

Inhalt

Vorwort	4	
----------------	----------	--

1 Einleitung	7	1.1 Wie geht's weiter in Coburg? Charakter. Beweisen! 1.2 Methode: Moderatives Verfahren im Gegenstromprinzip
2 Grundlagen und Analyse	12	2.1 Ziele der Raumordnung 2.2 Natur- und Landschaftsschutz 2.3 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan 2.4 Bevölkerungsentwicklung 2.5 Wirtschaftsentwicklung 2.6 Einzelhandelsentwicklung 2.7 Haushaltsbefragung: Coburg aus Konsumentensicht 2.8 Verkehrsentwicklungsplan 2.9 Neues Innenstadtkonzept und Wettbewerb Coburgs Neuer Süden
3 Basis der Stadtentwicklung	52	3.1 Stadt und Landschaftsraum: Entwicklung an der Coburger Pforte 3.2 Geschichte und Stadtbild: Mittelalterliche Stadt und Residenzstadt
4 Stärken-Schwächen-Analyse	56	4.1 Coburg zwischen Kulturlandschaft und Stadtkultur: eine Stadt mit ihren Stärken und Schwächen 4.2 Coburg als Einzelhandelsstandort heute



Abb. 0.1 Blick über die Ehrenburg zur Veste

5 Entwicklungsleitlinien	60	5.1 Die Position Coburgs im Raum stärken Stärken des Oberzentrums behaupten und weiterentwickeln 5.2 Integration Gestaltung von vollständigen Lebenswelten 5.3 Handlungsfähigkeit Entwicklungsalternativen für die Politik
6 Oberzentrum	64	Gefühlte Großstadt Stärkung der städtischen Strukturen
7 Wirtschaft	72	Wachsende Wirtschaft Coburg Entwicklungsraum für starke Unternehmen 7.1 Entwicklung Einzelhandel
8 Kultur, Bildung und Gesellschaft	84	Coburg als Fokus einer lernenden Region Kinder und Ältere als Indikatoren für eine lebenswerte Stadt
9 Siedlungsstruktur	102	Moderne »Residenzstadt« Coburg Qualifiziertes Wohnen für alle Bevölkerungsgruppen 9.1 Entwicklung Siedlungsstruktur 9.2 Entwicklung Wohnen
10 Freiraumentwicklung	124	Stadt in märchenhafter Landschaft Kultur, Stadt und Landschaft als ökologische Lebensgrundlage
11 Innenstadt	136	Lebendige Innenstadt Stadtbild als Träger der Identität Coburgs
12 Moderne Großstadt	144	Band für Wissenschaft, Technik und Design
13 Stadtbereichskonzepte	148	13.1 Stadtbereich Mitte 13.2 Stadtbereich Nord 13.3 Stadtbereich Süd-Ost 13.4 Stadtbereich West
14 Erläuterungen und Methodik Einzelhandel	172	14.1 Bestimmung des Einzugsgebietes und des Umsatzpotentials 14.2 Erhebung des Einzelhandelsangebotes
15 Zusammenfassung	176	
Quellen	178	

Integriertes Stadtentwicklungskonzept [ISEK] Coburg 2008

Das vom Stadtrat am 11.12.2008 verabschiedete Integrierte Stadtentwicklungskonzept weist dem Oberzentrum Coburg den Weg in die Zukunft. Rein formal ist es Leitfaden des politischen Handelns. In Wirklichkeit ist es in vielen Bereichen weit mehr als eine Selbstbindung oder gar Einengung kommunaler Handlungsspielräume – es bietet mit seiner Fülle an Vorschlägen zur Stadtentwicklung einen Fundus an Impulsen für eine weitere dynamische Entwicklung unserer Stadt. Politik und Verwaltung sind gut beraten, diese Ideenquelle immer wieder zu Rate zu ziehen und die Eckpunkte ihrer Entscheidungen daran zu orientieren.

Mit seinem integrierten Ansatz der Betrachtung von Stadtentwicklung hat das ISEK dabei bei weitem nicht nur die rein bauliche Stadtentwicklung im Fokus. Vielmehr verbindet es die Ergebnisse von demographischen Untersuchungen, Anforderungen an modernes Leben und wirtschaftliches Wachstum zu Handlungsanforderungen an eine Kommune.

Das Team von Professor Walter Ackers konnte dabei im Falle von Coburg auf wertvolle Vorarbeiten bauen, beispielsweise unsere umfassende strategische Sozial- und Jugendplanung für die nächsten Jahre. Und natürlich freut es mich als Oberbürgermeister, wenn ein bundesweit anerkannter Gutachter wie Professor Ackers unser Coburg als gefühlte Großstadt charakterisiert und uns bei seiner Analyse ins Stammbuch schreibt, dass die Probleme Coburgs für viele andere Städte bereits die Lösung ihrer Zukunftsaufgaben darstellen würden.

Doch bedeutet Stillstand immer Rückschritt und deshalb sind wir gut beraten, uns nicht auf dem Erreichten auszuruhen, sondern die Handlungsempfehlungen tatkräftig anzugehen. Ein Leitprojekt, das sicherlich nicht von heute auf morgen umgesetzt werden kann, liegt mir dabei ganz besonders am Herzen: die Verbindung unserer Hochschule am Judenbergr mit der Innenstadt über das Band für Wissenschaft, Technik und Design entlang der Itz. Hier wird für mich der weit reichende Ansatz eines Integrierten Stadtentwicklungskonzepts



deutlich: Mit diesem Vorschlag für eine nachhaltige Nutzung einer heutigen Brachfläche könnte nicht nur unser Stadtbild von Süden aus aufgewertet werden, sondern auch die Integration der Hochschule mit ihren Studenten in das Stadtleben verwirklicht werden. An diesem Beispiel merkt man allerdings auch die Grenzen kommunaler Gestaltungsmöglichkeiten: Denn letztlich sind es Entscheidungen des Freistaats Bayern, die die weitere bauliche Entwicklung unserer Hochschule entscheidend prägen werden.

Noch ein Gedanke ist mir im Zusammenhang mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept Coburg wichtig: Stadtentwicklung ist ein sich ständig entwickelnder Prozess. Antworten von heute müssen morgen eventuell schon wieder auf den Prüfstand gestellt werden, um auf Veränderungen zu reagieren. Somit darf das ISEK aus meiner Sicht nicht als ein in Stein gemeißeltes Dogma angesehen werden, sondern eben als Impulsgeber und Leitfaden, der kontinuierlich mit Blick auf die tatsächliche Entwicklung in unserer Region weiterzuentwickeln ist.

Für mich wird es eine spannende Aufgabe und Herausforderung sein, diesen Prozess als Oberbürgermeister der Stadt Coburg gestalten zu dürfen.

Coburg, im März 2009

Norbert Kastner
Oberbürgermeister der Stadt Coburg

In ihrer über 950-jährigen Geschichte hat sich unsere Stadt entwickelt und gewandelt, war raschen und langsamen Veränderungen unterworfen.

Vor dem Hintergrund sich gravierend verändernder ökonomischer und demographischer Rahmenbedingungen ergibt sich gegenwärtig eine ganz neue Dynamik für die Stadtentwicklung. Es gilt, unsere Stadt durch Gestaltung und Erneuerung so attraktiv zu machen, dass sich Kinder, Jugendliche, Erwachsene und Senioren gleichermaßen wohlfühlen in »ihrem Coburg«.



Das vom Coburger Stadtrat im Dezember 2008 mit breiter Mehrheit verabschiedete Integrierte Stadtentwicklungskonzept [ISEK] zeigt auf, wie dem Bevölkerungsrückgang entgegengewirkt werden kann, wie soziale und technische Infrastrukturen angepasst werden, wie die Innenstadt als Wohnstandort, als Zentrum von Bildung, Kultur und Freizeit und als Handelszentrum gestärkt werden kann.

Mit dem »Band für Wissenschaft, Technik und Design« hat Prof. Ackers einen Plan präsentiert, der eine völlig neue Entwicklung auf dem ehemaligen Güterbahnhofs-gelände innenstadtnah zulässt.

Das ISEK ist für uns Herausforderung und Verpflichtung, die wir gerne annehmen. Es gilt, in den nächsten Jahren viele Aufgaben zu bewältigen. Nicht alles wird sich sofort und zugleich umsetzen lassen. Aber ich bin fest davon überzeugt, dass wir mit dem ISEK die richtigen Leitlinien für eine gute Weiterentwicklung Coburgs in der Hand halten. Zusammen mit den Akteuren, die bereits an der Entwicklung des ISEK zielorientiert und konstruktiv gearbeitet haben, wofür an dieser Stelle noch einmal ein herzliches Dankeschön gesagt sei, werden wir unsere Vestestadt für die Zukunft stärken.

Coburg, im März 2009

Hans-Heinrich Ulmann
3. Bürgermeister und Baureferent



Abb. 1.1.1 HUK-Coburg, Standort Bertelsdorfer Höhe



Abb. 1.1.2 Mittelalterliche Innenstadt