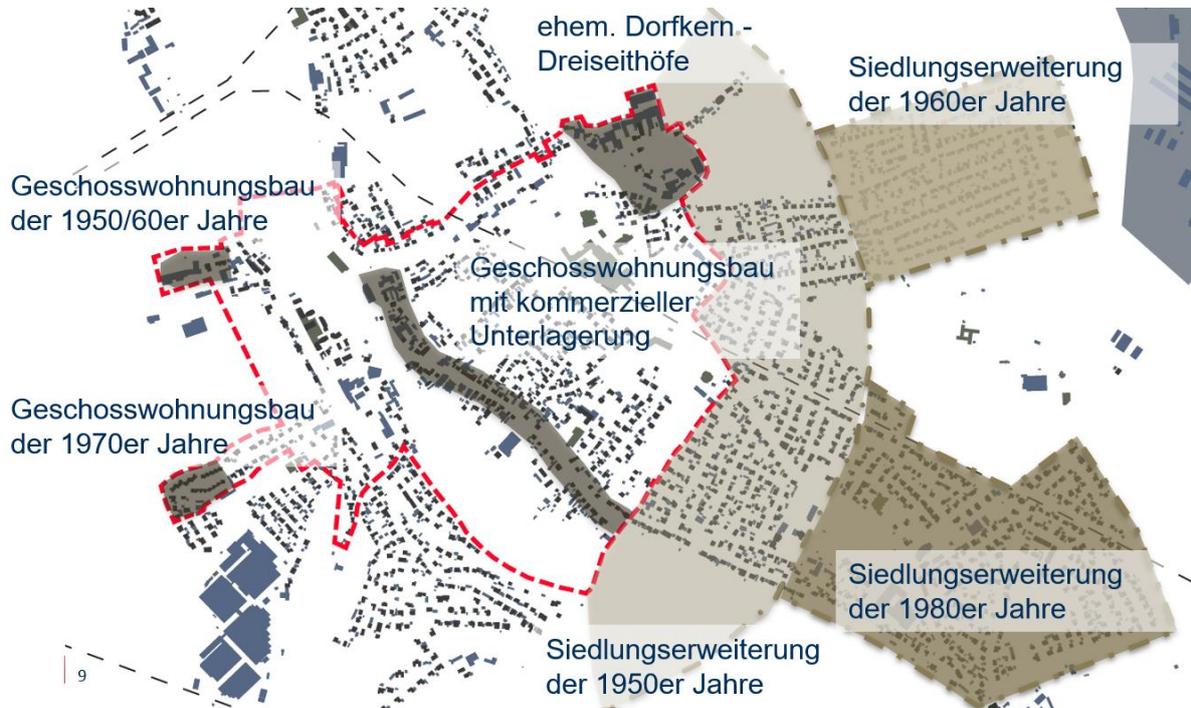


Abbildung 13: Baustrukturen in Kümmersbruck im zeitlichen Verlauf (|u|m|s| STADTSTRATEGIEN)





Abbildung 14: typische Wohnbebauung in Kümmersbruck

In Bezug auf den Wohnungsbestand, zeigt die Befragung von Mietern, Pächtern und Eigentümern in Übereinstimmung mit den vorhandenen Daten der gesamten Gemeinde, dass der Bestand vor allem durch größere Wohnungen (44% größer als 90m², 30% 70 – 90m², 24% 30 – unter 70m²) geprägt ist.

Somit wird deutlich, dass ein und zwei Zimmer Wohneinheiten nur eine sehr geringe Rolle spielten und nach wie vor spielen (14% nach Eigentümerangaben). Dagegen dominieren Wohneinheiten mit drei bis vier Zimmern (56% nach Angaben der Eigentümer) bzw. mit vier und fünf Räumen (30% nach Eigentümerangaben). Darüber hinaus unterstützen die Angaben zu den Baufertigstellungen seit 2009 diese Entwicklung (vgl. Abbildung 15). In den letzten Jahren wurden vorwiegend Wohnungen mit fünf oder mehr Räumen fertiggestellt. Wohneinheiten mit ein oder zwei Zimmern wurden dahingegen keine erbaut.

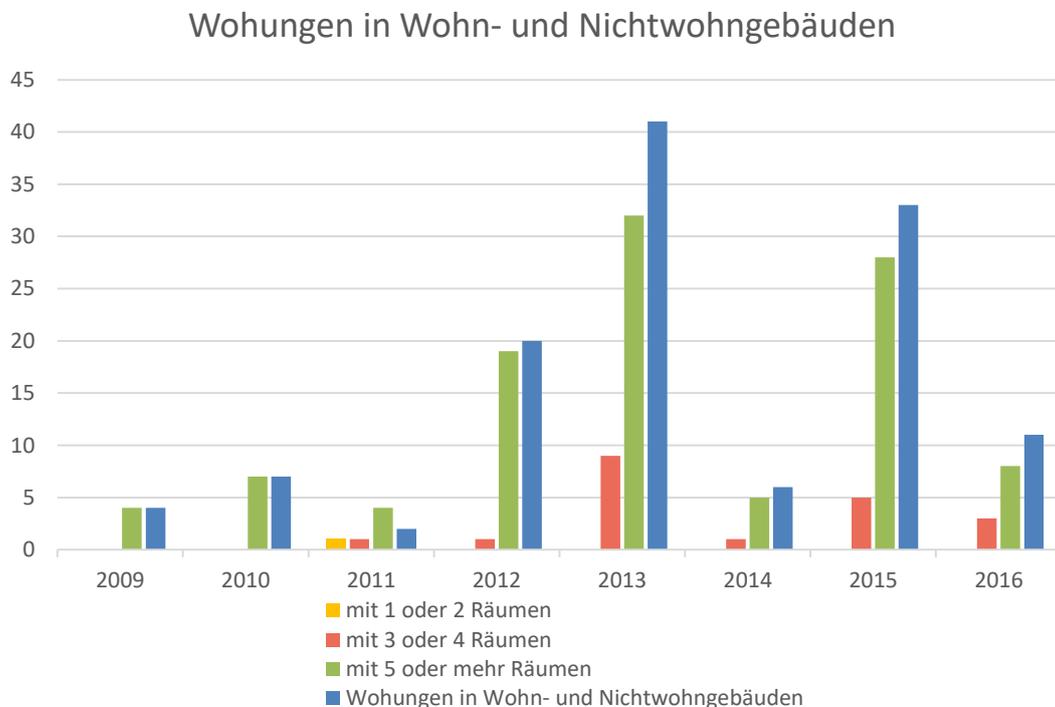


Abbildung 15: Anzahl der Baufertigstellungen von neuen Wohngebäuden und Wohnungen in Kümmersbruck

Nachfrage

Das Angebot an Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau kann die aktuelle Nachfrage nicht decken. Die Wohnungsvermittlung erfolgt in Kümmerbruck häufig über Mund-zu-Mund-Propaganda bzw. über örtliche Aushänge. Zudem mangelt es an altersgerechtem Wohnraum. Um dem entgegen zu wirken, sind im Hauptort zwei entsprechende Projekte in Entwicklung (Stand Sept. 2018); neben dem Rathaus und im Bereich Dorfplatz.

Mit Blick auf den demographischen Wandel ist zudem der Bedarf an kleineren sowie barrierearmen bzw. -freien Mietwohnungen (1-2 Zimmer / ca. 30m²) hoch und wird derzeit nicht ausreichend abgedeckt.

Flächenpotenziale

Mit Blick auf die zukünftige Entwicklung in direkter Nachbarschaft zu Amberg ist für Kümmerbruck von einer weitestgehend stabilen Bevölkerungsentwicklung⁴ auszugehen. Somit besteht für die zukünftige Flächenentwicklung die Herausforderung, neben der Ausweisung neuer Bauflächen (aktuelle Auslastung der bestehenden Baugebiete zwischen 85 – 90%) vor allen Dingen die innerörtlichen Flächenpotenziale zu nutzen. Hinzu kommt, als weitere Herausforderung die steigende Altersstruktur. Im Sinne der Gewährleistung einer Wohnortnahen Versorgung ist das innerörtliche Angebot an altersgerechtem Wohnraum sowie Wohnraum für Singlehaushalte zu erhöhen.

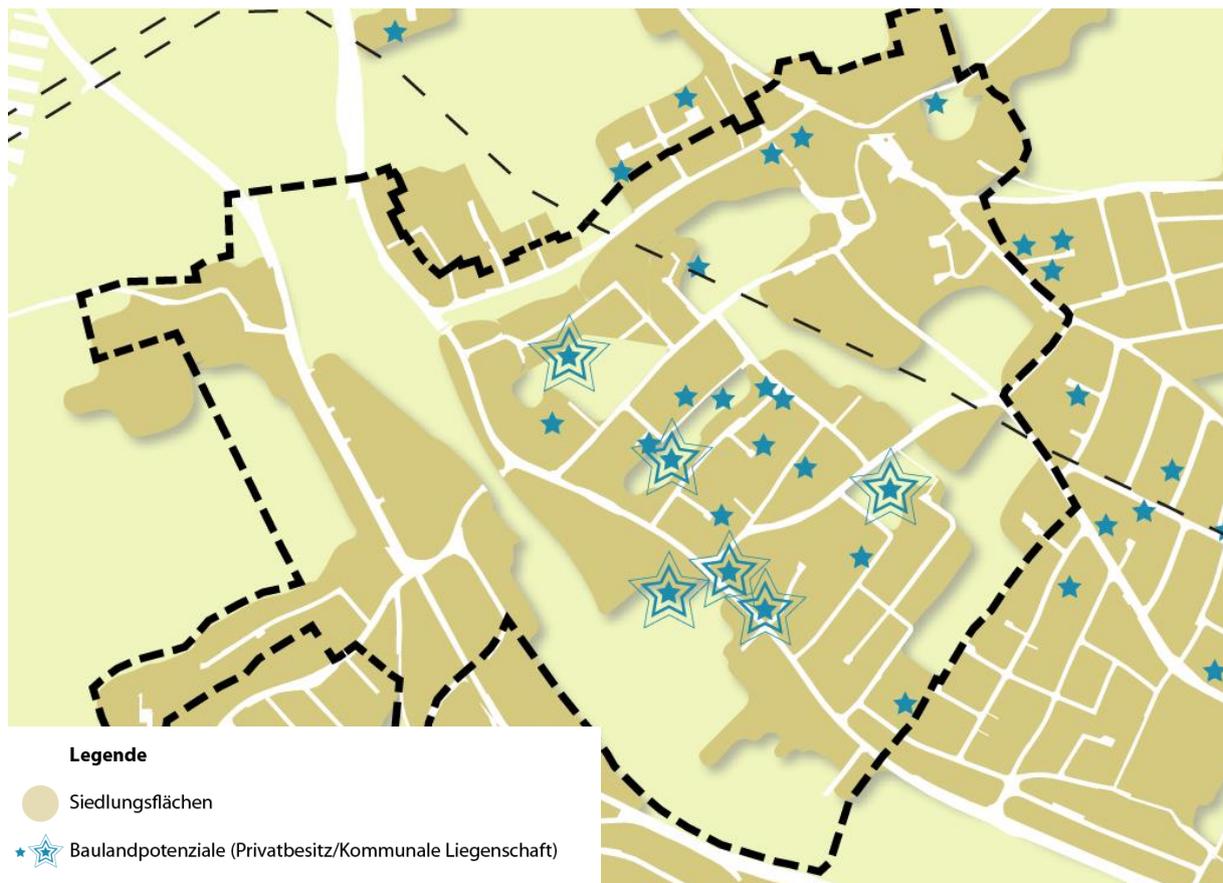


Abbildung 16: Baulandpotenziale (|u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

⁴ Vgl. regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik bis zum Jahr 2034.



Abbildung 17: Brachfläche im Umfeld des Rathauses (|u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

In Kümmersbruck sind grundsätzlich vielfältige innerörtlicher Flächenpotenziale vorhanden (vgl. Abbildung 17). Die Mehrzahl dieser Flächen ist in privater Hand. Allerdings besteht wenig bzw. keine Bereitschaft zur Veräußerung bzw. Entwicklung dieser Flächen.

Dementsprechend besteht vor dem Hintergrund der funktionalen Stärkung des zentralen Ortsbereiches erheblicher Handlungsbedarf. Zudem korrespondiert eine verstärkte Innenentwicklung mit einer nachhaltigen Entwicklung (vor allem in Bezug auf die CO₂-Reduktion).

Zusammenfassende Bewertung

Vor dem Hintergrund der bereits beschriebenen demografischen Herausforderungen steht die Gemeinde Kümmersbruck zukünftig vor der Aufgabe, die bestehende Bausubstanz weiter zu diversifizieren, das heißt verschiedene Wohnangebote zu entwickeln. Dabei ist es notwendig die bestehenden Flächenpotenziale im zentralen OT Haselmühl zu aktivieren und ggf. für alternative Wohnungsangebote in verdichteter Bauweise zu erschließen.

Darüber hinaus bedarf es einer fokussierten Innenentwicklung, die zusätzlich die stärkere räumliche und funktionale Verknüpfung der unterschiedlichen historisch gewachsenen Zentren verfolgt.

SWOT-Analyse Wohnen, Sanierung, öffentlicher Raum

Stärken	Defizite
<ul style="list-style-type: none"> • Wohnstandort des Oberzentrums Amberg – enge Verflechtungsbeziehungen beider Wohnungsmärkte, gute Nachfrage nach Bauland und Immobilien in allen OT • Projekte zum Bau von Mehrgenerationenwohnen/Altersgerechtes Wohnen, z.B. a) neben Rathaus (vorhabenbezogener B-Plan in Erarbeitung) und b) auf Grundstück neben Netto inkl. Bau von Parkplätzen für Netto – Ausgleich für Linksabbiegerspur und Fußgängerübergang - Bestand: Altersgerechtes Wohnen/Altenpflegeheim (AWO), • Sehr geringe Leerstandsquote • Dorfplatzaufwertung im Prozess • Abwassernetz inkl. der Regenüberlaufbecken ist ausreichend dimensioniert 	<ul style="list-style-type: none"> • unzureichende Verknüpfung zw. Kulturellem und sozialem Zentrum Dorfplatz/Rathausumfeld mit kommerziellem Zentrum an der Vilstalstraße • funktionale und räumliche Gestaltung mancher Ortsteilzentren unattraktiv (z.B. Lengenfeld) • zu geringe Anzahl an Mietwohnungen als zukünftig wichtigeres Wohnungsmarktsegment • nicht ausreichender altersgerechter Wohnraum • stagnierender Grundstücksmarkt (innerörtl. Flächen) durch fehlende Verkaufsbereitschaft • Einfamilienhausgebiete ohne signifikante Wiedererkennungsmerkmale sowie bestehende Altershomogenität? (bisher gute Nachfrage an Bestandsgebäuden, Preis ca. 160 EUR/m², Kosten für Neubebaute Grundstücke ca. 250 EUR/m²) • Funktionale, gestalterische Mängel an der Vilstalstraße, geringe Aufenthaltsqualität • Schloss Haselmühl: geringe Wahrnehmbarkeit/fkt. Einbindung • Fehlende Sitzmöglichkeiten/Bänke im öffentlichen Raum

SWOT-Analyse Wohnen, Sanierung, öffentlicher Raum

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none">• Bevölkerungsgewinne aus positiven Wanderungsbewegungen• Alle 2-3 Jahre Truppenwechsel, Minimierung der Unterkünfte – Zeitsoldaten als Wohnraumnachfrager für Kümmersbruck• Nutzung der innerörtlichen Baulandpotenziale durch Nachverdichtung und aktive Flächen-in-Wertsetzung• Qualifizierung der EFH/MFH-Gebiete• Schaffung sozialverträglicher Wohnraumangebote, ggf. durch Gemeinde, Genossenschaft o.ä.• Erschließung von Fördermöglichkeiten und Schaffung von Anreizen durch Ausweisung eines Sanierungsgebietes• Entwicklung von Ortseingängen• Stärkere Verknüpfung von Dorfplatz/Rathausumfeld und Vilstalstraße/Vils• Verlegung der Hochspannungsleitung möglich	<ul style="list-style-type: none">• Langfristig: Rückgang der Wohnungsnachfrage im Oberzentrum (Amberg)• Steigende Boden- und Immobilienpreise durch wachsende Nachfrage

4.4 Verkehr

Verkehrlich sind im Untersuchungsgebiet unterschiedliche Ausgangsbedingungen hinsichtlich der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer vorzufinden.

Der fließende Verkehr ist besonders an der Vilstalstraße durch ein hohes Verkehrsaufkommen geprägt, was grundsätzlich von den Anwohnern nicht problematisiert wird. Lediglich die Durchlässigkeit der Vilstalstraße (Staubildung zu Stoßzeiten in Kreuzungsbereichen und im Bereich der Bushaltestelle an den Postarkaden) bedarf einer Verbesserung (vgl. Abbildung 18).

Unkomfortabel stellt sich die Situation vor allem für Fußgänger und Radfahrer in der Vilstalstraße, die Amberg mit der Autobahn 6 verbindet, dar. Insbesondere auf der Höhe der Eisdiele und Bushaltestelle sowie auf Höhe des Netto (im Kreuzungsbereich mit Abbiegespur) herrscht ein erhöhtes Konfliktpotenzial zwischen den o.g. Verkehrsteilnehmern. Möglicherweise kann unter Einbeziehung des 5-Flüsse-Radweges parallel zur Vils eine Entlastung geschaffen werden. Hinsichtlich der Beschilderung für fußläufige Verbindungen sowie Radwege besteht Nachholbedarf.



Abbildung 18: Verkehrssituation an der Vilstalstraße (u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Die Straßenführung in den Wohngebieten (inkl. Wendehammer) dient erfolgreich der Verkehrsberuhigung und soll auch zukünftig beibehalten werden. Punktuell ist an einer Verbesserung der Verbindung der Wohngebiete und sowie der Ausschilderung zu arbeiten. Die bereits gegebenen Fuß- und Fahrradverbindungen zwischen den Wohngebieten sind auszubauen bzw. aufzuwerten.

In Bezug auf den ruhenden Verkehr besteht in der Vilstalstraße während der Hauptverkehrszeiten Nachholbedarf. Die Anzahl der straßenbegleitenden Stellplätze ist zu gering. Zwar befinden sich hinter den Postarkaden sowie hinter dem Landgasthof zur „Blauen Traube“ weitere fußläufig erreichbare Stellplätze, allerdings sind diese nicht ausreichend sichtbar ausgeschildert.

Eine direkte Anbindung an das Netz der Deutschen Bahn besteht nicht. Der nächstgelegene Bahnhof Amberg kann von der Ortsmitte Kümmerbrucks in etwa zehn Minuten mit dem PKW oder dem Bus (auch in 10 min? -> 15-20 Minuten) erreicht werden. Von dort kann Nürnberg in 54 Minuten und Regensburg in 57 Minuten erreicht werden. Nach Weiden in der Oberpfalz oder Neumarkt in der Oberpfalz bestehen keine direkten Verbindungen mit der Bahn.

Im Bereich der Elektromobilität sind seit 2018 zwei Elektroladesäulen für E-Autos in Betrieb (Bereich Haselmühl)⁵. Eine Ladesäule für E-Bikes befindet sich in der Schulstr.⁶ Unter Bezug auf das Projekt eIMAS zur Etablierung einer emissionsfreien, lärmarmen Mobilität in der Region Amberg-Sulzbach ist der weitere Ausbau der Infrastruktur für Elektromobilität anzustreben (E-Auto und E-Bike).

⁵ Vgl. Meldung O-Netz vom 19.03.2018.

⁶ Vgl. E-Bike-Radkarte, Amberg-Sulzbacher Land.

Anbindung der Ortsteile

Kümmersbruck ist Teil der Verkehrsgemeinschaft Amberg-Sulzbach. Es werden acht verschiedene Buslinien im Gemeindegebiet bedient (sechs davon mit Anbindung nach Amberg). Alle OT (Ausnahme Haidweiher) sind mit Haltestellen des Busverkehrs ausgestattet. Eine Vielzahl der Verbindungen besteht allerdings nur an Schultagen. Kleinere Ortsteile, wie z.B. Köfering und Engelsdorf sind dementsprechend schlecht mit dem öffentlichen Nahverkehr zu erreichen (http://www.vas-bus.de/pdf/linienplan_as.pdf).

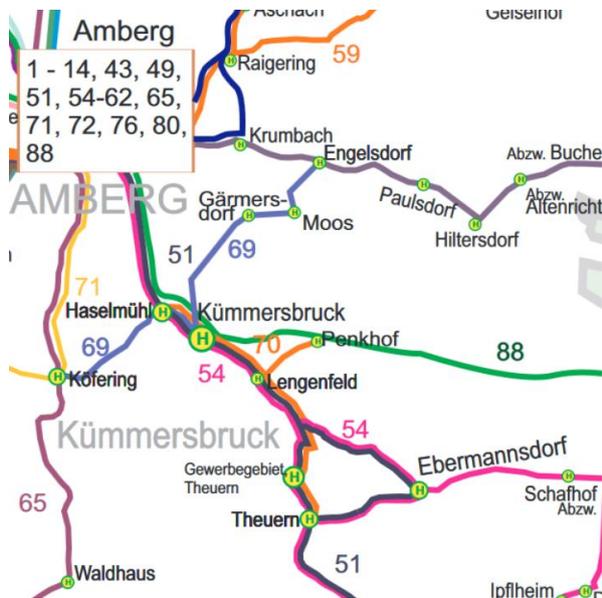


Abbildung 19: Auszug aus dem Streckennetz des Zweckverbandes Nahverkehr Amberg-Sulzbach (<https://www.znas.de/fahrplaene/streckennetze/>)

Schwerpunkte der Verkehrsentwicklung

Die Vilstalstraße erfordert durch eine hohe Verkehrsbelastung mit Verkehrsstauungen zu den Hauptfahrzeiten zum einen und Parkplatzproblemen zum anderen dringenden Handlungsbedarf. Verschiedene Handlungsoptionen bestehen:

- **Bau einer Westumfahrung:** Das Planungsfeststellungsverfahren für die Trassenführung der Westumfahrung ist abgeschlossen. Ein Bürgerentscheid hat 2017 ergeben, dass die Bürgerschaft den Bau der Umgehungsstraße unter Beteiligung der Gemeinde Kümmersbruck ablehnt. Die Baulast liegt beim Land Bayern. Die Diskussion über Vor- und Nachteile der Westumfahrung ist durch verschiedene Argumente und Fragestellungen geprägt – reale Verkehrsentlastung an der Vilstalstraße, Möglichkeiten der Veränderung des Straßenquerschnitts Vilstalstraße, Beeinträchtigung des Naturpark Hirschwald, Funktionale Verschiebungen im Einzelhandelsbereich etc.
- **Aufwertung der Vilstalstraße unter den aktuellen Gegebenheiten der Bundesstraßenführung:** Der Straßenquerschnitt bleibt unverändert. Es ist zu prüfen, ob durch die Gestaltung direkt an die Straße angrenzender Grundstücke Räume der „Entschleunigung“ geschaffen werden können. Anpassung der Kreuzungsbereiche mit Abbiegebeziehungen zur Vermeidung von Staueffekten.

Zusammenfassende Bewertung

Im Rahmen der ISEK-Erarbeitung wird davon ausgegangen, dass die Vilstalstraße unter den aktuellen Gegebenheiten weiterentwickelt ist. Besonderes Augenmerk muss dabei auf der

Durchlässigkeit der Straße bei gleichzeitiger Berücksichtigung aller Verkehrsteilnehmer liegen. Darüber hinaus sind die Bedingungen des ruhenden Verkehrs an der Vilstalstraße zu verbessern.

Die Straßenführung in den Wohngebieten (inkl. Wendehammer) dient der Verkehrsberuhigung und soll auch zukünftig beibehalten werden. Punktuell ist an einer Verbesserung der Verbindung der Wohngebiete und sowie der Ausschilderung zu arbeiten. Die bereits gegebenen Fuß- und Fahrradverbindungen zwischen den Wohngebieten sind auszubauen bzw. aufzuwerten.

Die Anbindung der OT an den Hauptort Kümmersbruck bzw. die Stadt Amberg durch den öffentlichen Nahverkehr ist teilw. nicht bzw. schlecht gegeben. Die Entwicklung bzw. Etablierung alternativer Mobilitätsangebote ist zu unterstützen.

Positiv ist der kontinuierliche Ausbau der Fahrradabstellplätze und E-Bike-Ladesäulen zu bewerten. Die steigende Nachfrage und Nutzung von E-Bikes sowohl durch Radtouristen als auch Anwohner legen den weiteren Ausbau von E-Bike-Stationen, z.B. an zentralen Punkten wie Supermärkten, Gastronomiebetrieben, Freizeiteinrichtungen sowie bei größeren Arbeitgebern nahe.

Auf die touristischen Radwegeverbindungen wird im Themenbereich Tourismus eingegangen.

SWOT-Analyse Verkehr

Stärken	Defizite
<ul style="list-style-type: none"> • Gute überregionale Erreichbarkeit durch Anbindung A6 sowie Bus und Bahn • Örtliche Buslinie mit Verbindung nach Amberg, Synchronisation zur Buslinie Amberg-Schmidmühlen • Kontinuierlicher Ausbau Fahrradabstellplätze und E-Bike-Ladesäulen (z.B. Radlbahnhof Theuern) • Attraktiver Radweg parallel zur Vilstalstraße – 5-Flüsse-Radweg • Erste E-Lade-Station für PKW sowie erste E-Bike-Ladestationen (z.B. am Radlbahnhof Theuern) 	<ul style="list-style-type: none"> • Hohe Verkehrsbelastung an der Vilstalstraße und Parkplatzprobleme • Schwierige Situation – Radfahrer und Fußgänger benutzen gemeinsam den Fuß-/Radweg an der Vilstalstraße – große Beeinträchtigung • Schlechte Busanbindung zu den einzelnen kleineren Ortsteilen (z.B. Köferung, Engelsdorf) – Querverbindungen fehlen • Synchronisation zw. Buslinie 454 und Zugverkehr (Amberg – Richtung Regensburg/Nürnberg) • Gliederung des Straßensystems (unklare Straßenführungen, sehr viele Wendehammer in Wohngebieten) • Individualverkehr in Wohngebieten – zu wenig Stellplätze für Anwohner (vs. Umsetzung Stellplatzschlüssel auf eigenem Grundstück) • Beschilderung Radwegeverbindung teilw. nicht deutlich + teilw. fehlender Ausbau von Radwegen

SWOT-Analyse Verkehr

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none">• Gesamtverkehrskonzept (MIV, Rad- und Fußwege – Abkürzungen, Klärung der Verkehrsführung, Parkplätze...), inkl. Investitionsplan zur Straßensanierung und Gestaltungsempfehlungen für Straßenräume• Bau der Umgehungsstraße durch die Regierung (Baulast) wieder wahrscheinlich (Planfeststellungsverfahren abgeschlossen)• Steigende Nachfrage und Nutzung von E-Bikes (E-Mobilitätskonzept des Landkreises fordert Ausbau der E-Bike-Stationen an zentralen Punkten wie Supermärkten, Gastronomiebetrieben, Freizeiteinrichtungen sowie bei größeren Arbeitgebern)• vorhandenes Programm der Stadtwerke Amberg zum Ausbau von E-Bike-Stationen• vorhandene Stellplatzflächen besser nutzen (z.B. durch Parkdecklösung in räuml. Nähe zum zentralen Bereich an der Vilstalstraße – Raiffeisenbank, Postarcaden)	<ul style="list-style-type: none">• Bau der Umgehungsstraße – Ausbleiben des gewünschten Entlastungseffektes + Abwertung der Einzelhandelslagen an der Vilstalstraße

4.5 Freiraum und Naherholung, Natur und Landschaft⁷

Innerörtliche Freiräume und Grünstrukturen

Die Siedlungsgebiete von Kümmersbruck und Haselmühl sind dicht bebaut und eher arm an gliedernden Grünstrukturen. Straßenbegleitende Bäume fehlen überwiegend. Da Grünstrukturen nicht nur das Kleinklima im Siedlungsraum positiv beeinflussen, sondern auch die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum fördern und Leitlinien zur räumlichen Orientierung schaffen, besteht hier ein deutlicher Verbesserungsbedarf.

Das Siedlungsband der Ortsteile Haselmühl – Lengenfeld entlang der Staatsstraße ist undifferenziert und die Bebauung versperrt die Durchgängigkeit und Erlebbarkeit der dahinter liegenden Vilsaue. Somit kommt der Vilsaue im Ortsbereich von Haselmühl eine „Hinterhoflage“ zu. Der Grünzug schließt sich an die Gebäuderückseiten des Ortszentrums an und ist für Besucher kaum erlebbar. Trotz guter Wegerschließung am Ufer, die an den überregionalen „Vilstalradweg“

⁷ Vorgaben Landes- und Regionalplanung vgl. Kap. 2/Vorgaben Naturschutz: FFH Gebiet Vilstal (6537-371) „Vils von Vilseck bis zur Mündung in die Naab“, Schutzkorridor ca. 25-30mB mit Vielzahl an Biotopen (Ufersäume der Vils), Naturpark Hirschwald (NP 00017) mit Landschaftsschutzgebiet (LSG 00125.01 „Hirschwald, Köferinger Tal, Köferinger Heide, Vilstal“), Einzelstrukturen Biotope gem. BayBK Ufersäume an Gewässern, Heckenstrukturen und magere Grünlandbereiche im Köferinger Trockental.

anbindet, besteht hier dringlicher Verbesserungsbedarf der Anbindung an das Ortszentrum Haselmühl bzw. der Herstellung von Querbezügen und eindeutiger Beschilderung (Leitsystem). Die neu angelegte, attraktive Parkanlage an der Vils ist hier zwar ein erster Schritt in die richtige Richtung, die Wegeanbindung vom Park an das Ortszentrum von Haselmühl und den Schlossplatz führt allerdings über eine stark frequentierte, unattraktive Kreuzung. Hier besteht dringender Verbesserungsbedarf der Aufwertung von vorhandenem Freiraumpotenzial und der Wegeverknüpfungen: Einkaufszentrum Haselmühl – historische Ortsmitte Schlossplatz – Vilsaue.



Abbildung 20: Die Vilsaue im Ortsbereich von Haselmühl bietet ein derzeit kaum genutztes Potenzial (W. R Ö T H GmbH)

Die **Krumbachau**e wurde in der Vergangenheit im Ortsbereich fast komplett verbaut und ist dadurch nicht erlebbar. Hier wurde wertvolles landschaftliches und ortsräumliches Potenzial eines vorhandenen Grünzuges für attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten verschenkt. Im Ortsteil Kümmersbruck wird nun ein erster Schritt zur deutlichen Verbesserung durch die Umgestaltung der Ortsmitte / Dorfplatz mit Aufenthaltsmöglichkeiten am Krumbach eingeleitet.

Wichtig bleibt die bessere **Durchgrünung der Siedlungsgebiete** und die Schaffung von „grünen Leitlinien“ zur Verbesserung der Identifikation und Aufenthaltsqualität im Ort. Dabei können Grünstrukturen auch dazu beitragen, eindeutige Verbindungsachsen zwischen dem Ortszentrum von Haselmühl an der Staatsstraße und dem Ortsteil Kümmersbruck mit dem Rathaus als neuem und dem Dorfplatz als historisch begründetem Zentrum herzustellen. Daneben spielt auch die Gestaltung der Ortseingänge und die Markierung der Siedlungsränder durch Grünstrukturen eine bedeutende Rolle für die städtebauliche Qualität und eine geordnete, zukunftsweisende Siedlungsentwicklung.



Abbildung 21: Mangelhafte Eingrünung am Ortsrand von Kümmersbruck (W. R Ö T H GmbH)

Die Gemeinde verfügt über gut markierte Rundwanderwege (K1 bis K7) inkl. attraktiven Wanderzielen, z.B. Kunstwanderstation Köfering oder der Bibelgarten Köfering. Besonders nennenswert ist der im Vilstal gelegene „5-Flüsse-Radweg“ (Vilstal-Radweg), der an der ehemaligen Bahnstrecke Amberg-Schmidmühlen verläuft. Insbesondere in Theuern ist die landschaftlich reizvolle Lage in der Vilsaue am Fuß der Oberpfälzer Alb hervorzuheben. Die touristische Bedeutung Theuern schlägt sich auch in der örtlichen Gastronomie wieder, u.a. am Biergarten „Radlbahnhof Theuern“, welcher als Einkehrmöglichkeit des attraktiven überregionalen Radweges angeboten wird. Des Weiteren ist der Vilstal-Radweg gut mit den innerörtlichen Rad- und Fusswegeverbindungen verknüpft.

Positiv ist der Naturraum an der Vils, der als FFH Gebiet Schutzstatus besitzt. Des Weiteren dient die Parkanlage an der Vils (inkl. Installation von Fitnessgeräten) als Verknüpfung zum Vilstal-Krumbachtal und zum Handelszentrum Haselmühl. Zur besseren touristischen Erschließung der Vils könnte der Kanusport mit der Entwicklung eines Kanurastplatzes gefördert werden.

Südlich der Gemeinde befindet sich mit dem „Naturpark Hirschwald“ ein großes zusammenhängendes Waldgebiet mit Wildpark und Einkehrmöglichkeit („Waldhaus“). Im Rahmen des Naturparkmanagements sind unterschiedliche Maßnahmen zur touristischen Erschließung und Pflege geplant bzw. werden bereits durchgeführt (z.B. Beschilderungsprojekt).

Ebenfalls positiv ist das Wiesental mit seinen Wegeverbindung von Theuern nach Köfering (Langlaufloipe, Radeln, Wandern)

Den o.g. positiven Aspekten steht die undifferenzierte Verkehrsführung und (Grün)Gestaltung gegenüber. Dadurch entsteht für die Fußgänger und Radfahrer eine schlechte Orientierung. Weiterhin mangelt es an ausreichenden Hinweisen auf die Rad- und Wanderwege, insbesondere an den Dorfplätzen Theuern und Kümmersbruck. Auch fehlt es im Internet an Informationen zu den Rad-Wanderwegen. Das bekräftigt die ohnehin geringe Bedeutung des 5-Flüsse-Radwegs, der in der Wahrnehmung der Gemeinde zu gering ist. Ausbaufähig ist auch das Radwegenetz in der Gemeinde – es fehlen insbesondere in kleineren Ortsteilen Radwegeverbindungen (Theuern – Hirschwald (Waldhaus), Moos – Gärnersdorf – Kümmersbruck sowie Köfering – Waldhaus)

Ein großes Manko ist die zu geringe Aufenthaltsqualität der Gemeinde. So ist im Ortszentrum Haselmühl, die attraktive Lage an der Vils nicht erlebbar und die Seitentäler an der Vils v. a. an den Stirnkanten sind verbaut und die Vils ist dadurch in ihrer Erlebbarkeit eingeschränkt. Die sehr starke Verkehrsbelastung an der Staatsstraße verstärkt dieses Defizit. Im kulturellen Zentrum Kümmersbruck ist die Parkanlage mit angrenzendem Festplatz am Birkenwäldchen (Kirchweihplatz) im Hinblick auf die Ausstattung und Gestaltung verbesserungswürdig. Zudem fehlt es an attraktiven und ablesbaren Wege-Verbindungen zwischen dem kulturellen und dem sozialen Zentrum (Kümmersbruck-Rathausumfeld) und dem Handelszentrum (Haselmühl-Vilstalstraße). Um die Vilstalau attraktiver zu gestalten muss dringend von einer weiteren Bebauung bzw. Versiegelung (z.B. für Parkplätze) abgesehen werden.

Ebenso defizitär ist die überwiegend aber insbesondere in den Hauptorten Haselmühl und Kümmersbruck fehlenden Ortsrandeingrünungen. Ebenso verbesserungswürdig ist v. a. in den Hauptorten die Straßenraumgestaltung und -begrünung. Die Freiflächen und Grünbereiche in den Hauptorten sind zudem nicht vernetzt. Es fehlt an fußläufigen Verbindungen, Radwegen und an einem Leitsystem. Die geringe Zahl von Fahrrad-Abstellplätzen in der Ortsmitte von Kümmersbruck und Haselmühl ergibt sein Übriges.

Zusammenfassende Bewertung

Im Gemeindegebiet besteht insbesondere in den Ortseilen Haselmühl und Kümmersbruck deutlicher Verbesserungsbedarf in Bezug auf die Vernetzung vorhandener Grünstrukturen und in Bezug auf die Durch- und Eingrünung der Siedlungsgebiete und Straßenräume. Eine Stärkung von Grünstrukturen sowie deren Vernetzung untereinander trägt auch zu einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität für Fußgänger und Radfahrer im Ortsbereich bei. Die Vils bildet zwar einen prägnanten vorhandenen Grünzug, dieser ist aber im Ortsbereich von Haselmühl kaum erlebbar und nur an wenigen Stellen an die örtlichen Hauptwege angebunden. Eine Vernetzung mit den vorhandenen innerörtlichen Grünflächen ist nicht gegeben. Dieses Potenzial sollte unbedingt besser genutzt werden, durch Anbindung vernetzender Grünstrukturen und Wege bis in die Ortszentren bzw. wichtigen Infrastruktureinrichtungen (bspw. Rathaus). Die Schaffung von ortsbildprägenden Grünzügen entlang wichtiger Wege- und Straßenverbindungen kann auch die derzeit zum Teil unklare Orientierung im Ort verbessern. Bei der Siedlungsentwicklung sollte der Sicherung vorhandener Grünstrukturen mehr Beachtung geschenkt werden (Krumbachtal).

Natur, Landschaft, Naherholung und Tourismus

Die **Landschaft im Gemeindegebiet Kümmersbruck** ist überwiegend bewaldet (Naturpark Hirschwald im Süden und ausgedehnte Waldgebiete im Osten mit dem Standortübungsplatz Freihöls). Dabei handelt es sich zumeist um artenarmen, forstwirtschaftlich genutzten Nadelwald.

Nur zu geringem Anteil herrscht in der Landschaft um Kümmersbruck die landwirtschaftliche Nutzung vor. Die landwirtschaftliche Flur ist dabei meist intensiv genutzt und arm an gliedernden Vegetationsstrukturen.

Die **Vils** durchzieht als Gewässer II. Ordnung und markanter und prägender Talraum das Gemeindegebiet von Nordwest nach Südost, mündet im weiteren Verlauf in die Naab und schließlich bei Regensburg in die Donau. Diese Gewässerachse ist für den Tourismus und die Naherholung von überregionaler Bedeutung (5-Flüsse Radweg, Kanustrecke, Wandermöglichkeiten). In Höhe der Ortschaft Theuern befindet sich eine beliebte Einkehrmöglichkeit am Vilstalradweg. Der ehemalige Bahnhof Theuern wurde zu einem Biergarten umgenutzt und ist als Radlbahnhof (inkl. E-Bike-Ladestation) ausgebaut. Gleichzeitig

ist die Vils als FFH-Gebiet geschützt und besitzt damit auch eine überregionale naturschutzfachliche Bedeutung.

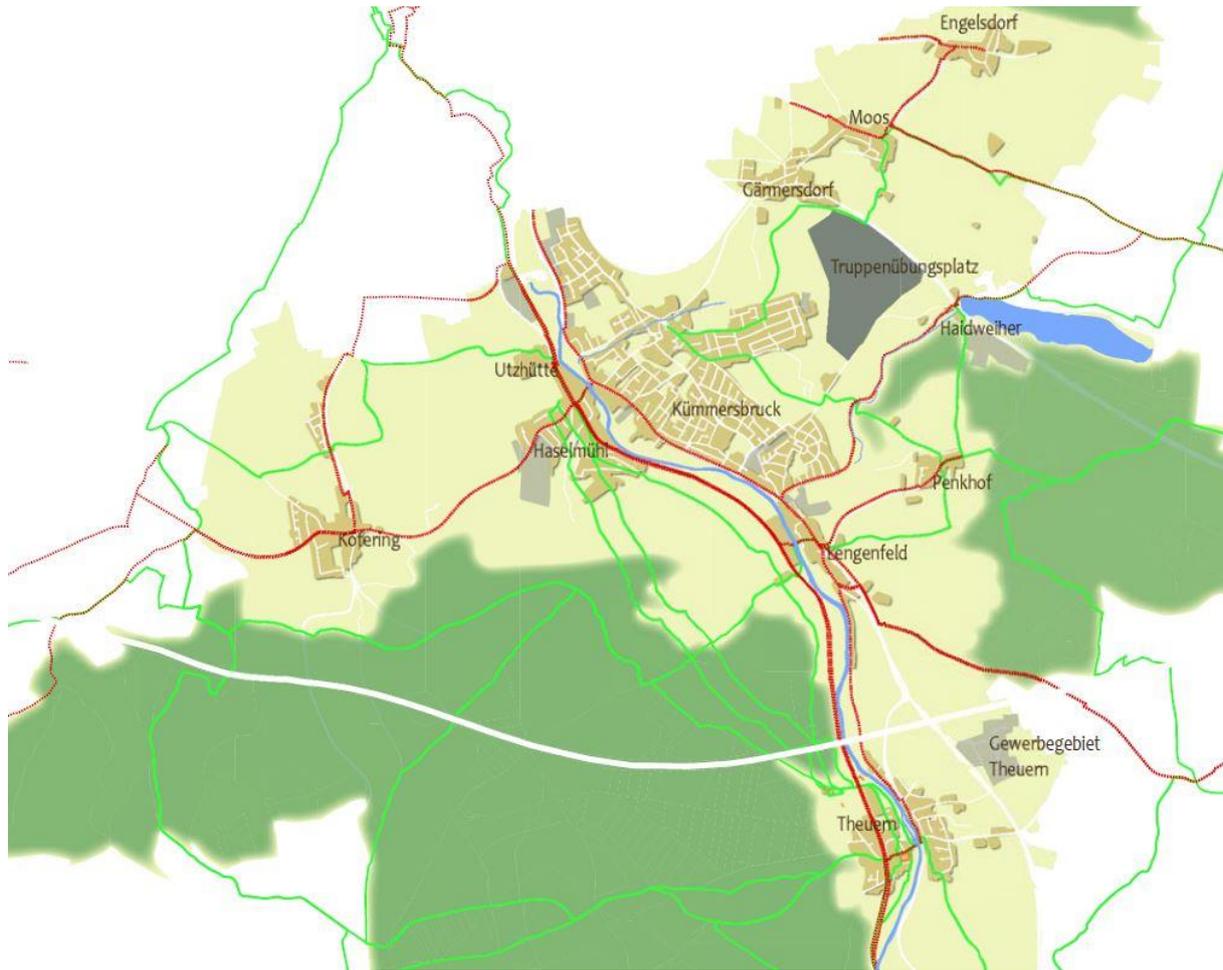


Abbildung 22: Überblick Radwege in Kümmersbruck ([u|m|s] STADTSTRATEGIEN)

Das **Krumbachtal** ist dagegen im Gemeindegebiet kaum erlebbar. Der Bach (Gewässer III. Ordnung) verläuft von Nord nach Süd und mündet in Haselmühl in die Vils. Während der Bach bei Moos aufwändig renaturiert wurde und hier einen wichtigen Beitrag für die Biotopvernetzung und das Landschaftsbild leistet, ist er im Verlauf weiter südlich begradigt und im Ortsbereich von Kümmersbruck und Haselmühl zum Teil bis ans Ufer bebaut. Dadurch ist der Bach als Landschaftselement kaum bzw. nicht erlebbar. Eine Weegerschließung am Bach für die Naherholung fehlt ebenfalls, so dass hier ein vorhandenes landschaftliches Potenzial für die Gemeinde ungenutzt bleibt.

Die ausgedehnten Waldgebiete des Naturparkes **Hirschwald** stoßen im Gemeindegebiet von Kümmersbruck an die nördliche Grenze. Das Gesamtgebiet des Naturparks erstreckt sich im Westen bis nach Kastl, im Süden bis nach Schmidmühlen (Tal der Lauterach) und das Vilstal bildet die östliche Grenze. Der geschlossene Waldbestand mit überwiegend Nadelholzbestand und eingestreuten Laubbäumen wird durch wenige Trockentäler gegliedert. Das Gebiet bietet eine Vielzahl an Wander- und Radfahrmöglichkeiten, zum Teil von überregionaler Bedeutung (Jakobsweg). Allerdings ist die Beschilderung und Verknüpfung mit der Ortsmitte von Kümmersbruck / Haselmühl mangelhaft bzw. verbesserungswürdig. Eine Einkehrmöglichkeit bietet das „Waldhaus“ mit Wildgehege. Eine Besonderheit bildet der „Kunstwanderweg“, der die Ortschaften am Rande des Hirschwaldes über sog. „Kunststationen“ miteinander verbinden soll. Örtliche Künstler haben hier Kunstobjekte in der Landschaft

geschaffen, die die landschaftlichen und kulturellen Besonderheiten thematisieren und dem Besucher nahebringen. In Köfering befindet sich z.B. eine Kunstwanderstation mit „Bibelgarten“. Grundsätzlich könnte die Beschilderung (Leitsystem) für Besucher im Hirschwald und in Verknüpfung mit der Vilstalachse verbessert werden. Auch die Vermarktung regionaler Produkte wird im Hirschwald gefördert (Wildbret und Forellen aus dem benachbarten Lauterachtal).

Das „**Köferinger Trockental**“ ist ein attraktiver, offener Talraum gesäumt von Wiesen und zum Teil mageren Hangbereichen. Der Weg erstreckt sich von der Ortschaft Theuern bis nach Köfering und wird vor allem für die Naherholung von Wanderern und zum Skilanglaufen genutzt. Trotz der Attraktivität der Wegebeziehung fehlen wünschenswerte Anbindungen an die Hauptwege im Hirschwald.

Im Nordosten des Gemeindegebietes befinden sich ehemalige **Abbaugebiete**, die im Sommer mit ihren Seen zahlreiche Badegäste anlocken.

Der ausgedehnte **Haidweiher** im Nordosten des Gemeindegebietes wird von einem privaten Verein zum Wasserskifahren genutzt. Im Winter steht der See bei entsprechenden Temperaturen zum Eislaufen zur Verfügung. Die Erschließung um den See mit Wegen ist eher mangelhaft vor allem im Bereich des Ostufers. Hier befinden sich allerdings ausgedehnte und biotopgeschützte Feuchtgebiete. Bei einer wünschenswerten Verbesserung der Erschließung des Sees für andere Freizeitaktivitäten sollte dies unbedingt im Einklang mit den Zielen des Naturschutzes geschehen. Dabei ist die klare Trennung von Bereichen unterschiedlicher Nutzungsintensität oberste Priorität (vgl. OEK).

Zusammenfassende Bewertung

Die Landschaft im Gemeindegebiet von Kümmersbruck und damit auch das Landschaftsbild ist geprägt vom Vilstal und einer eher ausgeräumten landwirtschaftlichen Flur an die sich ausgedehnte Waldgebiete durchzogen von einzelnen Trockentälern vor allem im Süden und Südwesten anschließen („Hirschwald“).

Das Vilstal ist mit seinem überregionalen Radweg auf der ehemaligen Bahntrasse das prägende Landschaftselement der Gemeinde und als FFH Gebiet mit seinen Ufersäumen geschützt. Bei den ausgedehnten Waldgebieten handelt es sich zum überwiegenden Teil um artenarme Nadelwälder. Hier wäre langfristig eine naturnahe Entwicklung zum artenreichen Mischwald wünschenswert.

Das Köferinger Trockental sollte mit Wegeverbindungen besser an das Wegesystem im Naturpark Hirschwald angebunden werden.

Die Renaturierung des Krumbaches bei Moos leistet einen wichtigen Beitrag zur Biotopvernetzung in der freien Landschaft. Eine Weiterentwicklung der Maßnahme auf die gesamte Lauflänge des Baches im Gemeindegebiet wäre wünschenswert.

Die landschaftlichen Rahmenbedingungen sind Basis sowohl für die Schaffung eines hochwertigen Naherholungsangebotes als auch eine touristische Erschließung (vor allem sanfter Radtourismus). Eine Verknüpfung des „Naturerlebnisses“ mit historischen Bezügen sollte in Betracht gezogen werden (unter Stichworten wie: Schmied- und Rennöfen; „Ruhrgebiet des Mittelalters“).

SWOT-Analyse Freiraum, Landschaft, Naherholung und Tourismus

Stärken	Defizite
<p><u>Freiraum, Landschaft, Naherholung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Naturraum an der Vils (Gew. II.O. / FFH Gebiet) • Krumbach mit Maßnahme zur Renaturierung im OT Moos • Attraktive überregionale Radweegeanbindung über 5-Flüsse-Radweg /VilstalRadweg (mit Anbindung Städte Amberg + Regensburg) mit Einkehrmöglichkeit/Biergarten „Radlbahnhof Theuern“ • Gute innerörtliche Rad+Fusswegeverbindungen an der Vils mit Anbindung VilstalRadweg • Großes zusammenhängendes Waldgebiet NP Hirschwald mit Wildpark und Einkehrmöglichkeit Waldhaus (Beschilderungsprojekt in Planung) • Attraktives Wiesental mit Wegeverbindung von OT Theuern nach OT Köfering (Langlaufloipe, Radeln, Wandern) • Parkanlage an der Vils (inkl. Installation von Fitnessgeräten) –Verknüpfung Vilstal-Krumbachtal und Anbindung Handelszentrum Haselmühl 	<p><u>Freiraum, Landschaft, Naherholung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Überwiegend fehlende Ortsrandeingrünungen in den OT und in den Hauptorten Haselmühl und Kümmersbruck • Straßenraumgestaltung+-begrünung v.a. in den Hauptorten verbesserungswürdig • Vernetzung der Freiflächen und Grünbereiche in den Hauptorten nicht vorhanden (Fehlende fußläufige Verbindungen, fehlende Radwege, fehlendes Leitsystem) – durch undifferenzierte Verkehrsführung und (Grün)Gestaltung schlechte Orientierung insbes. für Fußgänger und Radfahrer. • Fehlende attraktive und ablesbare Wege-Verbindung zwischen kulturellem und sozialem Zentrum (Kümmersbruck-Rathausumfeld) und Handelszentrum (Haselmühl-Vilstalstraße) • Geringe Aufenthaltsqualität im Ortszentrum Haselmühl – attraktive Lage an der Vils ist nicht erlebbar und zum Teil verbaut – sehr starke Verkehrsbelastung an Staatsstraße • Parkanlage / Kirchweihplatz im Hinblick auf Ausstattung und Gestaltung verbesserungswürdig

SWOT-Analyse Freiraum, Landschaft, Naherholung und Tourismus

Stärken

Tourismus

- Gut markierte Rundwanderwege (K1 bis K7) inkl. attraktiven Wanderzielen, z.B. Kunstwanderstation Köfering, Bibelgarten Köfering etc.
- Kanu Ein- und Ausstiegsstelle in Theuern in der Erneuerung
- Schloss Theuern + Museum, attraktives Ausflugsziel
- Tourismus im Bereich Naturerlebnis in der Entwicklung

Defizite

Tourismus

- touristische Bedeutung noch gering
- wenig Präsenz in der Amberger Zeitung – kaum Berichte über Kümmersbruck (wurde bereits angestoßen)
- Identifikation, Image noch unklar, Öffentlichkeitsarbeit, Vereins- und Kulturmanagement verbesserungswürdig – wodurch zeichnet sich Kümmersbruck aus? Womit kann Kümmersbruck werben? Welches Image sollte Kümmersbruck nach außen vertreten?
- Fehlende Radwegeverbindungen z.B. Theuern – Hirschwald (Waldhaus), Moos - Gärmersdorf – Kümmersbruck sowie Köfering - Waldhaus
- Betrieb Haidweiher privat, Haidweihererschließung durch einen Rundweg fehlt
- Ausschilderung/Informationen der/zu den Wanderwegen nicht vorhanden (Infotafeln an den Dorfplätzen Theuern und Kümmersbruck zu alt, keine Internetinformationen etc.)
- Zu wenig Übernachtungsmöglichkeiten und Gastronomiebetriebe (Schließungstrend vor allem in den Ortsteilen) + teilw. unattraktiv (z.B. Radlbahnhof Theuern)
- Schloss Haselmühl nicht zugänglich bzw. entwickelt
- Außenanlagen des Museumsareals Theuern (Schachtanlage Bayerland, Polierwerk, Hammerwerk, Strommuseum) nur an Wochenenden und Feiertagen geöffnet

SWOT-Analyse Freiraum, Landschaft, Naherholung und Tourismus

Chancen	Risiken
<p><u>Freiraum, Landschaft, Naherholung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung attraktiver, differenzierter, durchgängiger und ablesbarer Haupt-Wege-Verbindungen mit Grünachsen zwischen den Hauptorten Haselmühl und Kümmersbruck für Fußgänger / Radfahrer • Nutzung und Verknüpfung bereits vorhandener Grünstrukturen und Freiräume. Stärkung der (Wege)Achse Handelszentrum Haselmühl – Krumbach – Ortsmitte Kümmersbruck – Kirche mit Schulzentrum - Rathaus • Durchgängiges Wege-Leitsystem zur Orientierung anlegen. • Aufenthaltsqualität insbesondere im Ortszentrum Haselmühl verbessern – dazu die Lage an der Vils nutzen – Erlebbarkeit der Vils erhöhen, „Füße baden“ an der Vils • Kanusport als Potenzial für die touristische Erschließung der Vils – Entwicklung eines Kanurastplatzes an der Vils 	<p><u>Freiraum, Landschaft, Naherholung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bleibend hohe Verkehrsbelastung an der Vilstalstraße
<p><u>Tourismus</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Weiterentwicklung der EZH-Lage Vilstalstraße, Durchsetzung mit weiteren Funktionen – Einzelhandelskonzept inkl. Aussagen zum Parken • Weiterentwicklung des Naturtourismus für Auswärtige und für Bewohner (Entwicklung neuer Ausflugsziele, Infrastruktur – Verkehr und Versorgung) – Verknüpfung mit dem Naturpark Hirschwald und den Aktivitäten des Landkreises • Steigende Nachfrage nach Übernachtungsmöglichkeiten + Gastronomieangeboten (vor allem Rad- und Wandertouristen) • Bedarf an einem besser ausgebauten und platzierten Caravan/Wohnmobil-Stellplatz inkl. Infrastruktur (22 – 30 EUR pro Person und Nacht mögl.) 	<p><u>Tourismus</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Touristische Erschließung führt nicht zur maßgeblichen Steigerung der Nachfrage nach Übernachtungsmöglichkeiten und Gastronomieangeboten

- Nutzung historischer Bezugspunkte wie Montangeschichte (archäologische Funde von Schmied- und Rennöfen), Karstgebirge etc. für das Marketing

4.6 Wirtschaft

Wirtschaftsstruktur

Die Beschäftigungszahlen am Arbeitsort Kümmersbrucks haben insgesamt zwischen 2008 und 2017 um 72 Personen, also um 2,3%, auf 2854 Arbeitnehmer zugenommen. 2015 erreichten die Beschäftigtenzahlen mit 2912 Arbeitnehmern den Höchststand im betrachteten Zeitraum (vgl. Statistik kommunal, Kümmersbruck).

Ebenso positiv haben sich die Beschäftigtenzahlen bzgl. der Arbeitnehmer am Wohnort entwickelt. Zwischen 2011 (3.947 Beschäftigte) und 2016 (4.344 Beschäftigte) ist ein Zuwachs von 10% festzustellen (vgl. Statistik kommunal, Kümmersbruck).

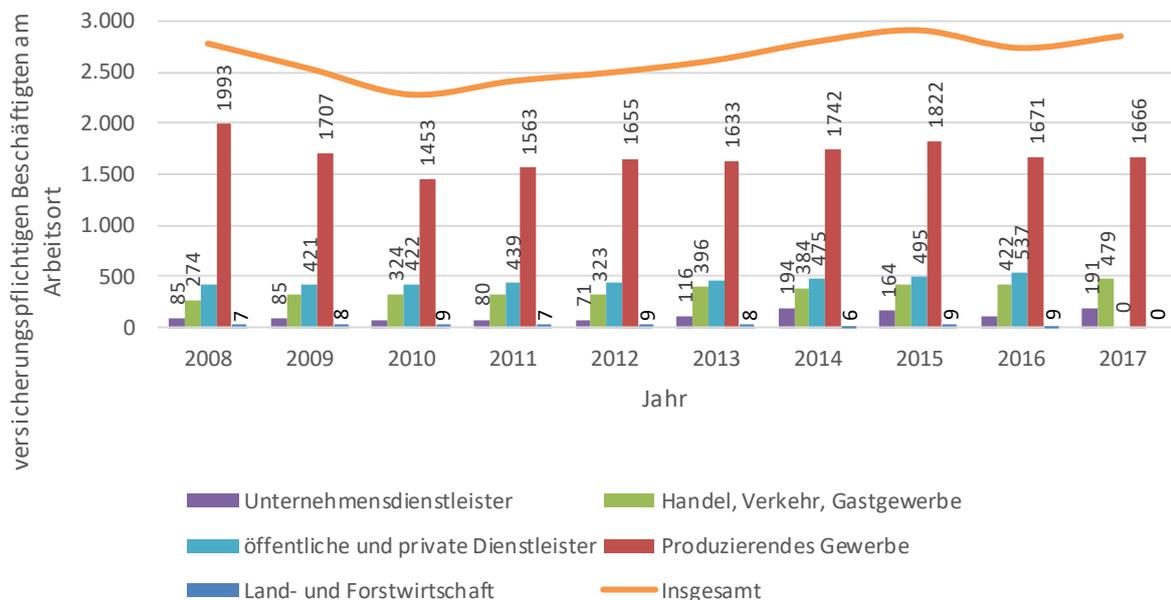


Abbildung 23: Überblick der Entwicklung der Beschäftigungszahlen am Arbeitsort in der Gemeinde Kümmersbruck zw. 2008 und 2017 ([u|m|s] STADTSTRATEGIEN, Kommunalstatistik)

Den mit 61% wichtigsten Bereich bildet der Wirtschaftssektor des Produzierenden Gewerbes, in dem 2017 fast 1700 Personen arbeiten. Der anteilige Rückgang um ca. 16% zwischen 2008 und 2017 konnte durch steigende Beschäftigtenzahlen in anderen Wirtschaftssektoren kompensiert werden; wobei der größte Zuwachs (im gleichen Zeitraum um 75%) vor allem im Bereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe stattfand (auf einen Anteil von 15,4% im Jahr 2016).

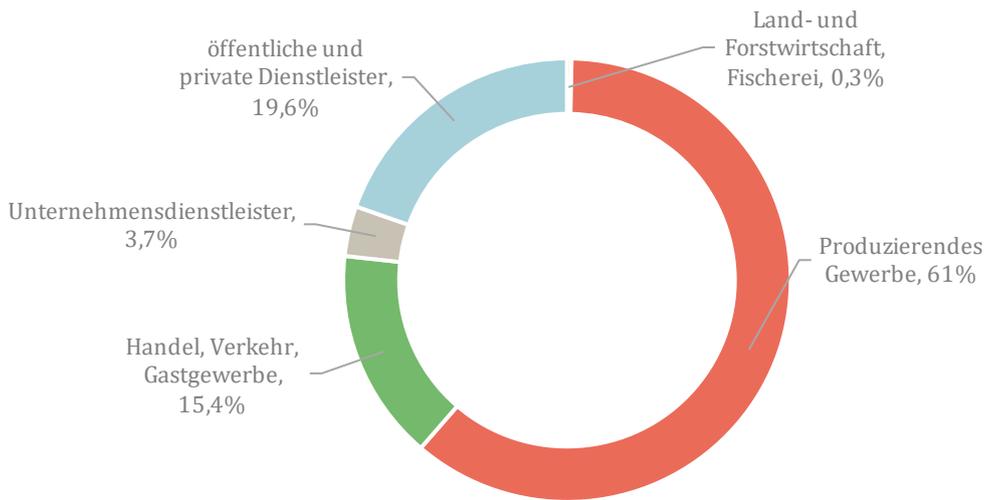


Abbildung 24: Anteile der Wirtschaftssektoren an der Grundgesamtheit der versicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort im Jahr 2016 (|u|m|s| STADTSTRATEGIEN, Kommunalstatistik)

Auch zukünftig können Schwankungen bei den Beschäftigten auftreten. Allerdings ist durch die divers aufgestellte Wirtschaftsstruktur davon auszugehen, dass auf mögliche zukünftige Veränderungen flexibel reagiert werden kann.

Arbeitsmarkt

Zwischen 2008 und 2016 gab es einen Rückgang der Arbeitslosenzahlen um 29%. Damit reiht sich Kümmersbruck in die Entwicklung des Landkreises Amberg-Weizsach ein. Allen voran konnte die Gruppe der Langzeitarbeitslosen von dieser Entwicklung profitieren und ging mit 58% zurück. Die Jugend- und Altersarbeitslosigkeit ist demgegenüber zwischen 2008 und 2016 nahezu konstant geblieben.

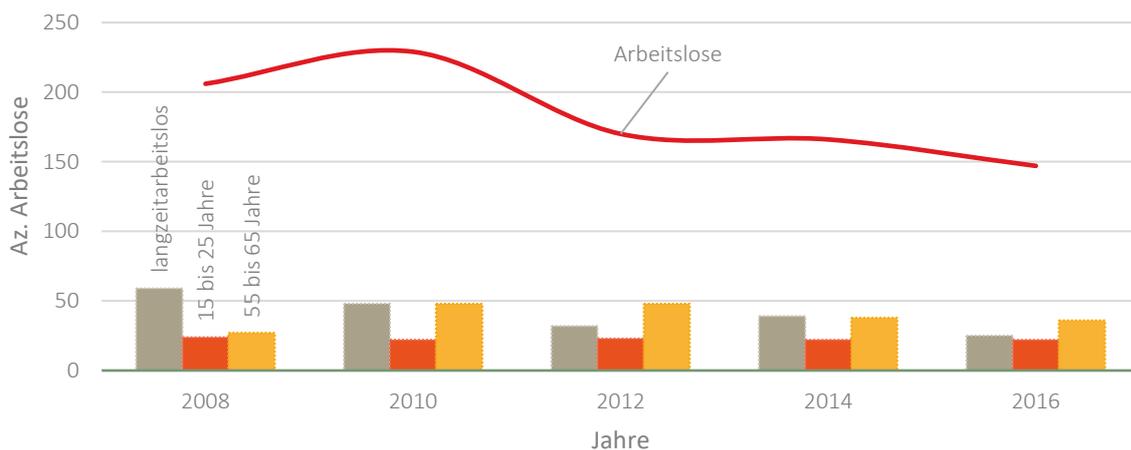


Abbildung 25: Zahl der Arbeitslosen und deren Entwicklung unterschieden nach Personengruppen in der Gemeinde Kümmersbruck (|u|m|s| STADTSTRATEGIEN, Statistik der Bundesagentur für Arbeit)

4.7 Gewerbe und Einzelhandel

Auf Gemeindeebene ist die Wirtschaft stark vom produzierenden Gewerbe geprägt, u.a. durch Unternehmen wie Fa. Grammer Technical Components GmbH (größter Arbeitgeber der Gemeinde), Birner Kunststofftechnik, Hirschmann Heizöl und Kofler Metallverarbeitung.

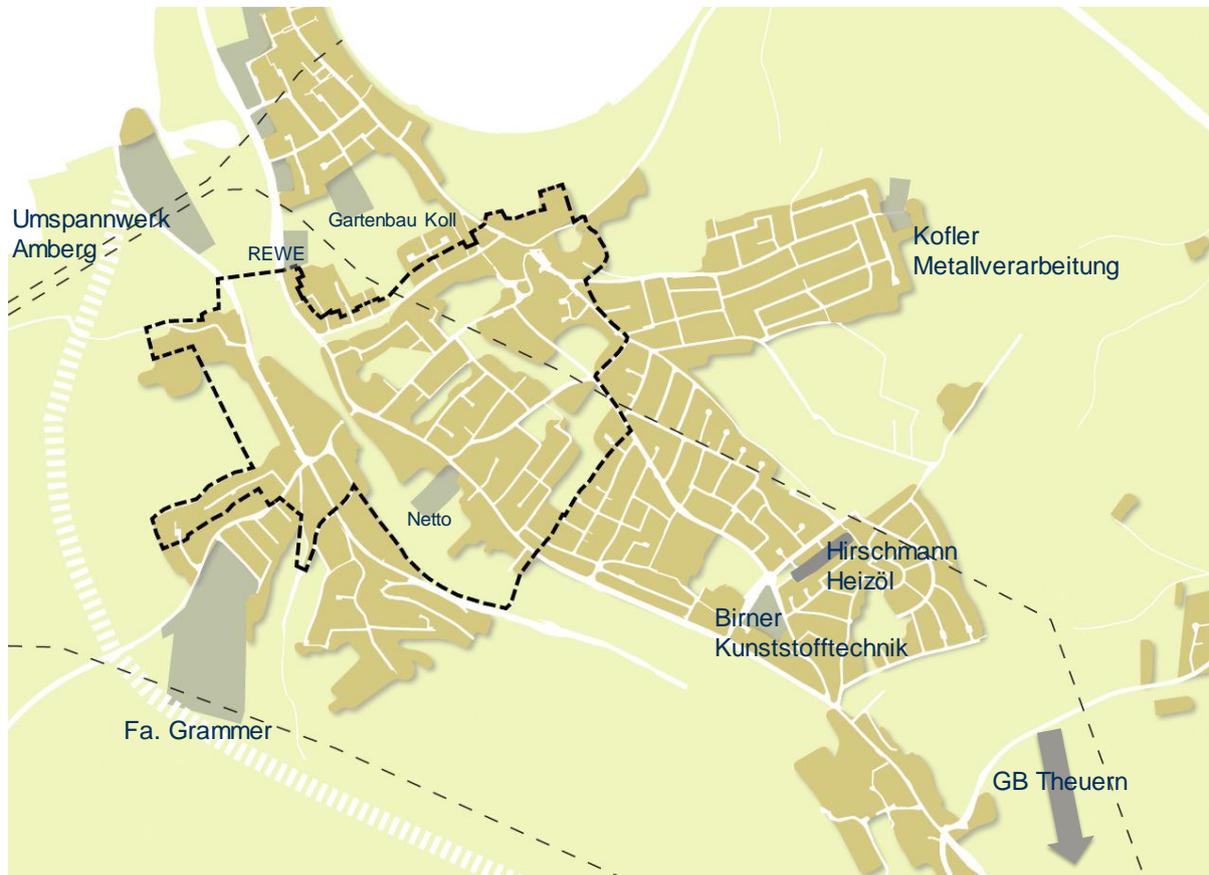


Abbildung 26: größere Arbeitgeber in der Gemeinde Kümmerbruck ([u|m|s] STADTSTRATEGIEN)

Zudem übernimmt mit der Charakterisierung als Unterzentrum die Gemeinde eine wichtige Rolle in der regionalen Versorgung. In diesem Zusammenhang hat die Vilstalstraße als Handelsstandort eine wesentliche Bedeutung. Die Einzelhandelsfunktion an der Vilstalstraße lebt einerseits vom Durchgangsverkehr und den Kopplungssynergien, die durch Berufspendler entstehen und andererseits von den Anwohnern, welche die Vilstalstraße als Nahversorgungszentrum nutzen. Die Straße verfügt mit mehreren Gastronomieangeboten, Bäckern und Supermärkten (z.B. Diska, Netto und der Getränkehandel Fellmeyer) aber auch Bankeinrichtungen und einem Friseur über eine ausreichende Versorgungsvielfalt. Einige dieser Einrichtungen sind jedoch nicht barrierefrei erreichbar. Zudem sind die Entwicklungsmöglichkeiten ausgewählter Handelsunternehmen durch die räumlichen Gegebenheiten eingeschränkt (z.B. kleine Ladengeschäfte, eingeschränkte Erweiterungsmöglichkeiten auf Bestandsgrundstück)⁸.

Darüber hinaus befinden sich im Untersuchungsgebiet im Bereich der Dienstleistung eine Fahrschule und Versanddienste.

⁸ Nähere Untersuchungen und Informationen vgl. Einzelhandelskonzept Gemeinde Kümmerbruck (2019, in Bearbeitung).

Zusammenfassende Bewertung

Es ist davon auszugehen, dass die wirtschaftliche Entwicklung von Küssersbruck auch zukünftig stabil verläuft. Ein weiterer Ausbau ist im Gewerbegebiet Theuern möglich.

Die Einzelhandelsentwicklung wird zukünftig weiterhin ihren Schwerpunkt entlang der Vilstalstraße haben. Diese Entwicklung gilt es zu unterstützen und zu stärken. Ein erster Schritt dazu ist die Ausweisung der Vilstalstraße als zentraler Versorgungsbereich. (vgl. Einzelhandelskonzept). Eine weitere Stärkung des Standortes sollte im Zusammenspiel mit den Handlungsfeldern MOBIL IN KÜMMERSBRUCK, KÜMMERSBRUCK AN DIE VILS und LEBEN IN KÜMMERSBRUCK erfolgen. Im Rahmen der Neuentwicklungen wie Dorfplatz und Rathausumfeld ist die Ansiedlung einfacher Versorgungsangebote sowie Dienstleistungen denkbar.

Darüber hinaus ist die Versorgung der OT über die Ansiedlung von Hofläden zu unterstützen.

SWOT-Analyse Wirtschaft, Einzelhandel und Tourismus

Stärken	Defizite
<p><u>Wirtschaft & Arbeit</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Positive wirtschaftliche Entwicklung in guter Anbindung an die A6 • Abgestimmte Gewerbeflächenentwicklung mit Amberg • Geringe Arbeitslosenquote • Produzierendes Gewerbe (61%) wichtiger stabiler Wirtschaftssektor + Handel + Verkehr + Gastgewerbe (wichtige AG, Fa. Grammer, Bundeswehrstandort mit ca. 1.000 AN, Siemens in Amberg etc.) • Gutes und ausreichendes Angebot an Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Theuern (Fokus auf produzierendem Gewerbe, keine Logistik) 	<p><u>Wirtschaft & Arbeit</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Langsamer (schleichender) Stellenabbau • Gewerbeleerstände (überhöhte Preisvorstellungen)
<p><u>Einzelhandel</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Hohe Frequenz an der Vilstalstraße • Gute Abdeckung der Nahversorgung (in Küssersbruck/ Haselmühl sehr gut) • EZH-Schwerpunkt an der Vilstalstraße • Betrieb von Hofläden in den OT (z.B. Penkhof, Moos) 	<p><u>Einzelhandel</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • In Theuern ist ein Metzger, Siedlung Küssersbruck ein Bäcker halbtags • keine vollumfängliche fußläufige Nahversorgung außerhalb des Kernortes • Fehlen eines Magnetbetriebs im ZVB Neue Mitte Vilstalstraße

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Geplanter Breitbandausbau geht gut voran • Bedarf an Büroflächen für unternehmensnahe Dienstleistungen (Angebot in Amberg nicht mehr ausreichend) 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlagerung von Unternehmen und Arbeitsplätzen • Verlagerung der Nahversorger an der Vilstalstraße an die Westumfahrung bzw. auf das Gemeindegebiet von Amberg (Gespräche zw. Amberg und Kümmersbruck, planungsrechtliche Steuerung)

4.8 Soziale Infrastruktur und Freizeitangebote

Die Gemeinde Kümmersbruck ist aktuell gut mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (Schulen, Kindergärten, Einrichtungen für Senioren) ausgestattet. Mit Blick auf die demografische Entwicklung besteht z.B. hinsichtlich des Ausbaus seniorengerechten Wohnraums, Wohnungsangebote für Single-Haushalte sowie Anpassung der Kinderbetreuungsangebote zukünftiger Handlungsbedarf.

Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen und Spielplätze

Derzeit wird die öffentliche Kinderbetreuung in der Gemeinde durch drei Einrichtungen in katholischer Trägerschaft und eine Einrichtung in Trägerschaft des Diakonievereins Amberg übernommen. Sämtliche Einrichtungen weisen einen guten baulichen Zustand auf und sind aktuell zu 100% ausgelastet. Darüber hinaus besteht in Kümmersbruck mit dem „Waldkindergarten“ ein alternatives Kindergartenangebot in privater Trägerschaft.

Als schulische Einrichtungen können in der Gemeinde Kümmersbruck eine Grund- und eine Mittelschule genannt werden. Die Schulanlage befindet sich in einen sanierungsbedürftigen Zustand, die Sanierung ist in Planung (Stand Sept. 2018). Die Grundschule hat eine Auslastung von 100%, während in der Mittelschule mit 75% Auslastung einige Plätze frei sind. Die Schule offeriert zudem ein offenes und gebundenes Ganztagsangebot bis 16 Uhr. Die offene ist seit dem Schuljahr 2003/04 fester Bestandteil der Mittelschule. Der Träger der offenen Ganztagschule sowie des „Waldkindergartens“ ist die Firma „Betreuung & Erlebnis pur gemeinnützige GmbH“, die zudem die Ferienbetreuung übernimmt.

Für die Kinder in der Klasse eins bis vier werden von KiTa Arche Noah und KiTa St. Antonius, die sich beide in der Schulstraße befinden, Hortplätze angeboten.

Seniorenangebote

Das Seniorenzentrum Antonius der AWO verfügt über 26 Einzelbett- und 38 Doppelzimmer (102 Plätze). Zudem werden dort 11 Appartements mit betreutem Wohnen angeboten. Auf der Brachfläche neben dem Rathaus soll ein Seniorenwohnquartier (Seniorenpark „Am Rathaus“) entstehen. Beschlossen wurde die Aufstellung des dazugehörigen Bebauungsplans im August 2018. Hier sollen Betreutes Wohnen, Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke und Wohnungen für den Allgemeinbedarf entstehen. Angrenzend an das Quartier wird eine Reservefläche für das AWO-Seniorenheim freigehalten, um dort eine eventuelle Erweiterung zu ermöglichen.

Medizinische Versorgung

Die Gemeinde verfügt über eine ausreichende Ärztedichte (14 Ärzte). Davon befinden sich allein im Hauptort Kümmersbruck vier Allgemeinmediziner, fünf Zahnmediziner und fünf Physiotherapiepraxen. Allerdings wird das Fehlen eines Kinderarztes bemängelt. Insbesondere die Vilstalstraße ist mit vier Einrichtungen und zwei Apotheken das Zentrum der medizinischen Versorgung. Außerhalb des Hauptortes mangelt es jedoch an medizinischen Einrichtungen. So gibt es lediglich einen Physiotherapeuten in Moos.

Sport-, Kultur- und Vereinsleben

In Kümmersbruck können zahlreiche Sportangebote in der Einfachturn-, in der die Dreifachsporthalle „Rudolf-Scheuerer Halle“ sowie in der dazugehörigen Schulschwimmhalle Aktivbad „KA2“ genutzt werden.

Das Sportzentrum Kümmersbruck beherbergt Fußballplätze, eine Leichtathletikanlage, eine 400-m-Laufbahn, Tennisplätze, und eine Bundeskegelbahn. Hier ist auch der Sportverein TSV Kümmersbruck ansässig.

In Theuern (TSV Theuern) ist ebenfalls ein Fußballverein ansässig, wobei hier auch Breitensport für Jung und Alt angeboten wird. Der im Ortsteil Kümmersbruck ansässige Fußball- und Sportverein ASV Haselmühl verfügt neben einem Fußballplatz über zwei Tennisplätze.

Auf dem Haidweiher besteht die Möglichkeit für Wasserski. Hier ist der Wasserskiclub Haidweiher ansässig, der seit vielen Jahren eine feste Größe in dieser Sportart in Deutschland ist.

Folgende Sportarten werden zudem in Kümmersbruck angeboten:

- Fußball
- Tennis
- Tischtennis
- Volleyball
- Judo- und Karate
- Frauengymnastik
- Kinderturnen
- Eisstock- /Sommerstock
- American Football
- Wasserski
- Schwimmsport
- Leichtathletik
- Versehrtensport (Schwimmen)
- Fieseln
- Kegeln
- Wasserski

Mit dem erst kürzlich fertiggestellten Martin-Schalling-Haus gibt es nun zusätzlich in Kümmersbruck einen Anlaufpunkt der evangelischen Paulanergemeinde, welche in Amberg ansässig ist.

Zusammenfassende Bewertung

Die Ausstattung mit sozialer und medizinischer Infrastruktur sowie Bildungs- und Freizeitangeboten ist in Kümmersbruck als gut einzuschätzen. Allerdings ist die Anbindung der OT an die vor allem in Haselmühl angesiedelten Angebote verbesserungsbedürftig.

Das sehr breite Freizeitangebot wird im Wesentlichen von ehrenamtlichem Engagement getragen. Dieses gilt es weiter zu unterstützen. Zudem gibt es einen Bedarf an niederschweligen Raumangeboten für eine offene und flexible Nutzung.

Darüber hinaus ist die weitere Qualifizierung von Spielflächen bzw. Spielplätzen erforderlich.

SWOT-Analyse Soziale Infrastruktur

Stärken	Defizite
<p><u>Soziale Infrastruktur/Bildung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Sehr gute Ausstattung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (Grundschule, Mittelschule, KiTa's) – Grundschule (bei Bedarf Erweiterung auf Vierzügigkeit), Erhaltung der Mittelschule (interkommunaler Mittelschulverbund) • Zahlreiche Hortangebote (offene und gebundene Ganztagschule, Mittagsbetreuung Grundschule, Bedarf zur Erweiterung gegeben) • Ferienbetreuung vorhanden • Deckung der Bedarfsquote in Bezug auf Schule und Kindergarten • Gemeindebibliothek mit direktem Bezug zur Schule (Zweitklässler an Bibliothek herangeführt) • Jugendforum • Ärztedichte ausreichend • Seniorenbeirat, Seniorenmosaik im Naturpark Hirschwald e.V. (Koop. mit 8 Kommunen) 	<p><u>Soziale Infrastruktur/Bildung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Sanierungsbedarfe der Schule (Sanierung ist in Planung) (1 Kita wird voraussichtlich neu gebaut, nach Betreiberwechsel) • Kinderärzte nicht vorhanden (Ärzte in Amberg ausgelastet, nehmen keine Patienten auf) • Angebot betreuter/Altersgerechter Wohnungen deckt Nachfrage nicht

SWOT-Analyse Soziale Infrastruktur

Kultur, Sport & Freizeit

- Sehr vielfältige Sport- und Freizeitangebote über (Sport)Vereine in Kümmerbruck (z.B. Fußball, Tennis, Tischtennis, Kegeln, Reiten, Volleyball und Gymnastik etc.)
- KA 2 (Schwimhalle) – sehr großes Angebot an Schwimmkursen, Schulschwimmen
- Kunst-Kultur-Kümmerbruck (Plattform) Beschluss (31.07.18) zur offenen Jugendarbeit in Koop. mit vier Kommunen.
- Neubau Gemeindestodl für Moos und Gärmersdorf

Kultur, Sport & Freizeit

- Sportzentrum Kümmerbruck wird in den nächsten Jahren zu sanieren sein; die Nachfrage des Betriebs ist ungeklärt (die Vereine sind darüber hinaus auf einem guten Stand und ständig bestrebt die Anlagen zu sanieren)
- Mangel an sozialen Treffpunkten in den OT
- Fehlendes Angebot an Bademöglichkeiten im Sommer (speziell Badestelle) (nächstes Freibad – Hockermühlbad in Amberg, KA 2 ist im Sommer geschlossen)
- Kein „offener“ Raum für unorganisierte, spontane Initiativen vorhanden
- Rückläufiges Engagement innerhalb der Vereine.
- Wenig Nachfrage nach kulturellen Veranstaltungen (Konkurrenz zu Amberg, Nürnberg)

Chancen

Soziale Infrastruktur/Bildung

- Sicherung des Nahverkehrs im ländlichen Raum mit Blick auf die Erreichbarkeit der sozialen Infrastruktur
- Unterstützung und Ausbau des Angebotes der Seniorenbeauftragten
- Bessere Vermarktung der Angebote z.B. KA 2
- Keine Nachfolgeproblematik bei Ärzten durch die attraktive Nähe zu Amberg und die Lage in der Metropolregion Nürnberg

Risiken

Soziale Infrastruktur/Bildung

- Finanzierbarkeit der Angebote
- Fehlen von Schlüsselpersonen
- Ungesicherte Nachfolge der Ärzte

SWOT-Analyse Soziale Infrastruktur

Chancen

Kultur, Sport & Freizeit

- Prüfung einer möglichen Verlagerung des Sportzentrums an einen stärker integrierten Standort
- Schaffung eines flexiblen, niederschweligen Raumangebotes für Bedarfe in der Seniorenpflege, Jugendarbeit, Freizeitgestaltung bzw. für kulturelle Angebote im Sinne eines „Kurhauses“ – Bündelung kostenloser Angebote (z.B. im Bereich Unterhaltung)
- Anlegen einer Badestelle an der Vils
- Kinderfreundliche Gestaltung öffentlicher Räume, z.B. durch einfache Markierung von Spielflächen
- Ausbau von Spiel- und Bolzplätzen
- Weiterentwicklung der Seengebiete, verbesserte Zugänglichkeiten für Radfahrer und Senioren
- stärkere Verknüpfung des lokalen und regionalen Radwegnetzes

Risiken

Kultur, Sport & Freizeit

- Beeinträchtigung der Erholungsfunktion durch Elektrifizierung der Bahnstrecke und damit verbundener Zunahme vom Bahnlärm
- Beeinträchtigen von Biotopen durch Überserschließung der Seen

4.9 Bestehende Planungen und Konzepte

Umgestaltung Dorfplatz

Auf Grundlage des Ergebnisses eines städtebaulichen Wettbewerbs befindet sich derzeit die Umgestaltung des Dorfplatzes in der Umsetzung. Der erste Bauabschnitt wird durch das Büro GARNHARTNER + SCHÖBER + SPÖRL verantwortet. Der zweite Bauabschnitt wird durch das Büro W. ROETH GmbH betreut.

Geplant sind an diesem Standort die Neuordnung des öffentlichen Raums (inkl. Platzgestaltung und Anlage von Parkplätzen) sowie die Errichtung von Wohngebäuden (inkl. mehrgenerationenwohnen) mit teilw. Gewerbe- und Dienstleistungsunterlagerung (z.B. Café, Physiotherapie)



Abbildung 27: Auszug aus Planunterlagen zur Dorfplatzumgestaltung (GARNHARTNER + SCHÖBER + SPÖRL)

Bebauung Rathausumfeld

Eine weiterer wichtiger Entwicklungsbereich befindet sich in direkter Nachbarschaft zum Rathaus Kümmersbruck. Entsprechend der aktuellen Nachfrage nach altersgerechtem Wohnraum und kleineren Mitwohnungen (auf bezahlbarem Niveau) wird durch die Gemeinde die Entwicklung des sog. Rathausareals vorangetrieben (Vorentwurf zum Bebauungsplan „Wohnpark am Kümmersbrucker Rathaus“, 09/2018). Dabei sollen verschiedene Wohnungsangebote (auch seniorengerecht) ebenfalls mit teilw. Funktionsunterlagerung entstehen.



Abbildung 28: Vorentwurf B-Plan „Wohnpark am Kümmersbrucker Rathaus“ (Stadt und Raum.2018)

Vorbereitende Untersuchungen

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der generellen Entwicklung des zentralen OT Kümmersbruck. Im Rahmen von Vorbereitenden Untersuchungen (VU) wird die Ausweisung eines möglichen Sanierungsgebietes untersucht (Untersuchungsgebiet vgl. Abbildung 29). In diesem Zusammenhang erfolgt eine detaillierte Bestandsaufnahme, die Identifikation städtebaulicher Missstände und die daraus resultierende Definition von Sanierungszielen (vgl. Bericht zu den Vorbereitenden Untersuchungen, derzeit in Bearbeitung).



Abbildung 29: Untersuchungsgebiet der Vorbereitenden Untersuchungen (|u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Einzelhandelskonzept

Die bisherige sowie zukünftige Entwicklung der Vilstalstraße als zentraler Versorgungsraum für Kümmersbruck wird derzeit durch ein Einzelhandelskonzept bearbeitet. Das Einzelhandelskonzept formuliert die Leitlinien der gesamtgemeindlichen Versorgungssituation und definiert einen zentralen Versorgungsbereich (vgl. Einzelhandelskonzept 2019).

5 Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Die parallele Bearbeitung der Vorbereitenden Untersuchungen, des Einzelhandelskonzeptes und des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes bietet die Möglichkeit Querbezüge zwischen den jeweiligen Zielstellungen herzustellen.

Das ISEK Kümmerbruck setzt sich aus einer Ziel- Projekt-/Maßnahmenebene zusammen. Der Rahmen für sämtliche Zielvorstellungen und Maßnahmen ist der Leitsatz **Kümmerbruck – Vielfalt leben**. Themen- und ressortübergreifend gibt der Leitsatz eine Orientierung für das Handeln der Kümmerbrucker Zivilgesellschaft, bestehend aus Politik, Verwaltung und Bürgerschaft.

Den Leitsatz unterlegen 5 Handlungsfelder, in denen einander verwandte Themen gebündelt sind. Für jedes Handlungsfeld ist ein Zukunftsbild 2030 beschrieben. Die Präzisierung dieser Vision erfolgt anhand von einzelnen Zielen (vgl. Abbildung 32).

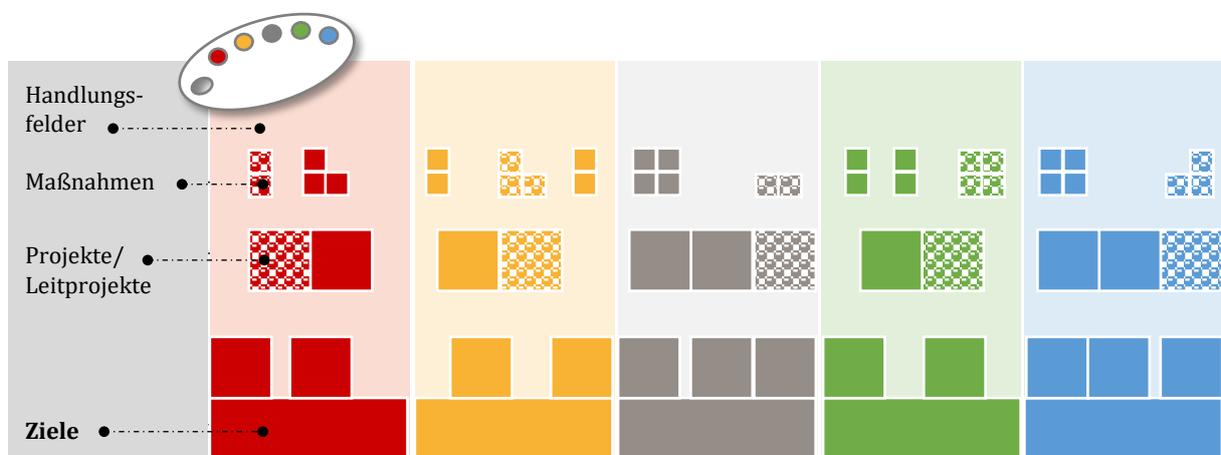


Abbildung 30: Schematische Darstellung der Kernstrategie Kümmerbruck 2030 ([u|m|s] STADTSTRATEGIEN)

5.1 Räumliches Leitbild

Die Gemeinde Kümmerbruck hat aufgrund der historischen Entwicklung neben den OT verschiedene Zentren ausgebildet – die Vilstalstraße (kommerzielles Zentrum), der Bereich Dorfplatz/Rathaus (soziales und kulturelles Zentrum) und der Bereich um das Schloss Haselmühl). Diese gilt es stadtstrukturell und funktional stärker zu verbinden.

Darüber hinaus sind die Vilstal- und die Krumbachau strukturprägend und bilden ein „grünes Rückrad“. Das Potenzial ist noch nicht ausgeschöpft. Ein Ausbau bzw. eine Qualifizierung der Grün-Verbindung („Grüne Leitlinien“) könnte einerseits die Zentren in Kümmerbruck besser in Beziehung setzen (Erreichbarkeit, funktionale Verknüpfung) und andererseits die Siedlungsbereiche näher an den Landschaftsraum rücken.

Die Lage zwischen Amberg und der Anschlussstelle Amberg-Süd der A6 erzeugt ein hohes Verkehrsaufkommen entlang der Vilstalstraße, was aufgrund des Durchgangsverkehrs zu maßgeblichen Verkehrsemissionen führt gleichzeitig aber für das Versorgungszentrum Vilstalstraße eine hohe Kundenfrequenz garantiert. Der Umgang mit dem fließenden und ruhenden Verkehr ist eine

Die Nähe zu Amberg sowie die stabile Arbeitsmarktsituation durch Unternehmen wie Grammer Grammer (größter Arbeitgeber der Gemeinde), Birner Kunststofftechnik, Hirschmann Heizöle und Kofler Metallverarbeitung sind die Basis für eine konstante Bevölkerungsentwicklung und eine entsprechende Nachfrage nach Wohnraum. Allerdings ist auch in Kümmerbruck ein steigender Altersdurchschnitt erkennbar, wodurch die Anpassung des Wohnungs-

/Gebäudebestandes an den demografischen Wandel eine wesentliche Herausforderung für die Zukunft darstellt.

Trotz der konstanten Nachfrage nach Wohnraum bzw. Bauplätzen befindet sich in Kümmersbruck eine große Anzahl an freien Bauplätzen innerhalb der gewachsenen Siedlungsstrukturen. Im Zuge einer gezielten Innenentwicklung gilt es diese zu aktivieren und bevorzugt zu entwickeln.



Abbildung 31: Ziele der räumlichen Entwicklung, Kümmersbruck 2030 (|u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

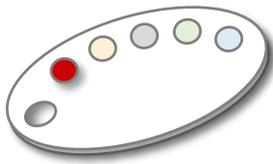
5.2 Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen

Entsprechend der übergeordneten räumlichen Entwicklungsziele werden im Folgenden fünf Handlungsfelder definiert. Diese Handlungsfelder sind durch untergeordnete Zielstellungen untersetzt und stellen durch die weitere Konkretisierung in Projektansätzen und Maßnahmen als „ISEK-Herz“ konkrete Arbeitsaufträge der Gemeindeentwicklung bis 2030 dar. Durch die Benennung von Leitprojekten erfolgt eine Priorisierung mit Blick auf die Erzeugung von positiven Initialzündungen für die zukünftige Entwicklung von Kümmersbruck.



Abbildung 32: Ziele und Handlungsfelder des ISEK Kümmersbruck (|u|m|s| STADTSTRATEGIEN), Markierung der Leitprojektbereiche durch Stern

Die Umsetzung der Leitprojekte sowie aller weiterer vorgeschlagener Maßnahmen als gemeinsames Handeln von Gemeindepolitik, -verwaltung und Bürgerschaft soll den Standort Kümmersbruck stabilisieren und fit für die Zukunft machen.



LEBEN IN KÜMMERSBRUCK

Das Zentrum Kümmersbruck wächst zusammen

Kümmersbruck steht vor der Herausforderung die verschiedenen historisch gewachsenen Teilzentren funktional und räumlich enger miteinander zu verbinden.

Das bedeutet einerseits die bestehende „Arbeitsteilung“ weiter zu unterstützen (z.B. durch den Erhalt ortsbildprägender Gebäudetypologien sowie deren Nutzungen) und andererseits die verbindenden Elemente wie Services, Dienstleistungen und Wegebeziehungen auszubauen. Somit kann der zentrale Ortsteil Kümmersbruck zu einer Einheit entwickelt werden.

Das Zusammenwachsen wird zudem durch die Differenzierung des Wohnungsangebotes unterstützt. Kümmersbruck ist nach wie vor beliebter Wohnort für Familien. Die Nachfrage nach Bauplätzen wird zurzeit gut durch die Entwicklung neuer Baugebiete (Gärnersdorf, Moos, Haselmühl etc.) abgedeckt. Parallel dazu steigt das Durchschnittsalter der Bevölkerung. Um älteren Menschen die Möglichkeit zu geben, vor Ort wohnen zu bleiben, ist die Entwicklung von Mehrgenerationenprojekten bzw. altersgerechten Wohnungen notwendig. Die Vermarktung möglicherweise freiwerdender Einfamilienhausimmobilien an junge Familien sollte unterstützt werden.

Zudem steigt die Nachfrage von jungen Menschen nach Mietwohnraum. Zur Schaffung eines attraktiven Wohnungsangebotes für diese Zielgruppe ist der Bau von Mietwohnungen (vor allem mit kleineren 2- bis 3-Raum-Wohnungen) notwendig. Dafür steht vor allem die Aktivierung von Flächenpotenzialen im zentralen Siedlungsbereich aufgrund der guten Erschließungs- und Versorgungssituation im Vordergrund.

Folgende Zielstellungen und Projektansätze resultieren daraus:

Leben 1

Anpassung des Wohnungsangebotes an veränderte Bedarfe (z.B. kleinere Wohnungen, seniorenrechtliche Mietwohnungen)

1a

Projekte Mehrgenerationenwohnen (z.B. im Rahmen der Dorfplatzumgestaltung sowie des Rathausumfeldes), begleitende Aufwertung Straßenraum (Fußweg)

1b

Neubewertung von B-Planungen und ggf. Anpassung (mit dem Ziel einer verdichteten Innenentwicklung/verdichteten Bauens)

1c

Erhöhung des Anteils an Mietwohnungen (vor allem 2-3 Raum, sozialverträglich, Zielgruppe: Singles, Senioren, Zeitsoldaten) ggf. durch Kommune (ggf. durch eigene Projektentwicklungen)

Leben 2

Anpassung bestehender Gebäudestrukturen an veränderte Anforderungen durch den demografischen Wandel, z.B. Schaffung barrierearmer Erschließung

2a

Qualifizierung der EFH/MFH-Gebiete z.B. durch barrierefreien Umbau

Leben 3

**Qualifizierung der ortsbildprägenden Zentren: a) Bereich Haselmühl
(Entwicklung in funktionaler Verbindung zur Vilstalstraße**

3a

Durchführung eines städtebaulich-architektonischen Wettbewerbs, inkl. umliegender Bereich (landwirtschaftliches Anwesen etc.)

3b

Abbruch und Neubau (evtl. Umgestaltung) Bereich ehem. Möbelhaus/Schloss Haselmühl (inkl. Unterstützung Ansiedlung öffentlichkeitswirksamer Nutzungen gemäß Zielstellung des Wettbewerbs)

3c

Begleitung der Umbau-/Sanierungsmaßnahmen ehem. Möbelhaus durch Aufwertung des öffentl. Raums

3d

Schaffung einer gestalterisch hochwertigen Anbindung an die Vilstalstraße sowie den Naturraum der Vilstalaue

Leben 4

**Qualifizierung der ortsbildprägenden Zentren: b) städtebauliche
Aufwertung im Bereich Vilstalstraße**

4a

Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs inkl. Verkehrsplanung

4b

Modernisierung des Gebäudebestandes an der Vilstalstraße (mit Fokus auf die Schaffung eines zeitgemäßen Nutzungsmixes, inkl. Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss)

4c

Rückbau von ungenutzten Nebengebäuden in den rückwärtigen Bereichen der Vilstalstraße

4d

gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raums (Oberflächen, Stadtmöblierung, Beleuchtung sowie Anpassung des Gebäudebestandes)

Leben 5

Qualifizierung der ortsbildprägenden Zentren: c) Bereich Dorfplatz

5a

Neubau Mehrgenerationenwohnprojekt am Dorfplatz

5b

Aufwertung des öffentlichen Raums in Begleitung zu den geplanten/in Durchführung befindlichen Baumaßnahmen

5c

Verlegung der Hochspannungsleitung im Entwicklungsbereich Rathausumfeld

Leben 6

Qualifizierung der ortsbildprägenden Zentren: d) in den OT

6a

Verbesserung der funktionalen und räumlichen Gestaltung der Ortsteilzentren (z.B. Lengendorf)

6b

Verbesserung der Gestaltung der Ortseingänge

Leben 7

Aktivierung innerörtlicher Brachflächen durch standortbezogene Bautypologien (Differenzierung der Bereiche)

7a

Erarbeitung und Beschluss einer Vorkaufsrechtssatzung nach §25 BauGB (1) Satz 2

7b

bevorzugter Erwerb bzw. Entwicklung ausgewählter Grundstücke

7c

Durchführung von städtebaulichen/ architektonischen Wettbewerben auf größeren Brachflächen zur Sicherung der Bauqualität und als Imagefaktor

7d

Schaffung von Anreizen für Eigentümer zur Entwicklung der Grundstücke, zum Verkauf oder Tausch (z.B. Etablierung einer Grundstückstauschbörse)

Folgende Leitprojekte spielen eine zentrale Rolle bei der zukünftigen Entwicklung Kümmersbrucks:

☀ Anpassung des Wohnungsangebotes an veränderte Bedarfe **Leitprojekt 1: Neues Wohnen in Kümmersbruck** (Dorfplatzumgestaltung + „Wohnpark am Kümmersbrucker Rathaus“ und Schaffung weiterer Wohnbauflächen für eine verdichtete Bebauung)

Noch findet jeder in Kümmersbruck, die Wohnung oder das Haus, was zu ihm in seiner jeweiligen Lebenssituation passt. Die Prognosen machen allerdings deutlich, dass sich die Bedarfe z.B. durch den steigenden Altersdurchschnitt und der Tendenz zur Versingelung verändern werden. Das derzeit dominierende Angebot an Ein- und Zweifamilienhäusern wird dementsprechend nicht mehr allein die richtige Antwort die sich wandelnden Ansprüche sein. Es braucht mehr Vielfalt im Wohnungsangebot. Deshalb ist es folgerichtig, dass die Gemeinde Kümmersbruck bereits in zwei zentralen Bereichen (Dorfplatz, Rathaus) den Bau von seniorengerechtem Wohnraum (auch als Mietwohnungen) verfolgt (vgl. Pkt. 4.9).



Abbildung 33: Perspektive Kirchplatz (W. R Ö T H GmbH)

Die benannten Projekte besitzen eine hohe Priorität für die Wohnzukunft in Kümmersbruck. Sie stärken die Kümmersbrucker Zentren. Sie vervielfältigen das Wohnungsangebot und setzen damit ein Zeichen. Ob Jung oder Alt, für jede Lebenssituation bietet Kümmersbruck die richtige Wohnform (z.B. für den Auszug von zu Hause, um mehr Eigenständigkeit zu gewinnen oder für das möglichst lange Wohnen im Heimatort).

Um den kontinuierlich wachsenden Bedarf an kleineren Mietwohnungsangeboten in zentraler Lage gerecht zu werden, sollten bestehende B-Planungen im OT Haselmühl hinsichtlich der Ermöglichung verdichteten Bauens neu bewertet werden.

Ziele der Leitprojekte

- Erhöhung des Anteils an Mietwohnungen (Fokus auf Bezahlbarkeit)
- Förderung seniorenfreundliches Wohnen (Fokus auf Bezahlbarkeit)
- Verdichtete Innenentwicklung und verdichtetes Bauen

Aktivitäten

- Umsetzung Projekt Wohnen/Mehrgenerationenwohnen am Dorfplatz sowie am Rathaus (vgl. Aufwertung des Straßenraums im Umfeld des Dorfplatzes und Rathauses)
- Neubewertung von B-Planungen und ggf. Anpassung (vgl. Zielstellungen Vorbereitende Untersuchungen z.B. Kümmersbruck, Feiläcker. St.-Wolfgang-Siedlung. WA. (1991); Haselmühl-Süd. Hammergutstraße, Plattenweg, Schwalbenweg. WA. (1968); Haselmühl-Nord. Kirchensteig, Zeilenstraße. MI + WA. (1966); Haselmühl-Mitte. MI + WA.; Kümmersbruck, Am Bachweg. Wolfgang-Keuchl-Straße, Rektor-Schmidt-Straße, Rektor-Riedl-Straße. WA + MI. (2014); Haselmühl, Untere Leite I. Nähe Bayernwerkstraße. WA. (2018)

Zielgruppen

- Senioren, Singles, Zeitsoldaten

Verantwortung

- Gemeinde Kümmersbruck

Qualifizierung der ortsbildprägenden Zentren (Haselmühl, Vilstalstraße, Dorfplatz und Rathaus)

Leitprojekt 2: Vilstalstraße – mehr als nur Verkehr

Die Vilstalstraße ist das kommerzielle Zentrum von Kümmersbruck. Als traditionell gewachsenes Zentrum ist sie einerseits durch kleinteilige Ladenstrukturen geprägt. Andererseits erfüllt sie durch die Ansiedlung von Discountern wie netto und diska ihre Nahversorgungsfunktion in Bezug auf die Waren des täglichen Bedarfs.

Trotzdem ist die Vilstalstraße kein Ort an dem man sich gern länger aufhält. Der enge Straßenraum ohne attraktive Aufenthaltsbereiche, das hohe Verkehrsaufkommen sowie die Konkurrenz der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer (z.B. Fahrräder auf dem Fußweg) verhindern das angenehme Verweilen während eines Einkaufs. Hinzu kommt, dass das Parkplatzangebot in unmittelbarer Nähe zu den Einzelhändlern nicht den Bedarfen entspricht. Viele Geschäftseinheiten sind nicht barrierefrei zu erschließen.

Und trotzdem hat die Vilstalstraße eine Perspektive. Die Nutzung möglicher Flächenpotenziale an der Straße zur Schaffung von „Ruheinseln“ inkl. Kurzzeitparkplätzen und die Ansiedlung frequenzbringender Nutzungen an der Straße können den Standort stärken. Zudem hat die Straße das große Potenzial des Naturraums der Vilsaue direkt im „Rücken“. Eine bessere Verbindung könnte eine zusätzliche Entlastung und eine Verbesserung des Images der Straße bewirken.

Ziele des Leitprojekts

- Aufwertung des öffentlichen Raums in der Vilstalstraße
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Schaffung von Kurzzeitparkplätzen bzw. bessere Ausnutzung vorhandener Parkplätze (z.B. am Nettomarkt) in Verbindung mit dem Ausbau von „Ruheinseln“ (Platzgestaltung)
- Verdichtung bzw. Anpassung der Bebauung an der Vilstalstraße
- Verbindung zum Naturraum Vilsaue

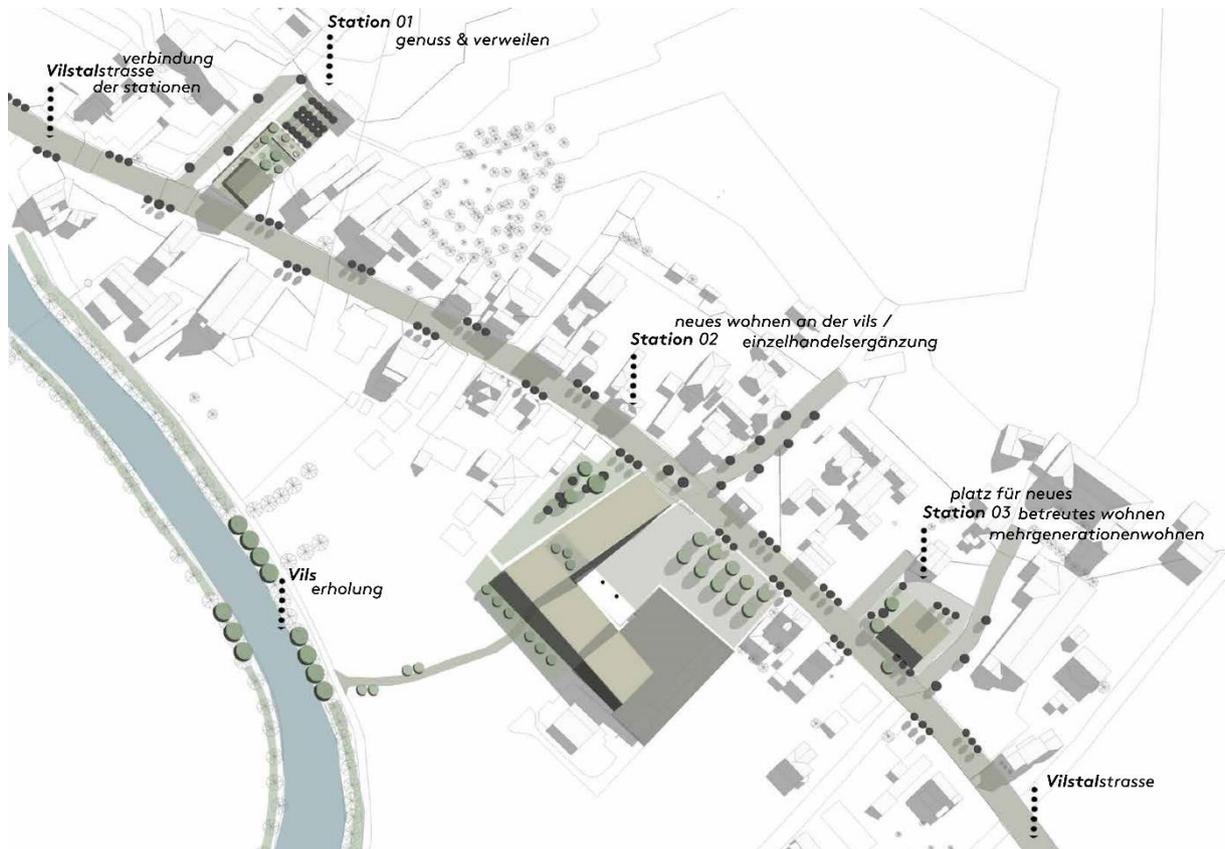


Abbildung 34: Leitprojekt Vilstalstraße – mehr als nur Verkehr, inkl. Stationen 01 – 03 (ROESCH Architekten und Stadtplaner GmbH)



Abbildung 35: Blick zum netto-Supermarkt (Foto: Tanja Korzer), Potenzialraum, 2. Station: Neues Wohnen an der Vils – Einzelhandels- und Dienstleistungsergänzung



Abbildung 36: Potenzialraum 1. Station: Genuss und Verweilen

Aktivitäten

- Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs inkl. Verkehrsplanung im Bereich der Vilstalstraße
- Modernisierung des Gebäudebestands an der Vilstalstraße
- Rückbau von ungenutzten Nebengebäuden in den rückwärtigen Bereichen der Vilstalstraße und Anlage von Kurzzeitparkplätzen
- Gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raums (Oberflächen, Stadtmöblierung, Beleuchtung) – „Ruheinseln“
- Neues Wohnen an der Vils (Alternativen zum „klassischen“ Seniorenwohnen, z.B. WG, Clusterwohnen, Freie Konzepte wie Mehrgenerationenwohnen, betreutes Wohnen oder Wohnen in Gemeinschaft)
- Punktueller Herstellen der Grünverbindung zwischen Vils und Vilstalstraße

Zielgruppen

- alle Bewohner, Single

Verantwortung

- Gemeinde Kümmerbruck, Eigentümer, Investoren

☀ Aktivierung innerörtlicher Brachflächen/Immobilien durch standortbezogene Bautypologien

Leitprojekt 3: Bewegung im Bestand – Platz für Neues

Kümmerbruck besitzt innerhalb des Gemeindegebietes eine Vielzahl an Bauland-/Immobilien-Potenzialflächen. Allerdings werden diese Flächen, die sich mehrheitlich in privatem Besitz befinden, aktuell nicht entwickelt. Die Gründe dafür sind vielfältig, wie Besitz an Grund und Boden ist attraktiver als ein Sparguthaben bei der Bank (Stichwort: Niedrigzinspolitik); der Grund und Boden soll in der Familie bleiben und vererbt werden.

Die Prämisse „Innen- vor Außenentwicklung“ erfordert die verstärkte Aktivierung innerörtlicher Brachflächen. Damit verbunden sind Synergien wie Reduzierung weiterer Flächenversiegelung, die Effizienzsteigerung der technischen, verkehrlichen und sozialen Infrastruktur, die Reduzierung von Verkehr und die Unterstützung der CO₂-Reduzierung.

Somit stehen sich private und öffentliche Interessen gegenüber. Ein langfristig angelegter strategischer Flächenerwerb durch die Kommune kann den Weg für zukünftige Entwicklungen ebnen. Möglicherweise kann der Flächenerwerb durch Anreize wie das Angebot von entwickeltem Wohneigentum (z.B. Eigentumswohnung) beschleunigt werden.

Ziele des Leitprojekts

- Aktivierung innerörtlicher Flächenpotenziale

Aktivitäten

- Erarbeitung und Beschluss einer Vorkaufsrechtssatzung nach §25 BauGB (1) Satz 2
- Bevorzugter Erwerb bzw. Entwicklung ausgewählter, strategisch wichtiger Grundstücke
- Schaffung von Anreizen für Eigentümer zur Entwicklung der Grundstücke, zum Verkauf oder Tausch (z.B. Etablierung einer Grundstückstauschbörse)
- Etablierung neuer Nutzungen (wie z.B. Mehrgenerationenhaus, in Ergänzung zu den Entwicklungen am Dorfplatz und am Rathaus)

Zielgruppen

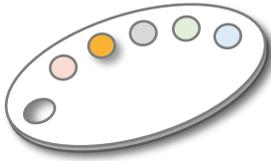
- Grundstückseigentümer

Verantwortung

- Gemeinde Kümmersbruck, Grundstückseigentümer



Abbildung 37: Vertiefungsbereich Station 03: Bewegung im Bestand – Platz für Neues, Perspektive (ROESCH Architekten und Stadtplaner GmbH)



MOBIL IN KÜMMERSBRUCK

Kümmersbruck schafft für alle Bedarfe und Bevölkerungsgruppen attraktive Mobilitätsangebote

Kümmersbruck ist grundsätzlich gut an das regionale und überregionale Straßennetz und an den ÖPNV angebunden. Allerdings ist teilweise die Anbindung der OT an den ÖPNV verbesserungsbedürftig. Zudem ist die Vilstalstraße als Haupterschließungsachse und „Lebensader“ in mehrfacher Hinsicht zu qualifizieren. Einerseits stellen die Stauanfälligkeit und das zu geringe Angebot an Kurzzeitparkplätzen (im zentralen Versorgungsbereich) wesentliche Handlungsbedarfe dar. Andererseits ist die Qualität öffentlicher Aufenthaltsbereiche, auch mit Blick auf die Erhaltung der Einzelhandelslage, zu verbessern. Um entsprechende ganzheitliche Lösungsansätze zu entwickeln, wird die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs inkl. Verkehrsplanung (fließender und ruhender Verkehr) empfohlen.

Darüber hinaus ist die innerörtliche Erschließung derzeit am motorisierten Individualverkehr ausgerichtet und gut ausgebaut. Mit Blick auf die zunehmende Ausstattung der Haushalte mit E-Bikes ist aber davon auszugehen, dass das Fahrrad auch in Kümmersbruck (mit teilw. vorhandenen Steigungsverhältnissen) an Bedeutung gewinnt. Dementsprechend sollte die Vernetzung der Teilzentren auch über die Qualifizierung der Fußwege- und vor allem der Radwegeverbindungen (inkl. Wegeleitsystem) umgesetzt werden.

Die Ladeinfrastruktur sowohl für E-Autos als auch für E-Bikes ist parallel dazu auszubauen.

Folgende Zielstellungen und Projektansätze resultieren daraus:

Mobil 1

Aufwertung der Hauptverkehrsstraße als Geschäftsstraße

1a

Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Sicherheit durch klare Zuordnung der Bereiche Auto-, Rad- und Fußgängerverkehr (begleitend zur Aufwertung des öffentl. Raums Leben4d)

1b

Verbesserung/Ergänzung der Straßenmöblierung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität (z.B. für Wartende ÖPNV, EZH)

1c

Verringerung der Stauhäufigkeit durch Anpassung der Kreuzungsbereiche (inkl. Abbiegebeziehungen, Verflüssigung Verkehr) entlang der Vilstalstraße sowie im Kreuzungsbereich Vilstalstraße/Schlossplatz (inkl. Brücke)

1d

abgestimmte Gestaltung der Außendarstellung der Händler (Werbeträger etc.)

Mobil 2

Verbesserung der Stellplatzsituation (Kurzzeitparker)

2a

Weiterer Ausbau von Kurzzeitparkplätzen (PKW + Fahrrad) - Prüfung Flächenpotenziale im rückwärtigen Bereich der Grundstücke entlang der Vilstalstraße sowie Anstoß zur Realisierung eines Pilotprojektes

2b

Bessere Ausnutzung vorhandener Stellplatzflächen (z.B. durch Abriss, Neugestaltung, Parkdecklösungen o.ä. in räuml. Nähe zum zentralen Bereich an der Vilstalstraße - Raiffeisenbank, Postarkaden)

2c

Verbesserung der Ausschilderung der vorhandenen Parkplätze

Mobil 3

Sicherung des Nahverkehrs im ländlichen Raum mit Blick auf die Erreichbarkeit der sozialen Infrastruktur

3a

"Mitfahrmodelle" bzw. Fahrdienstleistungen in Ergänzung zum ÖPNV-Angebot etablieren

3b

Verbesserung der Busanbindung zu den einzelnen kleineren Ortsteilen (z.B: Köfering, Engelsdorf), z.B. durch Rufbusmodelle

3c

Synchronisation zw. Buslinie 454 und Zugverkehr (Amberg - Richtung Regensburg/Nürnberg)

Mobil 4

Weiterer Ausbau der E-Lade Infrastruktur

4a

Weiterer Ausbau von E-Bike-Ladestationen (entsprechend E-Mobilitätskonzept des Landkreises z.B. an zentralen Punkten wie Supermärkten, Gastronomiebetrieben, Freizeiteinrichtungen sowie bei größeren Arbeitgebern), Nutzung des Ausbauprogramms der Stadtwerke Amberg

4b

Weiterer Ausbau von E-Ladestationen für PKW

Mobil 5

Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsvernetzung

Ausbau und Verknüpfung der innerörtlichen Radwege in Verbindung mit Schaffung von innerörtlichen Grünverknüpfungen (Grün2a)

Erarbeitung eines Gesamtverkehrskonzeptes (MIV, Rad und Fußwege – Abkürzungen, Klärung der Verkehrsführung, Parkplätze) inkl. Investitionsplan zur Straßensanierung und Gestaltungsempfehlung für Straßenräume

Verbesserung der Ausschilderung der Wegeverbindungen zwischen Vilstalstraße – sozio-kulturellem Zentrum

Folgende Leitprojekte spielen eine zentrale Rolle bei der zukünftigen Entwicklung Kümmersbrucks:

Verbesserung der Stellplatzsituation (Kurzzeitparker) **Leitprojekt 4: Genuss und Verweilen**

Das Parken ist in Kümmersbruck ein viel diskutiertes Thema. Einerseits fehlt es an Kurzzeitparkplätzen in direkter Nähe zu den Geschäften an der Vilstalstraße. Andererseits gibt es ein Stellplatzangebot, welches erstens nicht ausreichend ausgeschildert und zweitens nicht direkt an der Vilstalstraße liegt.

Die Vilstalstraße selbst eröffnet keine Möglichkeiten weiteren straßenbegleitende Stellplätze anzulegen. Allerdings könnte durch die Nutzung von Hinterhofbereichen an zentralen Stellen Abhilfe geschaffen werden. Damit notwendigerweise verbunden, ist die Aufwertung des öffentlichen Raums an sog. „Ruheinseln“ (vgl. Leitprojekt: Vilstalstraße – Genuss und Verweilen, vgl. Abbildung 38). Damit besteht die Chance, das Stellplatzproblem zu lösen und gleichzeitig die ebenfalls an der Vilstalstraße fehlenden Aufenthaltsbereiche zu schaffen. Eine weitere Möglichkeit könnte darin bestehen, vorhandene Parkplätze durch Parkdecklösungen zu erweitern.

Die bessere Ausschilderung des Stellplatzangebotes (mglw. mit Angabe der fußläufigen Entfernung wichtiger Einkaufsziele) bildet eine wichtige Klammer für alle Stellplatzangebote. Im Rahmen eines Verkehrskonzeptes muss geklärt werden wie die notwendigen Abbiegebeziehungen zu gestalten sind.

Ziele des Leitprojekts

- Verbesserung des Stellplatzangebotes (Kurzzeitparker)

Aktivitäten

- Prüfung Flächenpotenziale im rückwärtigen Bereich der Grundstücke entlang der Vilstalstraße, Erwerb von zentralen Grundstücken, Umgestaltung in Verbindung mit dem Leitprojekt: Vilstalstraße – Genuss und Verweilen
- Bessere Ausnutzung vorhandener Stellplatzflächen (z.B. durch Abriss und Neugestaltung, Parkdecklösungen o.ä. in räuml. Nähe zum zentralen Bereich an der Vilstalstraße – Raiffeisenbank, Postarkaden)
- Verbesserung der Ausschilderung der vorhandenen Parkplätze

Zielgruppen

- Besucher der Gemeinde Kümmersbruck (Autofahrer)

Verantwortung

- Gemeinde Kümmersbruck, Grundstückseigentümer

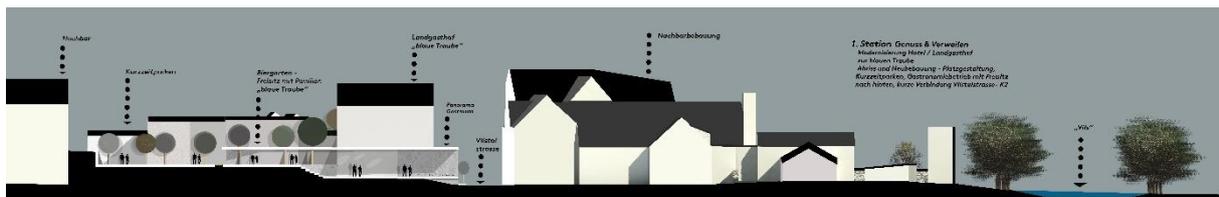
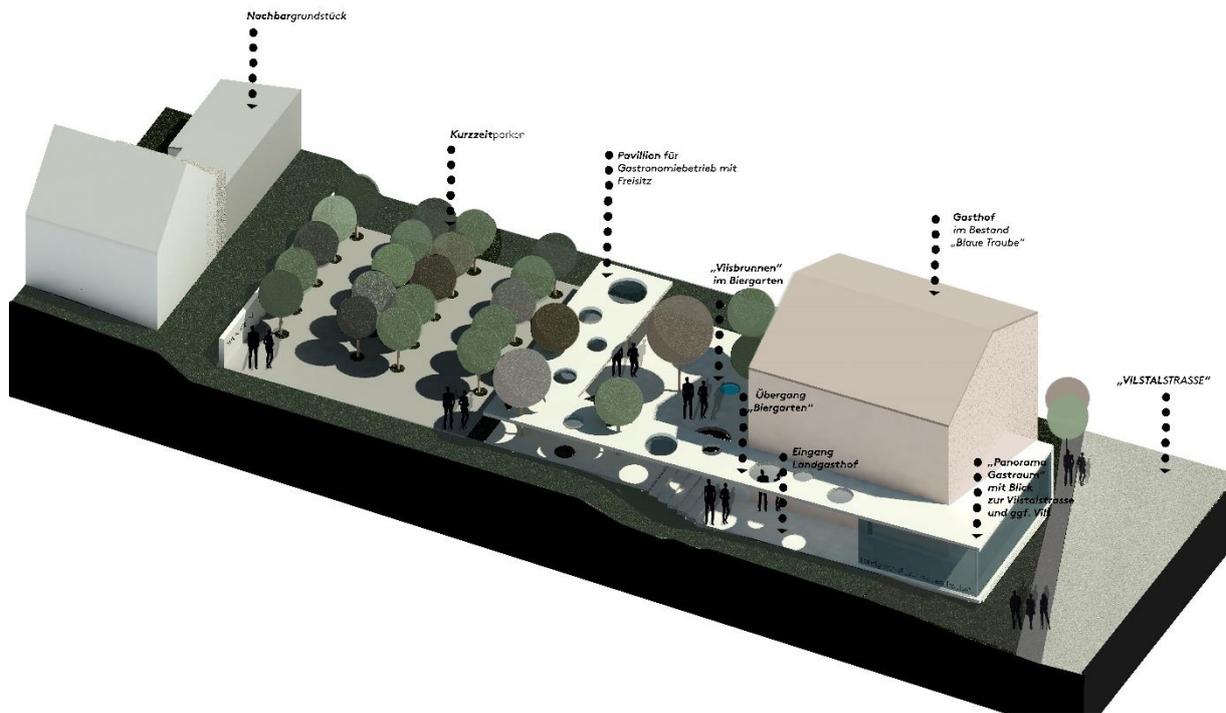


Abbildung 38: Vertiefungsbereich Station 01: Genuss und Verweilen, Schnitt und Lageplan (ROESCH Architekten und Stadtplaner GmbH)



Der konzeptionelle Grundgedanke bezieht sich auf die Neuordnung des Landgasthofes „blaue Traube“ zum einen in seinem Raumprogramm, zum anderen in der Nutzung des Außenraumes. Durch den Rückbau einzelner Nebengebäude ergibt sich die Möglichkeit einer freien, flexiblen Außenraumgestaltung. Durch die Schaffung von Kurzzeitparkplätzen und einer flexiblen „Veranstaltungsplattform“ hat der Landgasthof die Möglichkeit durch verschiedene Veranstaltungsangebote, möglichst viele Menschen zu erreichen. Das führt zu einer allgemeinen Aufwertung des Stadtgebietes. Um die Aufwertung weiter tragen zu können, ist es auch wichtig die „Vilstalstraße“ als Instrument der Verbindung zu sehen und diese mit einzelnen Erlebniszonen zu belegen. Diese sollten in stetiger Verbindung zur „Vils“ stehen.

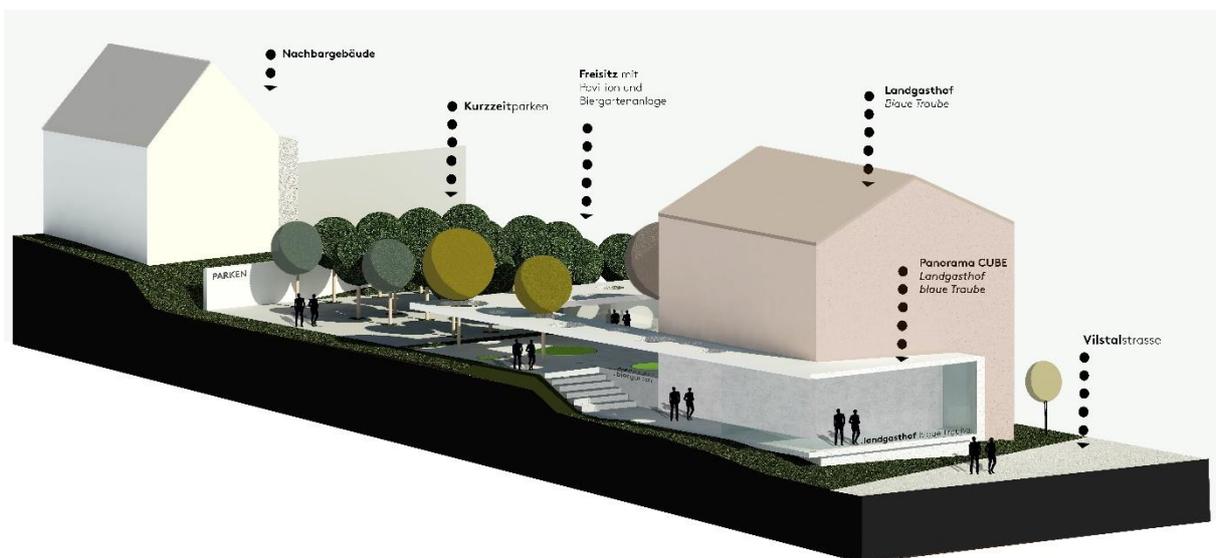
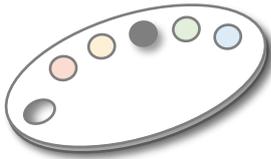


Abbildung 39: Vertiefungsbereich Station 01: Genuss und Verweilen, perspektivische Geländeschnitte (ROESCH Architekten und Stadtplaner GmbH)



ARBEITEN UND EINKAUFEN IN KÜMMERSBRUCK

Kümmersbruck bietet auch zukünftig vielfältige Einzelhandelsangebote und Arbeitsplätze

Die Vilstalstraße ist das kommerzielle Zentrum von Kümmersbruck. Das Angebot ist vor allem durch Waren des täglichen bzw. mittelfristigen Bedarfs und einige Gastronomie-/Hotelbetriebe geprägt. Diese Lage soll auch zukünftig als zentraler Versorgungsbereich erhalten und stabilisiert bzw. ausgebaut werden. Allerdings lädt die Vilstalstraße nicht zum Verweilen ein. Beispielsweise müssen sich die Gäste des Eiscafé Eisiglu mit lediglich einer Bank oder der Bordsteinkante zufriedengeben. Um die Einzelhandelslage nachhaltig zu stärken ist es notwendig die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu verbessern, die Geschäftseinheiten barrierearm bzw. -frei zu gestalten und den Sortimentsmix möglichst abwechslungsreich zu gestalten. Hinzu kommt, dass Funktionen wie Gastronomie, Büro bzw. Ärzte etc. das Einzelhandelsangebot an der Straße gut ergänzen und in ihrer Ansiedlung unterstützt werden sollten.

Die Versorgung der Ortsteile ist entsprechend des Einzelhandelskonzeptes zu verbessern. Dazu gehören die Unterstützung der Ansiedlung kleinflächiger Nahversorgungsangebote (wie z.B. Dorfläden), Dienstleistungen, Direkterzeuger, mobiler Handel o.ä. Zudem können auch Dienstleistungs- und Serviceangebote (wie z.B. Lieferservice), die durch die Unternehmen der zentralen Handelslage angeboten werden, zählen.

Der Bereich Schloss Haselmühl befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Vilstalstraße. Unter der Voraussetzung der besseren Verbindung zwischen Vilstalstraße und Schloss Haselmühl sowie der Ansiedlung einer öffentlichkeitswirksamen Nutzung (wie ein Café) (im Rahmen einer Neuentwicklung auf dem Gelände des ehem. Möbelhauses) könnte die Platzsituation im Bereich Schloss Haselmühl einen guten Ausgleich zu den räumlichen Defiziten an der Vilstalstraße bieten.

Kümmersbruck ist aufgrund der Nähe zu Amberg ein interessanter Standort für Gewerbeansiedlungen und Büronutzungen. Durch entsprechende Flächenentwicklungen ist dieser Nachfrage Rechnung zu tragen. Besonders in Bezug auf Büronutzungen ist darauf zu achten, dass diese bevorzugt an der Vilstalstraße anzusiedeln sind.

Folgende Zielstellungen und Projektansätze resultieren daraus:

Arbeit 1

Erhaltung und Stärkung des Versorgungs-zentrums Vilstalstraße (z.B. durch Konzentration zentren-relevanter Einrichtungen)

1a

Etablierung eines Leerstands-/Quartiersmanagements mit dem Ziel der Behebung von Leerständen und der Konzentration des Einzelhandels an der Vilstalstraße sowie weitere differenzierte Ansiedlung von Büronutzungen, Dienstleistungen sowie Gastronomie im Zusammenhang mit dem Einzelhandelskonzept

1b

Unterstützung der Gründung eines örtlichen Gewerbevereins (Schwerpunkt Vilstalstraße mit Verknüpfung zum sozio-kulturellen Zentrum), Gemeinsames Ziel: Warenpräsentation; Sichtbarkeit erhöhen

1c

Ergänzung des zentralen Versorgungsbereichs "neue Mitte Vilstalstraße" durch die Ansiedlung kleinflächiger Nahversorgungsangebote, Dienstleistungen in den Entwicklungsschwerpunkten Dorfplatz und Rathaus

1d

Stärkung des Standortes Vilstalstraße durch die Ansiedlung ergänzender Nutzungen (wie z.B. Dienstleistungen, alternative Wohnformen o.ä.)

Arbeit 2

Gezielte Gewerbeflächenentwicklung in Abstimmung mit Amberg

2a

Unterstützung bestehender Unternehmen (wie z.B. Fa. Grammer) bei der Flächenentwicklung

Arbeit 3

Ausbau des Büroflächenangebotes u.a. als Entlastungsstandort für Amberg

3a

Förderung/Unterstützung des (Aus)baus von Büroflächen in den Entwicklungsbereichen Dorfplatz, Rathaus, Vilstastraße und Haselmühl

Arbeit 4

Verbesserung der Nahversorgung in den OT

4a

Unterstützung der Ansiedlung kleinflächiger Nahversorgungsangebote (wie z.B. Dorfläden), Dienstleistungen, Direkterzeuger, mobiler Handel o.ä. in den OT

Arbeit 5

Den Bereich Schloss Haselmühl funktional mit Vilstalstraße in Verbindung bringen

5a

Ansiedlung öffentlichkeitswirksamer Nutzungen im Bereich Schloss Haselmühl

Folgende Leitprojekte spielen eine zentrale Rolle bei der zukünftigen Entwicklung Kümmersbrucks:



Erhaltung und Stärkung des Versorgungszentrums Vilstalstraße

Leitprojekt 5: Einzelhandel, Dienstleistungen und neues Wohnen an der Vils

Die Vilstalstraße funktioniert als zentrale Versorgungslage sowohl für die Bewohner von Kümmersbruck als auch die täglichen Ein- und Auspendler sehr gut. Zur Stärkung der Geschäftslage ist eine weitere Qualifizierung z.B. durch Ergänzung des Sortiments- und Branchenmixes oder Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum notwendig (vgl. Einzelhandelskonzept 2019). Die Neuansiedlung eines Drogeriemarktes, die Modernisierung ausgewählter Handelsniederlassungen bzw. das Ermöglichen von Flächenerweiterungen (z.B. Bedarf der Fa. Fellmeyer) gehören dazu. Wichtig dabei ist die Konzentration der Maßnahmen auf den definierten zentralen Versorgungsbereich.

Vorhandene Flächenpotenziale im Umfeld der Postarkaden sowie im Bereich des Netto-Standortes könnten dazu genutzt werden kleine „Unterzentren“ mit Stellplatzangeboten, attraktiven Aufenthaltsbereichen („Ruheinseln“), Einzelhandels- oder Gastronomieangeboten sowie anderen Nutzungen (wie Wohnen, Dienstleistung) zu schaffen (vgl. Abbildung 40). Die Überlagerung verschiedener Nutzungen bedarf eines ganzheitlichen Vorgehens. Zudem sind die Umsetzungsmöglichkeiten eng an die Flächenverfügbarkeit geknüpft. Das heißt basierend auf dem zukünftig möglichen Flächenerwerb sollte ein detailliertes Konzept entwickelt werden. Aus jetziger Sicht stellen die Flächen neben bzw. gegenüber dem Netto-Markt die größten Potenziale für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit einem mittleren Flächenbedarf dar (wie z.B. Fellmeyer, Drogeriefachmarkt, Unverpackt-Geschäft).

Ziele des Leitprojekts

- Ausbau des Sortiments- und Branchenmixes im zentralen Versorgungsbereich

Aktivitäten

- Ergänzung des zentralen Versorgungsbereichs "neue Mitte Vilstalstraße" durch die Ansiedlung kleinflächiger Nahversorgungsangebote (Dienstleistungen in den Entwicklungsschwerpunkten Dorfplatz und Rathaus)
- Flächenerwerb und -entwicklung bzw. gezielte Weiterveräußerung an Investor/Projektentwickler
- Unterstützend dazu: Etablierung eines Leerstands-/Quartiersmanagements mit dem Ziel der Behebung von Leerständen und der Konzentration des Einzelhandels an der Vilstalstraße sowie weitere differenzierte Ansiedlung von Büronutzungen, Dienstleistungen sowie Gastronomie im Zusammenhang mit dem Einzelhandelskonzept
- Bildung eines örtlichen Gewerbevereins (Schwerpunkt Vilstalstraße mit Verknüpfung zum sozio-kulturellem Zentrum)

Zielgruppen

- Einzelhändler und Kunden

Verantwortung

- Gemeinde Kümmersbruck, Einzelhändler, Gastronomen, Dienstleistungen, Investoren

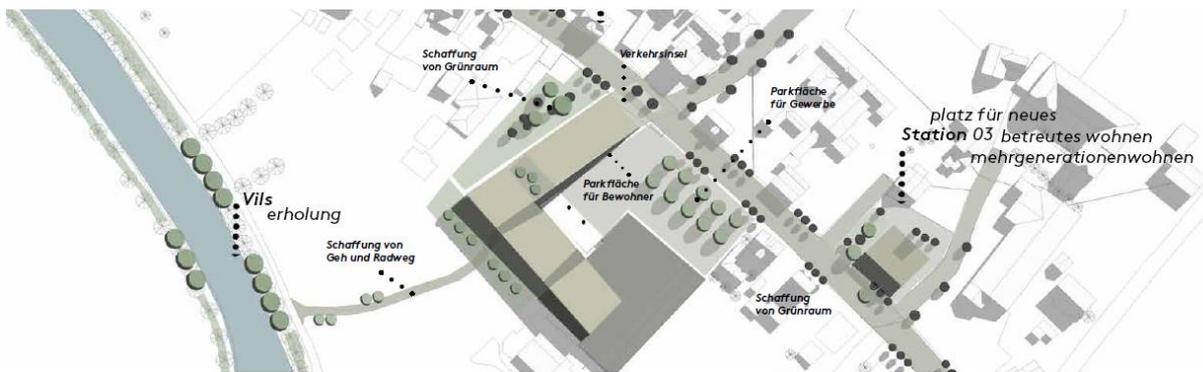


Abbildung 40: Vertiefungsbereich Station 02 und 03: Einzelhandel, Dienstleistungen und neues Wohnen an der Vils, Lageplan mit übergeordnetem Zusammenhang (ROESCH Architekten und Stadtplaner GmbH)

Im Hinblick auf die Aufwertung des Stadtgebietes ist die Schaffung eines flexiblen Wohn-Gewerbe-Centers, hier **.vilscenter**, von großer Bedeutung. Um die Vilstalstraße großräumig zu beleben, wäre es denkbar, eine Wohn- und Dienstleistungsfläche in Kombination zu schaffen. Die Nähe zur Vils und auch die direkte Verkehrsanbindung an die Vilstalstraße sind gute Voraussetzungen um geeigneten Wohnraum schaffen zu können. Das Konzept basiert auf der Überbauung des bestehenden Netto Marktes mit der Schaffung von zusätzlicher Gewerbefläche im EG. Darüber hinaus entsteht über eine zweigeschossige Ebene flexibler barrierefreier Wohnraum. Der Bezug zur Vilstalstraße wird im Konzept besonders berücksichtigt. Im Zuge des städtebaulichen Konzeptkörpers gibt es eine dazugehörige rampenähnliche Gehwegsituation, die den Passanten direkt vom Niveau der Vilstalstraße auf die Ebene Dienstleistung und Gewerbe im Erdgeschoss barrierefrei und rollstuhlgerecht führt. Die Tatsache, dass sich das Gelände von der Vilstalstraße und der Bereich des Nettomarktes um ca. 2m senken, ermöglicht es unterhalb der EG-Ebene Stellplatzflächen, z.B. für Kurzzeitparken bzw. Stellplätze für die Wohnungen anzuordnen. Ein wichtiger Konzeptpunkt ist zudem die Verbindung zur VILS, durch die Schaffung eines direkten Geh und Radweges vom **.vils center**.

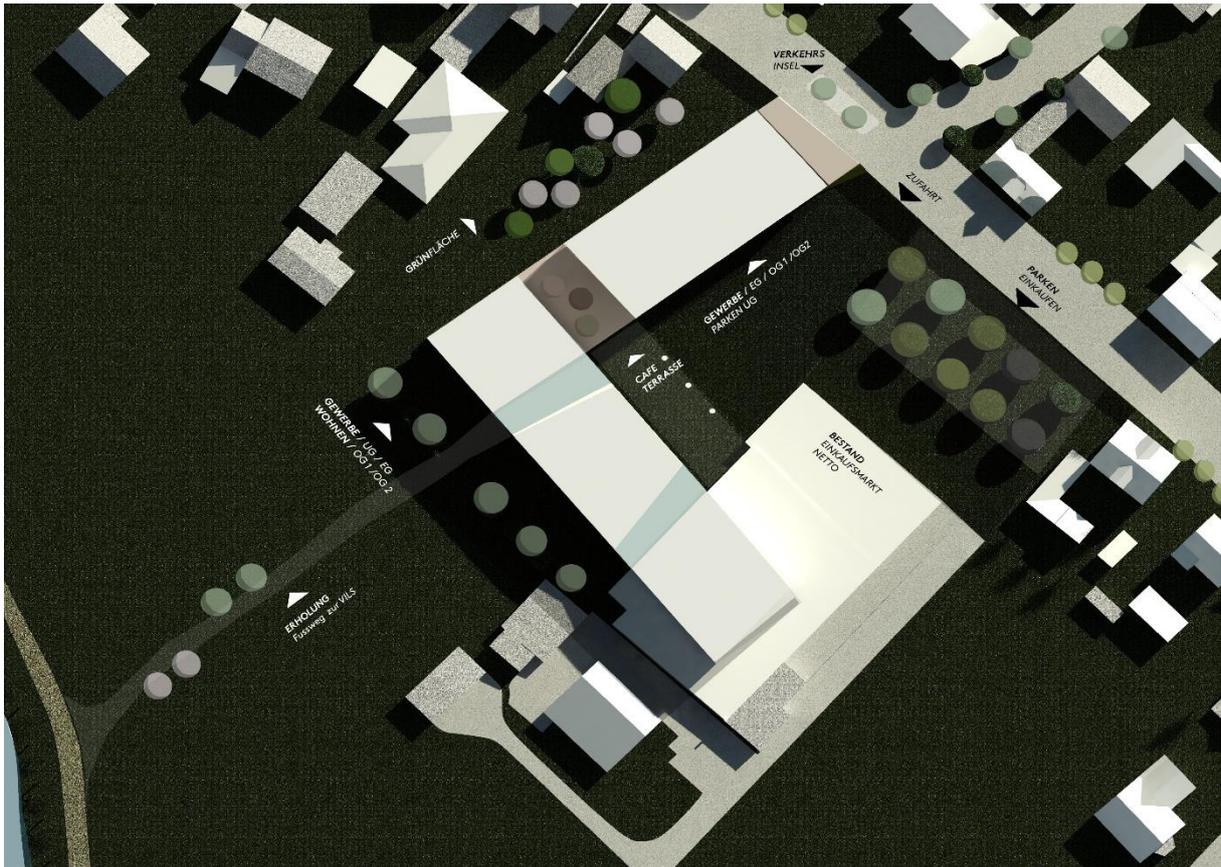


Abbildung 41: Vertiefungsbereich Station 02: Einzelhandel, Dienstleistungen und neues Wohnen an der Vils, Lageplan (ROESCH Architekten und Stadtplaner GmbH)

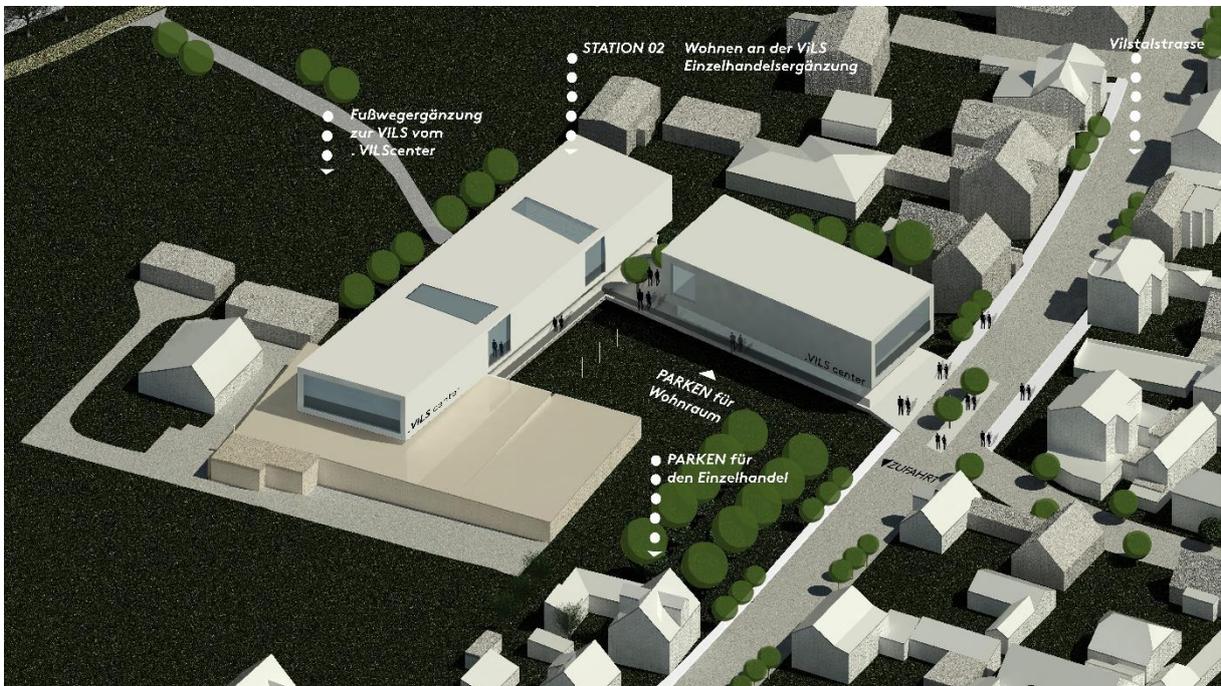


Abbildung 42: Vertiefungsbereich Station 02: Einzelhandel, Dienstleistungen und neues Wohnen an der Vils, Perspektive (ROESCH Architekten und Stadtplaner GmbH)

Verbesserung der Nahversorgung in den Ortsteilen **Leitprojekt 6: von Tür zu Tür**

Die Versorgung in den Kümmersbrucker Ortsteilen ist zu verbessern. Dabei geht es nicht darum allerorten Supermärkte anzusiedeln, sondern die Entwicklung einer flexiblen und nachfragebasierten Versorgungsstruktur zu unterstützen. Das bedeutet Förderung von genossenschaftlichem oder bürgerschaftlichem Engagement z.B. bei der Etablierung eines Dorfladens. Förderung mobiler Handelsangebote o.ä.

Ziele des Leitprojekts

- Etablierung und Sicherung der Nahversorgung in den Ortsteilen

Aktivitäten

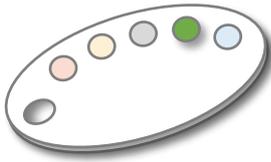
- Unterstützung Ansiedlung kleinflächiger Nahversorgungsangebote (z.B. Dorfladen), Dienstleistungen, Direkterzeuger, mobiler Handel o.ä.

Zielgruppen

- Bürger der Ortsteile

Verantwortung

- Gemeinde Kümmersbruck, Nahversorgungsanbieter



KÜMMERSBRUCK AN DIE VILS

Kümmersbruck macht den Landschaftsraum erlebbar

Kümmersbruck besitzt durch die Lage an der Vilstalaue eine hohe Lagegunst. Allerdings wird dieses Potenzial noch nicht ausreichend ausgeschöpft. Besonderer Handlungsbedarf besteht darin, die Qualitäten der Vilstalaue an der Vilstalstraße sichtbar zu machen und den Grünzug als „grüne Leitlinien“ durch den zentralen Ortsteil zu ziehen. In diesem Zusammenhang ist auch eine Anbindung an die Krumbachau zu ermöglichen. Ein entlang dieser „grünen Leitlinien“ etabliertes Wegenetz schafft eine, vom MIV unabhängige Erschließung und erhöht maßgeblich die innerörtliche Aufenthaltsqualität.

Parallel dazu sollten die wichtigen und häufig frequentierten Straßenverbindungen durch begleitende Begrünungen aufgewertet werden.

Neben den Naherholungsqualitäten bieten die Vilstal- und Krumbachau mit regionalen/überregionalen Radwegen und der Verbindung zum Naturpark Hirschwald ein wachsendes touristische Potenzial. Dieses Potenzial ist durch den weiteren Ausbau des Rad- und Wanderwegenetzes, die weitere Entwicklung der touristischen Infrastruktur sowie durch eine gezielte Vermarktung zu nutzen.

Folgende Zielstellungen und Projektansätze resultieren daraus:

Grün 1

Aufwertung Vilstalaue als Naherholungs- und Tourismusraum

1a

landschaftliche Gestaltung der Vilstal-Aue in Anbindung zum Ortsbereich (Freiraum-/Landschaftsraumkonzept in Ergänzung zu den vorhandenen Wegen u. Aufenthaltsflächen, vgl. Leben2a)

1b

Uferbereiche gezielt zugänglich machen (z.B. Stege oder Sitzsteine am Ufer), Aufwertung Parkplatz an den "Postarkaden" - Aufenthalt an der Vils qualifizieren

1c

touristische Erschließung der Vils für den Kanusport verbessern z.B. durch Anlegen eines Kanurastplatzes an der Vils

Grün 2

"Grüne Leitlinien" – Verbindung der Grün- und Freiflächen, durch Wege bzw. Grünachsen zwischen Vilstalaue, soziokulturellem Zentrum und Krumbachau

2a

Erstellung eines Freiraum-/Landschaftsraumkonzeptes zur Definition der "grünen Leitlinien", Integration aller vorhandenen Freiflächen, Sport- und Spielplätze und Grünflächen und Neubauf Flächen, z.B. Rathausplatzareal (inkl. Schaffung eines eigenen Geh- + Radwegenetzes im Gemeindegebiet, sowie Sicherung von Versickerungsflächen)

2b

stärkere Verbindung der Grünachsen (Krumbach, Vilstal) und Freiräume mit der Vilstalstraße (verfügbare Grundstücke prüfen und ggf. Erwerb)

2c

Stärkung von Vils und Krumbach als Gewässerachsen bzw. wichtige Leitlinien im Ort und in die umgebende Landschaft. Dabei wurden an der Vils bereits wertvolle Maßnahmen umgesetzt (bspw. Vilstalradweg, Vilspark), wohingegen am Krumbach wertvoller Freiraum als Erholungsraum in Verbindung mit naturschutzfachlichen Maßnahmen besser nutzbar gemacht werden sollte (durchgängige Wegeverbindung mit Uferstreifen), dabei ist die Aue von baulicher Nutzung unbedingt freizuhalten. Vilspark mit Spiel + Sportgeräten ergänzend ausstatten

2d

Durchgängiges und einheitliches Wegeleitsystem mit Informationen zur Nahversorgung und Freizeitgestaltung entwickeln

2e

Aufwertung der Parkanlage/Kirchweihplatz im Hinblick auf Ausstattung und Gestaltung

2f

Grün-Brachfläche unterhalb des Rathauses nutzen und naturnah bzw. extensiv gestalten (z.B. Blumenwiese/Obstbäume), Benachbarten Kinderspielplatz sanieren

Grün 3

Weiterer Ausbau des Rad- und Wanderwegnetzes

3a

Stärkere Verknüpfung des lokalen und regionalen Radwegnetzes

3b

Fehlende Radwegeverbindung z.B. Theuern - Hirschwald (Waldhaus), Moos - Gärmersdorf - Kümmersbruck sowie Köfering - Waldhaus ausbauen (und bestehende Wege beschildern)

3c

Verbesserung der Ausschilderung/Information der/zu den Wander-/Radwegen (z.B. Infotafeln an den Dorfplätzen Theuern und Kümmersbruck, Internetinformation etc.)

3d

Weiterentwicklung der Seengebiete, verbesserte Zugänglichkeiten für Radfahrer und Senioren, z.B. Haidweiher durch einen Rundweg für die Naherholung erschließen

Grün 4

Aufwertung des Straßenraumes in den Wohngebieten und an den Hauptverkehrsachsen sowie Begrünung

4a

Schaffung von Aufenthaltsflächen sowie bewegliche Begrünung (dafür sind verfügbare Flächen im Straßenraum zu prüfen)

4b

Privatinitiative für Gestaltung "privater Freiflächen" durch Beratung anregen (in Ergänzung zu geplanten Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum)

4c

Ortseingänge durch Maßnahmen zur Begrünung stärken

Grün 5

Verbesserung der touristischen Wahrnehmung/Vermarktung

5a

Erarbeitung eines touristischen Vermarktungskonzeptes (Definition "Was macht Kümmersbruck aus? Welches Image sollte Kümmersbruck nach außen vertreten?) unter Bezug auf die bestehenden Ausflugsziele wie z.B. Naturpark Hirschwald, Schloss Theuern, Haidweiher sowie historische Bezugspunkte wie Montangeschichte (archäologische Funde von Schmied- und Rennöfen), Karstgebirge etc.

5b

Vermarktung von Kümmersbruck als Ausflugsziel (entsprechend Vermarktungskonzept und im Zusammenhang mit der Nachbarschaft zu Amberg und der Nähe zum Naturpark Hirschwald)

5c

Verbesserung der Öffentlichkeitsarbeit (Presse, Radio) sowie des Vereins- und Kulturmanagements

Grün 6

Ausbau der touristischen Infrastruktur

6a

Verbesserung des Übernachtungs- und Gastronomieangebotes durch Kompetenzaufbau/Beratung (vor allen Dingen für den steigenden Rad- und Wandertourismus), Verbesserung des Angebotes am Radl-Bahnhof in Theuern

6b

Herrichten eines besser ausgebauten und platzierten Caravan/ Wohnmobil-Stellplatz inkl. Infrastruktur (22-30 Euro pro Person und Nacht mögl.)

6c

Ausbau der touristischen Infrastruktur (wie Wegweiser, Ladestation für E-Bikes, Rastplätze etc.)



Abbildung 43: Aufwertungsmaßnahmen im Grün- und Freiraum (W. R Ö T H GmbH)

Folgende Leitprojekte spielen eine zentrale Rolle bei der zukünftigen Entwicklung Kümmersbrucks:

☀️ **Aufwertung der Vilstalau als Naherholungs- und Tourismusraum** **Leitprojekt 7: Mit den Füßen in der Vils**

Die Vils lädt zum Verweilen ein. Nur wenige Schritte parallel zur hoch frequentierten Vilstalstraße durchzieht die Vilstalau Kümmersbruck. Sie kann Rückzugsraum für einen Kaffee nach dem Einkauf sein oder als Ausflugsziel am Wochenende dienen.

Durch Ausbau der grünen Infrastruktur und die Verbesserung der Zugänglichkeit kann eine höhere Aufenthaltsqualität erreicht werden. Wichtige Elemente könnten dabei die Anlage einer Zugangsstelle an die Vils, z.B. durch Sitzsteine oder einen Steg am Ufer bzw. die Einrichtung eines Kanurastplatzes sein.

Ziele des Leitprojekts

- Vils und Vilstalau vor allem im Ortsbereich von Haselmühl besser erlebbar machen
- Landschaftliche Gestaltung der Vilstalau in Anbindung zum Ortsbereich
- Uferbereiche gezielt zugänglich machen

Aktivitäten

- Freiraum-/Landschaftsraumkonzept in Ergänzung zu den vorhandenen Wegen und Aufenthaltsflächen
- Uferbereiche gezielt zugänglich machen (z.B. Stege oder Sitzsteine am Ufer)
- Aufwertung Parkplatz an den "Postarkaden" - Aufenthalt an der Vils qualifizieren
- Touristische Erschließung der Vils für den Kanusport verbessern z.B. durch Anlegen eines ortsnahen Kanurastplatzes an der Vils

Zielgruppen

- Gäste, Urlauber, Bürger

Verantwortung

- Gemeinde Kümmersbruck



Abbildung 44: mögliche Gestaltung Vilstalsteg (W. R Ö T H GmbH)



Abbildung 45: Gestaltung Vilstalzugang (W. R Ö T H GmbH)

✦ Verbindung der innerörtlichen Grün- und Freiflächen Leitprojekt 8: Grüne Leitlinien

Die verschiedenen Zentren von Kümmersbruck brauchen eine bessere Vernetzung. Dabei geht es vor allem auch darum, die Fuß- und Radwegeverbindungen zu stärken. An der Vils wurden bereits wertvolle Maßnahmen für die Naherholung umgesetzt (bspw. Vilstalradweg, Vilspark). Zudem bietet der zentrale OT Haselmühl / Kümmersbruck vielfältige Freiflächen- und landschaftsräumliche Potenziale. Diese müssen allerdings besser verbunden und an die Vilstal- und die Krumbachau angegeschlossen werden. Unter dem Motto: „Grüne Leitlinien“ gilt es, vorhandene Grünflächen zu qualifizieren (u.a. auch die Krumbachau, durch Gestaltung des Grünraums, Anlage von Freiluft-Fitness-Geräten, Spielelementen für Kinder) und neue Verbindungspunkte zwischen den Grünflächen zu schaffen. Ein entsprechendes Wegeleitsystems sollte diesen Ausbau unterstützen.

Ziele des Leitprojekts

- Stärkere Verbindung der Grünachsen (Krumbach, Vilstal) und Freiräume mit der Vilstalstraße
- Stärkung von Vils und Krumbach als Gewässerachsen bzw. wichtige Leitlinien im Ort

Aktivitäten

- Erstellung eines Freiraum-/Landschaftsraumkonzeptes zur Definition „grüne Leitlinien“
- Integration aller vorhandenen Freiflächen, Sport- und Spielplätze und Grünflächen und Neubaufächen, z.B. Rathausplatzareal (inkl. Schaffung eines eigenen Geh- und Radwegenetzes im Gemeindegebiet auch zur Stärkung der E-Mobilität, sowie Sicherung von Versickerungsflächen)

- Geeignete und verfügbare Grundstücke prüfen und ggf. Erwerben
- Krumbachau mit Rücksicht auf naturschutzfachliche Belange zugänglich machen (Weg mit naturnahen Ufersäumen) und damit als Erholungsfläche nutzbar machen
- Auenbereiche sind von baulicher Nutzung unbedingt freizuhalten
- Vilsark mit Spiel- und Sportgeräten ausstatten
- Durchgängiges Wegeleitsystem mit Informationen zur Nahversorgung und Freizeitgestaltung entwickeln
- Aufwertung der Parkanlage Kirchweihplatz im Hinblick auf Ausstattung und Gestaltung
- Grün-Brachflächen unterhalb des Rathauses nutzen und naturnah bzw. extensiv gestalten (z.B. Blumenwiese/Obstbäume)
- Kinderspielplatz sanieren

Zielgruppen

- Bürger, Urlauber, Gäste

Verantwortung

- Gemeinde Kümmersbruck



Abbildung 46: Schaffung einer innerörtlichen Grünverbindung durch „Grüne Leitlinien“ ([u|m|s| STADTSTRATEGIEN])

☀ Verbesserung der touristischen Wahrnehmung/Vermarktung Leitprojekt 9: Auf nach Kümmersbruck

Kümmersbruck liegt an einer überregional bedeutsamen Radwegeverbindung – dem „5-Flüsse-Radweg“. Zudem befindet sich der Naturpark Hirschwald in direkter Nachbarschaft. Unter der Voraussetzung, dass sich der Rad- und Wandertourismus in Zukunft zunehmender Beliebtheit erfreuen, sollte sich Kümmersbruck als touristische „Station“ auf dem Weg zu weiteren Zielen besser vermarkten. Dazu gehört u.a. auch, dass die Verbindung zwischen landschaftlichen und kultur-historischen Highlights stärker herausgestellt wird (z.B. durch Verknüpfung von Orten und Zeugnissen der Montangeschichte mit Rad- und Wanderwegen). Ein aktives Marketing in Kooperation z.B. mit dem Hirschwald ist zu entwickeln und kontinuierlich auszubauen.

Ziele des Leitprojekts

- Vermarktung von Kümmersbruck als Ausflugsziel auch im Zusammenhang mit der Nachbarschaft zu Amberg und der Nähe zum Naturpark Hirschwald

Aktivitäten

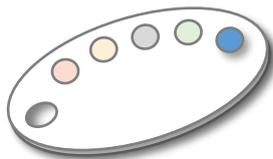
- Erarbeitung eines touristischen Vermarktungskonzeptes („Was macht Kümmersbruck aus? Welches Image sollte Kümmersbruck nach außen vertreten?“) unter Bezug die bestehenden Ausflugsziele wie z.B. Naturpark Hirschwald, Schloss Theuern, Haidweiher sowie historische Bezugspunkte wie Montangeschichte (archäologische Funde von Schmied- und Rennöfen), Karstgebirge etc.
- Verbesserung der Öffentlichkeitsarbeit (Presse, Radio) sowie des Vereins- und Kulturmanagements

Zielgruppen

- Gäste, Urlauber

Verantwortung

- Gemeinde Kümmersbruck,



IN KÜMMERSBRUCK ZUHAUSE

Kümmersbruck garantiert für Jung und Alt einen guten Lebensalltag

Kümmersbruck zeichnet sich durch ein breites Vereinsleben und ein sehr gutes Freizeitangebot aus. Getragen wird dieses Angebot in vielen Fällen durch das ehrenamtliche Engagement vieler Kümmersbrucker_innen in unterschiedlichen Vereinen bzw. im Jugend- und Seniorenbeirat. Dieses Engagement soll auch zukünftig unterstützt werden. Besonders die Wahrnehmbarkeit des vielfältigen Angebotes sowie die Vernetzung der Vereine ist zu verbessern (mglw. über die Homepage der Gemeinde). Eine weitere Maßnahme könnte die Bereitstellung eines flexiblen, niederschweligen und "offenen" Raumangebotes sein, welches für Bedarfe in der Seniorenpflege, Jugendarbeit, Freizeitgestaltung bzw. für kulturelle Angebote im Sinne eines "Kurhauses" genutzt werden könnte.

Die Erhaltung bzw. der Weiterbetrieb des Sportzentrums (inkl. Gastronomie) ist zudem ein wichtiges Anliegen, um das vielfältige Vereinssportangebot in Kümmersbruck zu erhalten.

Kümmersbruck kann auf eine gute Ausstattung mit Bildungs-/ Kinderbetreuungs- und sozialen Einrichtungen verweisen. Ein kontinuierlicher Anpassungsprozess wie durch die Sanierung der kleinen Mehrzweckhalle an der Grund- und Mittelschule sollte auch zukünftig umgesetzt werden.

Auch die medizinische Versorgung ist gegeben. Lediglich ein Kinderarzt/eine Kinderärztin fehlt.

Folgende Zielstellungen und Projektansätze resultieren daraus:

- Zuhause 1** **Erhaltung und Stärkung des Angebotes der sozialen Infrastruktur**
- 1a Unterstützung der Etablierung sozialer Treffpunkte in den OT
 - 1b Sanierung der kleinen Mehrzweckhalle an der Grund- und Mittelschule
 - 1c Abriss und Neubau Kindergarten St. Raphael (ausreichend Parkplätze sichern)
- Zuhause 2** **Ergänzung sowie Erhaltung der medizinischen Infrastruktur**
- 2a Ansiedlung eines Kinderarztes, nahe Parkplätze z.B. Dorfplatz, Postarkaden, Seniorenwohnen
 - 2b Unterstützung angesiedelter Ärzte bei Nachfolge
- Zuhause 3** **Erhaltung und Anpassung des Freizeitangebotes (inkl. Freizeiteinrichtungen) an aktuelle Bedarfe sowie Unterstützung des sozialen Engagements**
- 3a Unterstützung der Vereinsarbeit durch Bereitstellung von Räumlichkeiten und Vernetzungsangeboten (vor dem Hintergrund sinkenden ehrenamtlichen Engagements), Schaffung eines flexiblen, niederschweligen und "offenen" Raumangebotes für Bedarfe in der Seniorenpflege, Jugendarbeit, Freizeitgestaltung bzw. für kulturelle Angebote im Sinne eines "Kurhauses" – Bündelung kostenloser Angebote (z.B. im Bereich Unterhaltung), Mehrzweckhalle zu mieten (inkl. Bühne), Unterstützung privater Initiativen zu Kulturangeboten (z.B. Lesungen, Tanz etc.), "Kulturcafé", z.B. "Kino und Vino")
 - 3b Verbesserung der Vernetzung der Angebote und der Sichtbarkeit (medial, digital), digital: vor allem K2, Homepage der Gemeinde, analog: Schaukasten am Dorfplatz in Verbindung mit Seniorenwohnen, Seniorencafé (AWO)
 - 3c Klärung des zukünftigen Betriebs des Sportzentrums Kümmersbruck (Sanierung, Verlagerung) unter Mitwirkung der Vereine
- Zuhause 4** **Aufwertung des öffentlichen Raums hinsichtlich einer verbesserten Freizeitnutzung**
- 4a Ausbau einer Bademöglichkeit für den Sommer (z.B. Badestelle an der Vils, am Haidweiher), Wasserspielplätze; Vilstaläue, Dorfplatz, Krumbachäue
 - 4b Kinderfreundliche Gestaltung der öffentlichen Räume, z.B. durch einfache Markierung von Spielflächen (Spielecke Rathaus, gepflasterte Fläche am Wäldchen etc.)
 - 4c Kontinuierliche Erneuerung von Spiel- und Bolzplätzen, Bestand ist ausreichend, Spielplatzpaten vorhanden

Folgende Leitprojekte spielen eine zentrale Rolle bei der zukünftigen Entwicklung Kümmersbrucks:

Erhaltung und Stärkung des Angebotes der sozialen Infrastruktur **Leitprojekt 10: „kurze Wege für Jung und Alt“**

Die soziale Infrastruktur ist im zentralen OT Haselmühl/Hauptort Kümmersbruck sehr gut ausgebaut. Lediglich in Bezug auf einzelne Objekte wie der Kindergarten St. Raphael sowie die Mehrzweckhalle der Grund- und Mittelschule besteht Handlungsbedarf (vor allem in Bezug auf bestehende bauliche Mängel bzw. auf die Gewährleistung der notwendigen Energieeffizienz). Zudem ist es von großem Interesse, in zentraler Lage eine Räumlichkeit zu etablieren, die niederschwellig von Vereinen, Interessengruppen oder privaten Initiativen genutzt werden kann.

Damit der Zugang zur vorhanden sozialen Infrastruktur (Hauptort) auch für die Ortsteile gewährleistet wird, ist an der Verbesserung der Verkehrsanbindung (öffentlicher Nahverkehr) zu arbeiten. Darüber hinaus ist die Etablierung sozialer Treffpunkte wie das Gemeindestodl für Moos und Gärmersdorf für weitere OT umzusetzen.

Ziele des Leitprojekts

- Erhaltung und Stärkung des Angebots der sozialen Infrastruktur
- Unterstützung der Vereinsarbeit sowie der Angebotsvielfalt

Aktivitäten

- Unterstützung der Etablierung sozialer Treffpunkte in den Ortsteilen sowie Unterstützung privater Initiativen zu Kulturangeboten (z.B. Lesungen, Tanz etc., "Kulturcafé", z.B. "Kino und Vino") sowie Schaffung eines flexiblen, niederschwelligen und „offenen“ Raumangebotes für Bedarfe in der Seniorenpflege, Jugendarbeit, Freizeitgestaltung bzw. für kulturelle Angebote im Sinne eines „Kurhauses“
- Sanierung der kleinen Mehrzweckhalle an der Grund- und Mittelschule
- Abriss und Neubau Kindergarten St. Raphael
- Ausreichend Parkplätze sichern

Zielgruppen

- Bürger

Verantwortung

- Gemeinde Kümmersbruck

Erhaltung und Anpassung des Freizeitangebotes (inkl. Freizeiteinrichtungen) an aktuelle Bedarfe sowie Unterstützung des sozialen Engagements **Leitprojekt 11: Sportzentrum – fit für die Zukunft**

Das Sportzentrum Kümmersbruck bietet Raum für unterschiedliche Vereine und Sportarten (wie z.B. Fußball, Leichtathletik, Tennis). Der Betrieb einer Gastronomie macht das Sportzentrum zudem zu einem Treffpunkt für aktive und sportinteressierte Kümmersbrucker. Die Erhaltung dieser Mischung hat eine hohe Priorität für die Gemeinde Kümmersbruck. Aufgrund des baulichen Zustandes steht für die nächsten Jahre die Herausforderung das Sportzentrum an die zukünftigen Bedarfe anzupassen und als zeitgemäße Sportstätte zu erhalten. In diesem Zusammenhang ist auch die Frage nach der Lage des Sportzentrums (mglw. stärkere Integration des Sportzentrums in den Hauptort Kümmersbruck) zu diskutieren. Ein entsprechendes Konzept ist zu entwickeln.

Ziele des Leitprojekts

- Erhaltung und Anpassung des Freizeitangebotes an aktuelle Bedarfe

Aktivitäten

- Machbarkeitsstudie bzw. Konzeption zur Klärung des zukünftigen Betriebs des Sportzentrums Kümmersbruck (Sanierung, Verlagerung) unter Mitwirkung der Vereine
- Bereitstellung finanzieller Mittel mit dem Ziel der Umsetzung des Vorschlages gemäß Machbarkeitsstudie bzw. Konzeption

Zielgruppen

- Bürger

Verantwortung

- Gemeinde Kümmersbruck

5.3 Übersicht zu Kosten und geplanten Maßnahmen

Entsprechend der identifizierten Handlungsfelder sind im Folgenden die Ziele und Maßnahmen sowie Leitprojekte mit einer Kostenschätzung untersetzt.

H1: Leben in Kümmersbruck							Zeithorizont			Grobkosten- prognose	Fördermöglichkeiten Anmerkungen
Ziele	Nr.	Projektsätze/ Maßnahmen	kurzfristig	mittelfristig	langfristig						
1 Anpassung des Wohnungsangebotes an veränderte Bedarfe (z.B. kleinere Wohnungen, seniorenrechtliche Mietwohnungen)	a	Projekte Mehrgenerationenwohnen (z.B. im Rahmen der Dorfplatzumgestaltung sowie des Rathausumfeldes), begleitende Aufwertung Straßenraum (Fußweg)	→	←		2.900.000 €	Städtebauförderung (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren), Bayrische Wohnraumförderung (Darlehen und				
	b	Neubewertung von B-Planungen und ggf. Anpassung (mit dem Ziel einer verdichteten Innenentwicklung/verdichteten Bauens)		X		60.000 €	Städtebauförderung (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren)				
	c	Erhöhung des Anteils an Mietwohnungen (vor allem 2-3 Raum, sozialverträglich, Zielgruppe: Singles, Senioren, Zeitsoldaten) ggf. durch Kommune (ggf. durch eigene Projektentwicklungen)		→	←	k.A.					
2 Anpassung bestehender Gebäudestrukturen an veränderte Anforderungen durch den demografischen Wandel, z.B. Schaffung barrierearmer Erschließung	a	Qualifizierung der EFH/MFH-Gebiete z.B. durch barrierefreien Umbau	X			k.A. (private Maßnahmen)	Städtebauförderung bzw. KfW-Programm altersgerecht umbauen				
3 Qualifizierung der ortsbildprägenden Zentren: a) <u>Bereich Haselmühl</u> (Entwicklung in funktionaler Verbindung zur Vilstalstraße	a	Durchführung eines städtebaulich-architektonischen Wettbewerbs, inkl. umliegender Bereich (landwirtschaftliches Anwesen etc.)		X		k.A.	Kostenermittlung nach RPW 2013				
	b	Abbruch und Neubau (evtl. Umgestaltung) Bereich ehem. Möbelhaus/Schloss Haselmühl (inkl. Unterstützung Ansiedlung öffentlichkeitswirksamer Nutzungen gemäß Zielstellung des Wettbewerbs)		→	←	5.500.000 €	Städtebauförderung (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren)				
	c	Begleitung der Umbau-/Sanierungsmaßnahmen ehem. Möbelhaus durch Aufwertung des öffentl. Raums			X	470.000 €	Städtebauförderung (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren)				
	d	Schaffung einer gestalterisch hochwertigen Anbindung an die Vilstalstraße sowie den Naturraum der Vilstalaue			X	1.250.000 €	Städtebauförderung (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren)				
4 Qualifizierung der ortsbildprägenden Zentren: b) städtebauliche Aufwertung im <u>Bereich Vilstalstraße</u>	a	Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs inkl. Verkehrsplanung	X			k.A.	Kostenermittlung nach RPW 2013				
	b	Modernisierung des Gebäudebestandes an der Vilstalstraße (mit Fokus auf die Schaffung eines zeitgemäßen Nutzungsmixes, inkl. Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss); vgl. auch LP 3		→	←	2.250.000 €	Städtebauförderung (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren)				
	c	Rückbau von ungenutzten Nebengebäuden in den rückwärtigen Bereichen der Vilstalstraße		→	←	15.000 €	Städtebauförderung (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren)				
	d	gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raums (Oberflächen, Stadtmöblierung, Beleuchtung sowie Anpassung des Gebäudebestandes); vgl. auch LP 2	→	←		1.000.000 €	Städtebauförderung (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren)				
5 Qualifizierung der ortsbildprägenden Zentren: c) <u>Bereich Dorfplatz</u>	a	Neubau Mehrgenerationenwohnprojekt am Dorfplatz (vgl. auch PL 1)	→	←		1.000.000 €	Städtebauförderung (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren)				
	b	Aufwertung des öffentlichen Raums in Begleitung zu den geplanten/in Durchführung befindlichen Baumaßnahmen (vgl. auch LP 1)	→	←		2.000.000 €	Städtebauförderung (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren)				
	c	Verlegung der Hochspannungsleitung im Entwicklungsbereich Rathausumfeld	X			k.A.					
6 Qualifizierung der ortsbildprägenden Zentren: d) <u>in den OT</u>	a	Verbesserung der funktionalen und räumlichen Gestaltung der Ortsteilzentren (z.B. Lengelfeld)	→	←		450.000 €					
	b	Verbesserung der Gestaltung der Ortseingänge	→	←		150.000 €					
7 Aktivierung innerörtlicher Brachflächen durch standortbezogene Bautypologien (Differenzierung der Bereiche)	a	Erarbeitung und Beschluss einer Vorkaufsrechtssatzung nach §25 BauGB (1) Satz 2	X			k.A.	kommunale Eigenleistung				
	b	bevorzugter Erwerb bzw. Entwicklung ausgewählter Grundstücke	→	←		2.800.000 €	kommunale Eigenleistung				
	c	Durchführung von städtebaulichen/ architektonischen Wettbewerben auf größeren Brachflächen zur Sicherung der Bauqualität und als Imagefaktor		X		k.A.	Leistung des Grundstückseigentümers in Koop. mit der Kommune				
	d	Schaffung von Anreizen für Eigentümer zur Entwicklung der Grundstücke, zum Verkauf oder Tausch (z.B. Etablierung einer Grundstückstauschbörse)	→	←		30.000 €	Städtebauförderung (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren)				

H2: Mobil in Kümmersbruck							Zeithorizont			Fördermöglichkeiten Anmerkungen
Ziele	Nr.	Maßnahmen	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	Grobkosten-prognose				
1	Aufwertung der Hauptverkehrsstraße als Geschäftsstraße	a	Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Sicherheit durch klare Zuordnung der Bereiche Auto-, Rad- und Fußgängerverkehr (begleitend zur Aufwertung des öffentl. Raums Leben4d)		X		1.000.000 €	Städtebauförderung (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren)		
		b	Verbesserung/Ergänzung der Straßenmöblierung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität (z.B. für Wartende ÖPNV, EZH)	X			330.000 €	Städtebauförderung (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren)		
		c	Verringerung der Stauhäufigkeit durch Anpassung der Kreuzungsbereiche (inkl. Abbiegebeziehungen, Verflüssigung Verkehr) entlang der Vilstalstraße sowie im Kreuzungsbereich Vilstalstraße/Schlossplatz (inkl. Brücke)	→	←		650.000 €	Städtebauförderung (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren)		
		d	abgestimmte Gestaltung der Außendarstellung der Händler (Werbeträger etc.)	X			20.000 €	Städtebauförderung (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren)		
2	Verbesserung der Stellplatzsituation (Kurzzeitparker)	a	Weiterer Ausbau von Kurzzeitparkplätzen (PKW + Fahrrad) - Prüfung Flächenpotenziale im rückwärtigen Bereich der Grundstücke entlang der Vilstalstraße sowie Anstoß zur Realisierung eines Pilotprojektes; vgl. auch LP 4		→	←	670.000 €	Städtebauförderung (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren)		
		b	Bessere Ausnutzung vorhandener Stellplatzflächen (z.B. durch Parkdecklösungen in räuml. Nähe zum zentralen Bereich an der Vilstalstraße - Raiffeisenbank, Postarkaden)	→	←		k.A.	private Investition		
		c	Verbesserung der Ausschilderung der vorhandenen Parkplätze	X			5.000 €	Kommunale Investition		
3	Sicherung des Nahverkehrs im ländlichen Raum mit Blick auf die Erreichbarkeit der sozialen Infrastruktur	a	"Mitfahrmodelle" bzw. Fahrdienstleistungen in Ergänzung zum ÖPNV-Angebot etablieren	→	←		k.A.	private Investition		
		b	Verbesserung der Busanbindung zu den einzelnen kleineren Ortsteilen (z.B. Köfering, Engelsdorf), z.B. durch Rufbusmodelle		→	←	k.A.	Investition Verkehrsunternehmen		
		c	Synchronisation zw. Buslinie 454 und Zugverkehr (Amberg - Richtung Regensburg/Nürnberg)	→	←		k.A.	Investition Verkehrsunternehmen		
4	Weiterer Ausbau der E-Lade Infrastruktur	a	Weiterer Ausbau von E-Bike-Ladestationen (entsprechend E-Mobilitätskonzept des Landkreises z.B. an zentralen Punkten wie Supermärkten, Gastronomiebetrieben, Freizeiteinrichtungen sowie bei größeren Arbeitgebern), Nutzung des Ausbauprogramms der Stadtwerke Amberg	→	←		ca. 3.500 € bis 34.000 € pro Station, je nach Ausführung	Call zur Förderung von E-Ladesäulen + Förderung von Elektromobilitätskonzepten		
		b	Weiterer Ausbau von E-Ladestationen für PKW	→	←					
5	Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsvernetzung	a	Ausbau und Verknüpfung der innerörtlichen Radwege in Verbindung mit Schaffung von innerörtlichen Grünverknüpfungen (Grün2.a)	→	←		650.000 €	Städtebauförderung (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren)		
		b	Erarbeitung eines Gesamtverkehrskonzeptes (MIV, Rad und Fußwege - Abkürzungen, Klärung der Verkehrsführung, Parkplätze,...) inkl. Investitionsplan zur Straßensanierung und Gestaltungsempfehlung für Straßenräume	X			ca. 60.000 EUR	Städtebauförderung (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren)		
		c	Verbesserung der Ausschilderung der Wegeverbindungen zwischen Vilstalstraße - sozio-kulturellem Zentrum	X			8.000 EUR	Kommunale Investition		

H3: Arbeiten und Einkaufen in Kümmersbruck								Zeithorizont			Grobkosten- prognose	Fördermöglichkeiten Anmerkungen
Ziele	Nr.	Maßnahmen	kurzfristig	mittelfristig	langfristig							
1 Erhaltung und Stärkung des Versorgungszentrums Vilstalstraße (z.B. durch Konzentration zentren-relevanter Einrichtungen)	a	Etablierung eines Leerstands-/Quartiersmanagements mit dem Ziel der Behebung von Leerständen und der Konzentration des Einzelhandels an der Vilstalstraße sowie weitere differenzierte Ansiedlung von Büronutzungen, Dienstleistungen sowie Gastronomie im Zusammenhang mit dem Einzelhandelskonzept		X		30.000 €	Städtebauförderung (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren)					
	b	Unterstützung der Gründung eines örtlichen Gewerbevereins (Schwerpunkt Vilstalstraße mit Verknüpfung zum sozio-kulturellen Zentrum) Gemeinsames Ziel; Warenpräsentation; Sichtbarkeit erhöhen		X		15.000 €	Städtebauförderung (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren)					
	c	Ergänzung des zentralen Versorgungsbereichs "neue Mitte Vilstalstraße" durch die Ansiedlung kleinflächiger Nahversorgungsangebote, Dienstleistungen in den Entwicklungsschwerpunkten Dorfplatz und Rathaus	→	←		k.A.	private Investition					
	e	Stärkung des Standortes Vilstalstraße durch die Ansiedlung ergänzender Nutzungen (wie z.B. Dienstleistungen, alternative Wohnformen o.ä.); vgl. auch LP 5	→	←		12.500.000 €	private Investition					
2 Gezielte Gewerbeflächenentwicklung in Abstimmung mit Amberg	a	Unterstützung bestehender Unternehmen (wie z.B. Fa. Grammer) bei der Flächenentwicklung		→	←	k.A.	kommunales Verwaltungshandeln					
3 Ausbau des Büroflächenangebotes u.a. als Entlastungsstandort für Amberg	a	Förderung/Unterstützung des (Aus)baus von Büroflächen in den Entwicklungsbereichen Dorfplatz, Rathaus, Vilstastraße und Haselmühl	→	←		k.A.	kommunales Verwaltungshandeln					
4 Verbesserung der Nahversorgung in den OT	a	Unterstützung der Ansiedlung kleinflächiger Nahversorgungsangebote (wie z.B. Dorfladen), Dienstleistungen, Direkterzeuger, mobiler Handel o.ä. in den OT; vgl. LP 6	→	←		k.A.	private Investition					
7 Den Bereich Schloss Haselmühl funktional mit Vilstalstraße in Verbindung bringen	a	Ansiedlung öffentlichkeitswirksamer Nutzungen im Bereich Schloss Haselmühl		→	←	k.A.	kommunale Investition					
	b	...										

H4: Kümmersbruck an die Vils								
Ziele	Nr.	Maßnahmen	Zeithorizont			Grobkosten- prognose	Fördermöglichkeiten Anmerkungen	
			kurzfristig	mittelfristig	langfristig			
1 Aufwertung Vilstalaue als Naherholungs- und Tourismusraum	a	landschaftliche Gestaltung der Vilstal-Aue in Anbindung zum Ortsbereich (Freiraum-/Landschaftsraumkonzept in Ergänzung zu den vorhandenen Wegen u. Aufenthaltsflächen) (vgl. Leben2a)		X		2.900.000 €	Städtebauförderung (Zukunft Stadtgrün)	
	b	Uferbereiche gezielt zugänglich machen (z.B. Stege oder Sitzsteine am Ufer) Aufwertung Parkplatz an den "Postarkaden" - Aufenthalt an der Vils qualifizieren; vgl. auch LP 7	→	←		720.000 €	kommunale Investition	
	c	touristische Erschließung der Vils für den Kanusport verbessern z.B. durch Anlegen eines Kanurastplatzes an der Vils		→	←	k.A.		
2 "Grüne Leitlinien" - Verbindung der Grün- und Freiflächen, durch Wege bzw. Grünachsen zwischen Vilstalaue, soziokulturellem Zentrum und Krumbach	a	Erstellung eines Freiraum-/Landschaftsraumkonzeptes zur Definition der "grünen Leitlinien", Integration aller vorhandenen Freiflächen, Sport- und Spielplätze und Grünflächen und Neubauflächen, z.B. Rathausplatzareal (inkl. Schaffung eines eigenen Geh+Radwegenetzes im Gemeindegebiet, sowie Sicherung von Versickerungsflächen); vgl. auch LP 8	X			45.000 €	Städtebauförderung (Zukunft Stadtgrün)	
	b	stärkere Verbindung der Grünachsen (Krumbach, Vilstal) und Freiräume mit der Vilstalstraße (verfügbare Grundstücke prüfen und ggf. Erwerb)	→	←		11.500.000 €	kommunale Investition/ Städtebauförderung (Zukunft Stadtgrün)	
	c	Stärkung von Vils und Krumbach als Gewässerachsen bzw. wichtige Leitlinien im Ort und in die umgebende Landschaft. Dabei wurden an der Vils bereits wertvolle Maßnahmen umgesetzt (bspw. Vilstalradweg, Vilsark, wohingegen am Krumbach wertvoller Freiraum als Erholungsraum in Verbindung mit naturschutzfachlichen Maßnahmen besser nutzbar gemacht werden sollte (durchgängige Wegeverbindung mit Uferstreifen), dabei ist die Aue von baulicher Nutzung unbedingt freizuhalten. Vilsark mit Spiel+Sportgeräten ergänzend ausstatten.	→	←		k.A.	kommunale Investition/ Städtebauförderung (Zukunft Stadtgrün)	
	d	Durchgängiges und einheitliches Wegeleitsystem mit Informationen zur Nahversorgung und Freizeitgestaltung entwickeln.	→	←		k.A.	kommunale Investition	
	e	Aufwertung der Parkanlage/Kirchweihplatz im Hinblick auf Ausstattung und Gestaltung		→	←	920.000 €	kommunale Investition/ Städtebauförderung (Zukunft Stadtgrün)	
	f	Grün-Brachfläche unterhalb Rathaus nutzen und naturnah bzw. extensiv gestalten (z.B. Blumenwiese/Obstbäume), Benachbarten Kinderspielplatz sanieren			X	1.950.000 €	kommunale Investition/ Städtebauförderung (Zukunft Stadtgrün)	
3 Weiterer Ausbau des Rad- und Wanderwegnetzes	a	Stärkere Verknüpfung des lokalen und regionalen Radwegnetzes	→	←		k.A.		
	b	Fehlende Radwegeverbindung z.B. Theuern - Hirschwald (Waldhaus), Moos - Gärnersdorf - Kümmersbruck sowie Köfering - Waldhaus ausbauen (und bestehende Wege beschildern)		→	←	nur Beschil-derung im Zusammenhang mit 2d		
	c	Verbesserung der Ausschilderung/Information der/zu den Wander-/Radwegen (z.B. Infotafeln an den Dorfplätzen Theuern und Kümmersbruck, Internetinformation etc.)	→		←	vlg. 2d		
	d	Weiterentwicklung der Seengebiete, verbesserte Zugänglichkeiten für Radfahrer und Senioren, z.B. Haidweiher durch einen Rundweg für die Naherholung erschließen		→	←	k.A.		

H4: Kümmerbruck an die Vils							
Ziele	Nr.	Maßnahmen	Zeithorizont			Grobkosten- prognose	Fördermöglichkeiten Anmerkungen
			kurzfristig	mittelfristig	langfristig		
4	Aufwertung des Straßenraumes in den Wohngebieten und an den Hauptverkehrsachsen sowie Begrünung	a	Schaffung von Aufenthaltsflächen sowie bewegliche Begrünung (dafür sind verfügbare Flächen im Straßenraum zu prüfen).	X			250.000 € Städtebauförderung (Zukunft Stadtgrün)
		b	Privatinitiative für Gestaltung "privater Freiflächen" durch Beratung anregen (in Ergänzung zu geplanten Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum)	→	←		k.A. Teil des Leerstands-/Quartiersmanagements, Vgl. 4.1a
		c	Ortseingänge durch Maßnahmen zur Begrünung stärken		→	←	1.950.000 €
5	Verbesserung der touristischen Wahrnehmung/ Vermarktung	a	Erarbeitung eines touristischen Vermarktungskonzeptes (Definition "Was macht Kümmerbruck aus? Welches Image sollte Kümmerbruck nach außen vertreten?) unter Bezug auf die bestehenden Ausflugsziele wie z.B. Naturpark Hirschwald, Schloss Theuern, Haidweiher sowie historische Bezugspunkte wie Montangeschichte (archäologische Funde von Schmied- und Rennöfen), Karstgebirge etc.; vgl. auch LP 9	X			60.000 €
		b	Vermarktung von Kümmerbruck als Ausflugsziel (entsprechend Vermarktungskonzept und im Zusammenhang mit der Nachbarschaft zu Amberg und der Nähe zum Naturpark Hirschwald)	→	←		k.A. kommunales Verwaltungshandeln
		c	Verbesserung der Öffentlichkeitsarbeit (Presse, Radio) sowie des Vereins- und Kulturmanagements	→	←		k.A. kommunales Verwaltungshandeln
6	Ausbau der touristischen Infrastruktur	a	Verbesserung des Übernachtungs- und Gastronomieangebotes durch Kompetenzaufbau/Beratung (vor allen Dingen für den steigenden Rad- und Wandertourismus) Verbesserung des Angebotes am Radl-Bahnhof in Theuern	X	→	←	k.A. Kooperation mit der IHK Regensburg für Oberpfalz / Kelheim Geschäftsstelle Amberg, Sulzbach sowie private Investition
		b	Herrichten eines besser ausgebauten und platzierten Caravan/Wohnmobil-Stellplatz inkl. Infrastruktur (22-30 Euro pro Person und Nacht mögl.)		X		120.000 € Städtebauförderung (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren)
		c	Ausbau der touristischen Infrastruktur (wie Wegweiser, Ladestation für E-Bikes, Rastplätze etc.)		→	←	80.000 € Städtebauförderung, evtl. Tourismusförderung

H5: in Kümmersbruck zu Hause			Zeithorizont			Grobkosten- prognose	Fördermöglichkeiten Anmerkungen
Ziele	Nr.	Maßnahmen	kurzfristig	mittelfristig	langfristig		
1	Erhaltung und Stärkung des Angebotes der sozialen Infrastruktur	a	Unterstützung der Etablierung sozialer Treffpunkte in den OT; vgl. LP 10	→	←		k.A. kommunale Investition
		b	Sanierung der kleinen Mehrzweckhalle an der Grund- und Mittelschule	x			siehe Planungs-konzept Städtebauförderung (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren)
		c	Abriss und Neubau Kindergarten St. Raphael (ausreichend Parkplätze sichern)	x			siehe Planungs-konzept Städtebauförderung (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren)
2	Ergänzung sowie Erhaltung der medizinischen Infrastruktur	a	Ansiedlung eines Kinderarztes, nahe Parkplätze z.B. Dorfplatz, Postarkaden, Seniorenwohnen	→	←		k.A. private Initiative
		b	Unterstützung angesiedelter Ärzte bei Nachfolge	→		←	k.A. in Kooperation mit der Ärztekammer
3	Erhaltung und Anpassung des Freizeitangebotes (inkl. Freizeiteinrichtungen) an aktuelle Bedarfe sowie Unterstützung des sozialen Engagements	a	Unterstützung der Vereinsarbeit durch Bereitstellung von Räumlichkeiten und Vernetzungsangeboten (vor dem Hintergrund sinkenden ehrenamtlichen Engagements)	x			k.A. kommunale Investition
		b	Schaffung eines flexiblen, niederschweligen und "offenen" Raumangebotes für Bedarfe in der Seniorenpflege, Jugendarbeit, Freizeitgestaltung bzw. für kulturelle Angebote im Sinne eines "Kurhauses" - Bündelung kostenloser Angebote (z.B. im Bereich Unterhaltung) Mehrzweckhalle zu mieten (inkl. Bühne) Unterstützung privater Initiativen zu Kulturangeboten (z.B. Lesungen, Tanz etc.) "Kulturcafé", z.B. "Kino und Vino")		→	←	k.A. kommunales Verwaltungshandeln
		c	Verbesserung der Vernetzung der Angebote und der Sichtbarkeit (medial, digital), digital: vor allem K2, Homepage der Gemeinde, analog: Schaukasten am Dorfplatz in Verbindung mit Seniorenwohnen, Seniorencafé (AWO)	→	←		k.A. kommunales Verwaltungshandeln
		d	Klärung des zukünftigen Betriebs des Sportzentrums Kümmersbruck (Sanierung, Verlagerung) unter Mitwirkung der Vereine; vgl. auch LP 11		x		k.A. kommunales Verwaltungshandeln
4	Aufwertung des öffentlichen Raums hinsichtlich einer verbesserten Freizeitnutzung	a	Ausbau einer Bademöglichkeit für den Sommer (z.B. Badestelle an der Vils, am Haidweiher) Wasserspielplätze; Vilstalau, Dorfplatz, Krumbachaue	→	←		50.000 Städtebauförderung (Zukunft Stadtgrün)
		b	Kinderfreundliche Gestaltung der öffentlichen Räume, z.B. durch einfache Markierung von Spielflächen (Spielecke Rathaus, gepflasterte Fläche am Wäldchen etc.)	x			130.000 € Städtebauförderung (Zukunft Stadtgrün)
		c	Kontinuierliche Erneuerung von Spiel- und Bolzplätzen, Bestand ist ausreichend, Spielplatzpaten vorhanden	→	←		897.000 € Städtebauförderung (Zukunft Stadtgrün)