

## 5 Entwicklungsleitlinien

### **Stadtentwicklung: Position beziehen!**

Demographischer Wandel, Energiekrise und wachsendes Umweltbewusstsein fordern neue Strategien und Zielsetzungen in der kommunalen Entwicklung. Mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept will die Stadt Coburg die Ziele, Schwerpunkte und Aufgaben für die nächsten 15 Jahre und darüber hinaus erarbeiten und offenlegen.

Der wirtschaftliche und ökologische Wandel hinterlässt Spuren. Er erfordert Anpassungen im Alltag der Bewohner, in der Art des Zusammenlebens, aber ebenso auf gesamtstädtischer Ebene. Dieser Wandel muss positiv gestaltet werden, wenn er wichtige Werte nicht gefährden soll. Das Motto der Stadt Coburg »Werte und Wandel« zeigt genau die beiden spannungsreichen Pole, zwischen denen die Stadt ihren Weg finden muss. Soziale, wirtschaftliche und kulturelle Kräfte müssen sich weiterhin entfalten können, ohne die Umwelt hierfür zu strapazieren.

Ob wir wollen oder nicht: Globale Prozesse und neue Technologien haben ihre tief greifenden Auswirkungen auf unsere Märkte und unser Verhalten. Diese anfangs unsichtbaren Kräfte müssen wir uns frühzeitig bewusst machen, um sie in unsere Lebensmodelle einordnen zu können. Sichtbar werden die Veränderungen

in Stadtraum und Landschaftsbild, im gemeinsamen Lebensraum. Das Selbstbewusstsein der Stadt beruht auf seiner Geschichte und Gestalt.

Es geht letztlich um Lebensqualität und Lebensraum. Das Stadt- und Landschaftsbild, das hieraus erwächst, wird nachhaltig, die Zukunft Coburgs prägen. Deshalb liegt eine wesentliche Aufgabe des ISEK darin, alle Anforderungen und Veränderungsprozesse mit dem Raum in Einklang zu bringen – auch in Einklang mit unserem inneren Bild von Coburg. Um zu einer verträglichen Entwicklung zu kommen, müssen die übergreifenden Fachplanungen mit ihren konkreten Raumanforderungen ebenso berücksichtigt werden wie die einzelnen Stadtteile und Orte mit ihren Besonderheiten und eigenen Entwicklungen.

Alle Anforderungen müssen im Sinne des Gesamten und im Sinne des Besonderen abgewogen werden. Patentrezepte hierfür gibt es nicht – nur den Weg von der Information und Diskussion zu tragfähigen Konzepten. Unterschiedliche Auffassungen und umstrittene Einzelprojekte wird es auch zukünftig geben. Der Rahmen, der mit dem Entwicklungskonzept abgesteckt wird, wird ausreichend Spielraum für die politische Ausgestaltung dieses Prozesses offenlassen.



Abb. 5.1 Blick auf die Innenstadt von Coburg

## 5.1 Die Position Coburgs im Raum stärken Stärken des Oberzentrums behaupten und weiterentwickeln



Abb. 5.1.1 Kapp GmbH, Stadtteil Neuses



Abb. 5.1.2 Junge Bevölkerung gewinnen

Die Aufgabe des Stadtentwicklungskonzeptes ist klar: Coburg muss seine Stärken entfalten können, Chancen nutzen, die bisher kaum erkannt sind und Schwächen abbauen, soweit sie nicht eine lebenswerte Eigenschaft der Stadt darstellen. Coburg muss seiner Rolle als Oberzentrum gerecht werden – eine Führungsaufgabe für die Region.

### Entwicklungsziel: Junge Bevölkerung gewinnen und Bevölkerungszahl bei 40.000 stabilisieren

Der Verlust an Einwohnern betrug in den Jahren von 1995 bis 2007 durchschnittlich 200 Einwohner pro Jahr. Dies wird sich vermutlich in der nächsten Zeit nicht ändern, soweit nicht eine systematische Entwicklungspolitik wenigstens zu einer Stabilisierung der Bevölkerung führt. Denn auch bei generellem Bevölkerungsrückgang erhalten gerade die aktiven Städte Chancen, ihre Zentralität zu stärken.

Auf der Basis einer kleinräumigen Bevölkerungsprojektion zeigt MODUS in zwei Szenarien eine Spannweite der möglichen Entwicklung auf. Im positiven Fall wird hierbei ein oberer Wert von 40.000 Einwohnern angenommen. Diese Zahl wird dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept als Zielgröße zugrunde gelegt.

Das Ziel kann nur durch eine positive Stadtentwicklung erreicht werden. Die

natürliche Bevölkerungsentwicklung kann nicht nennenswert beeinflusst werden. Coburg muss seine Anziehungskraft als lebenswerte Stadt mit vielfältigen Arbeitsplätzen und hoher Wohnqualität, mit breitem Bildungs- und Kulturangebot ausbauen. Die Einwohnerzahl selbst wird somit zum Indikator einer erfolgreichen Stadtentwicklungspolitik.

### Chancen nutzen: Studenten, Stadtrückkehrer, Senioren, Pendler, Führungskräfte an die Stadt binden

Hierbei muss eine Mischung aller Altersstrukturen angestrebt werden. Zuerst müssen die Chancen gesehen werden, über die die Hochschulen junge, gut ausgebildete Menschen an Coburg binden und ihnen Entfaltungsmöglichkeiten bieten. Die Studenten stellen ein wichtiges kreatives Potential dar, das bisher eher am Rande wahrgenommen wird. Eine sichtbare Integration in das städtische Leben Coburgs und Eröffnung beruflicher Chancen für die Absolventen sind Voraussetzung hierfür.

Städtische Infrastruktur und Nutzungsvielfalt, Kultur- und Unterhaltungsangebot, Nahversorgung und Gesundheitspflege werden als Standortvorteile empfunden. Stadtnahe Wohnlagen gewinnen wieder an Bedeutung, wenn adäquate Wohnangebote in Coburg vorhanden sind.

## 5.2 Integration

### Gestaltung von vollständigen Lebenswelten

#### Förderung der Familienfreundlichkeit Coburgs; von Freizeit, Sport, Tourismus

Die Voraussetzungen Coburgs sind sehr gut, um sich als »Residenzstadt« auf aktuelle Weise zu profilieren – als Wohnresidenz für alle Altersgruppen. Die so genannten »weichen Standortfaktoren« wie gesunde Umgebung, landschaftlich reizvolle Lage, reiche Geschichte, Kultur- und Bildungsangebote, Stadtbild und anderes mehr sind in der Konkurrenz der Gemeinden untereinander um Arbeitsplätze, junge Menschen, Familien immer entscheidender für deren Standortwahl. Sie erhalten in der integrierten Stadtentwicklung ein besonderes Gewicht.

Die wichtigsten Indikatoren für eine lebenswerte Stadt sind die Qualitäten, die diese für Familien mit Kindern und für ältere Menschen mit ihren eingeschränkten Möglichkeiten bietet. Eine vollständige Lebensumwelt im Nahbereich der Wohnungen und eine Integration in das öffentliche Leben der Stadt sind hier unverzichtbare Voraussetzung. Angebote für Freizeit, Sport und Tourismus erweitern die Attraktivität und kommen allen Altersgruppen zugute.

#### Ausbau Coburgs als Standort für Veranstaltungen und Kongresse; Bildung, Wissenschaft und Kultur

Über den Ausbau Coburgs als Standort für Veranstaltungen und Kongresse wurde ausgiebig diskutiert. Für die südliche Innenstadt wurden über einen städtebaulichen Wettbewerb Konzepte und Ideen erarbeitet, die wichtige Impulse für eine Entwicklung aufzeigen. Diese werden aufgegriffen und durch übergreifende Maßnahmen in ein Konzept für die Innenstadt eingebunden.

#### Wirtschaftsstandort weiterentwickeln

Die bisher erfolgreiche Wirtschaftsförderung muss fortgesetzt werden, damit Coburg auch zukünftig ein vielfältiger und attraktiver Wirtschafts- und Arbeitsplatzstandort bleibt. Den bestehenden und z.T. expandierenden Betrieben, aber auch potentiellen neuen Betrieben sollen Entwicklungsmöglichkeiten an betrieblich und städtebaulich geeigneten Standorten geboten werden.

Mit dem Begriff »integrierte« Stadtentwicklung ist bereits die zweite wichtige Entwicklungsleitlinie umrissen: die Aufgabe, alle wichtigen sozialen und wirtschaftlichen Anforderungen in das Gefüge von Gesellschaft, Stadt und Landschaft einzubinden. Nur über dieses Prinzip der Rücksichtnahme kann unser Umgang mit den Ressourcen überhaupt erst als Kulturform verstanden und sichtbar werden.

Das Ziel ist hierbei die Gestaltung von vollständigen Lebenswelten, in denen Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Versorgung enger aufeinander bezogen sind. Kurze Wege, Nähe, Mischung und größere Dichte werden damit wieder verstärkt zu Kriterien der Raumorganisation. Der Kosten- und Zeitaufwand für den privaten wie für den öffentlichen Haushalt soll so gering wie möglich gehalten werden. Die Abhängigkeit vom Auto muss reduziert werden.

#### Konzentration auf eine verstärkte Innenentwicklung

Damit gewinnen städtische und innerörtliche Lagen mit ihrer bestehenden Infrastruktur an Bedeutung. Innere Zusammenhänge werden hier deshalb gestärkt, das Umfeld für städtische Wohn- und Arbeitsformen weiter qualifiziert. Mit dieser Konzentration auf eine Innenentwicklung ist allerdings eine intensivere Auseinandersetzung mit dem Bestand erforderlich. Hier haben sich Ansprüche verfestigt, hier überlagern sich die Interessen. Der Aufwand, Wohnungen im Innenbereich zu planen, ist deutlich höher als im Außenbereich.

#### Stärkung der Stadtmitte

Der Stadtteil Coburg, also die Mitte der Stadt, hat zwischen 1990 und 2005 ins-



Abb. 5.2.1 Stärkung der Stadtmitte

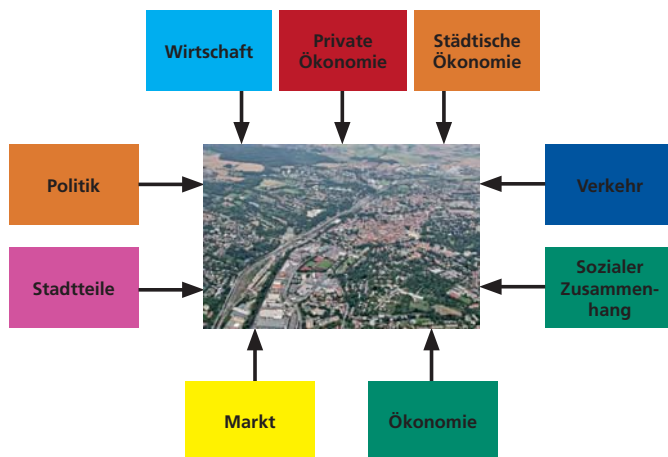


Abb. 5.2.2 Der Raum ist das Maß

gesamt 10 % seiner Bevölkerung verloren [- 3.000 Einwohner] – deutlich mehr als die gesamte Stadt mit nur 4% der Bevölkerung [-1.600 EW]. Hieran wird deutlich, dass sich die Entwicklung dieser Jahre vor allem an den Stadträndern abgespielt hat. Mit der aktuellen Zielsetzung der Integration ist der Anspruch einer Stärkung der Stadtmitte verbunden.

Ohne entsprechende Gegensteuerung würde die Innenstadt sonst langsam an Attraktivität verlieren. Sie muss ihre Qualität als Wohnstandort bewahren bzw. wieder entfalten. Eine einseitige soziale Entwicklung oder gar Segregation kann verständlicherweise nicht hingenommen werden. Auch hier gilt das Prinzip der Integration und macht eine ausgewogene soziale Mischung erforderlich. So wird es Aufgabe sein, die Innenstadt auch für hochwertiges Wohnen zu ertüchtigen.

### Zusammenhängende Betrachtung aller Planungsebenen

Um diese Ziele zu erreichen ist auch die Verwaltung herausgefordert. Ihre Arbeitsteilung hat sich aus den Aufgaben der letzten Jahrzehnte entwickelt, die vor allem durch Außenwachstum mit relativ geringem und regelmäßigem Abstimmungsbedarf gekennzeichnet waren. Doch die in diesen Jahren gewonnene Autonomie kann in einer erfolgsorientierten kooperativen Arbeitsmethode kaum Bestand haben. Das Fachwissen wird umso wichtiger sein zur Lösung integrativer Aufgaben. Alle Fachebenen müssen zielgerichtet zusammengeführt werden. Für alle Projekte im städtischen Zusammenhang sind deshalb neue Formen der direkten Zusammenarbeit zwischen privaten und öffentlichen Akteuren erforderlich.

## 5.3 Handlungsfähigkeit

### Entwicklungsalternativen für die Politik

Das erste Ziel »Stärkung der Position Coburgs im Raum« zeigt auf, warum es wichtig ist, seine Stärken zu entwickeln und was angestrebt wird. Die Quantität bildet hierfür einen wichtigen Indikator, v.a. die Zahl der Arbeitsplätze, der Bevölkerung, der Infrastruktur etc.

Das Ziel »Integration« verdeutlicht, welche Qualitäten hierbei angestrebt werden sollen, mit welchem Anspruch und in welcher Form dieses umgesetzt werden soll – unter Rücksichtnahme auf die Umgebung und auf vorhandene Strukturen.

Das dritte Ziel »Handlungsfähigkeit« beschreibt die notwendige Offenheit der Entwicklung für die nicht vorherbestimmbare Zukunft. Diese wird zwar über die erkennbaren Einflussfaktoren, Aufgaben, langfristigen Prozess, soweit möglich, erfasst und der Entwicklung zugrunde gelegt. Der Rahmen, der in der Planung gesetzt wird, muss jedoch genügend Handlungsspielraum eröffnen, um die Entwicklung z.B. nicht von Einzelinteressen abhängig zu machen. Deshalb bleibt das Entwicklungskonzept aus gutem Grund möglichst auf strukturelle Aussagen beschränkt und beschreibt eher die Qualitäten und ein Spektrum sinnvoller Lagen. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept muss flexibel bleiben.

Soweit es die Organisation des Raumes betrifft, treten hier anstelle fester Pläne eher Leitbilder, welche die Morphologie aus Stadt und Landschaft zur Grundlage haben. Mit Morphologie wird die Gesetzmäßigkeit der Gestalt, die Logik der Form bezeichnet. Innerhalb deren Grenzen kann das Integrierte Stadtentwicklungskonzept flexibel bleiben. Es bietet der Politik den notwendigen Spielraum, den sie immer brauchen wird, um auf unvorhersehbare Entwicklungen reagieren zu können. Der Handlungsrahmen wird definiert durch eine möglichst klare Aufgabenteilung zwischen Stadtmitte und Stadtteilen und Konzepten für die Infrastruktur.

Handlungsspielraum ist vor allem erforderlich in der Bodenpolitik. Hier werden Prioritäten für die Entwicklungsflächen im Flächennutzungsplan gesetzt, die ein langfristiges Flächenmanagement erlauben.