1. Wohnen in Coburg

An folgendem Teilbericht haben mitgearbeitet:

ARGE ÖPNV: Marita Nehring
AWO-Mehr Generationen Haus: Christine Opitz
Stadtbauamt Coburg: Karl Baier
Stadtbauamt Coburg - Abteilung Stadtplanung: Katrin Hartmann-Schmidt
WiföG der Stadt Coburg: Diana Schmitt
Wohnbau der Stadt Coburg GmbH: Andreas Heipp

1.1 Familienfreundlichkeit im Bereich Wohnen – Basis der Leistungsfähigkeit von Familien

Die wichtigsten Indikatoren für eine lebenswerte Stadt sind die Qualitäten, die diese für Familien mit Kindern und für ältere Menschen mit ihren Bedürfnissen bietet. Eine vollständige Lebensumwelt im Nahbereich der Wohnungen und Integration der Bewohner/innen in das öffentliche Leben der Stadt sind dafür unverzichtbare Voraussetzungen. Angebote für Freizeit, Sport, Bildung, Kultur und Beratung erweitern die Attraktivität und kommen allen Altersgruppen zugute.

Wo Familien wohnen, spielt sich ihr Lebensalltag ab. Dabei haben Wohnung und Wohnumfeld ganz besondere Bedeutung. Eine angemessen große und gut ausgestattete Wohnung, ein Wohnumfeld bei dem Kinder ungefährdet und auf kurzem Weg Schule, Kita, Supermarkt und Spielmöglichkeiten erreichen können, sind grundlegende Rahmenbedingungen für Familien. Ebenso spielen Treffpunkte für ältere, nicht mehr berufstätige Familienmitglieder und Orte für generationenübergreifende Gemeinschaft eine Rolle.

Einen wichtigen Schritt für die stetige Verbesserung der Familienfreundlichkeit sah die Stadt Coburg darin, das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) als eine der Grundlagen für zukünftige Entscheidungen zu erarbeiten. Hier sind Ziele, Schwerpunkte und Aufgaben für alle Bereiche der Entwicklung Coburgs in den nächsten ca. 15 Jahren formuliert. Unter anderem wird die Überarbeitung des Flächennutzungsplanes auf dieser Grundlage erfolgen. Mit der Auftaktveranstaltung im Dezember 2007 wurde der Prozess mit Beteiligung von Fachleuten und Bürgern für das integrierte Stadtentwicklungskonzept gestartet. Das fertige Konzept wurde am 11.12.2008 im Stadtrat verabschiedet. Die Leitlinien und Handlungsempfehlungen des ISEK wurden einstimmig beschlossen. Nicht zuletzt soll hierdurch Coburgs Stellung als „Familienstadt“ gefestigt werden, um allen Alters- und gesellschaftlichen Gruppen attraktiven Lebensraum anbieten zu können.

Die Voraussetzungen Coburgs sind sehr gut, sich als „Residenzstadt“ in Zeiten demographischen Wandels zukunftsorientiert zu profilieren – als „Wohnresidenz“ für alle Altersgruppen. Coburg verfügt über viele der sogenannten weichen Standortfaktoren. Es hat eine landschaftlich reizvolle Lage, Umweltqualität, eine reiche Geschichte, hervorragende Kultur- und Bildungsangebote, ein attraktives Stadtbild, gute Freizeit- und Wohnumfeldqualitäten und vieles mehr. In der Konkurrenz der Gemeinden untereinander um Arbeitsplätze, junge Menschen und Familien sind diese weichen Standortfaktoren immer entscheidender. Sie erhalten in der integrierten Stadtentwicklungsplanung besonderes Gewicht.

1.2 Wohnen in Coburg - Zahlen und Fakten

1.2.1 Entwicklung Haushalts- und Wohnungsgrößen

In den Jahren 1995 bis 2007 verzeichnet das Bayerische Landesamt für Statistik einen jährlichen Bevölkerungsrückgang in Coburg von 200 Einwohnern. Zeitgleich entwickelte sich in diesen Jahren ein sehr deutlicher Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,03 auf 1,78 Personen/je Haushalt. Der Trend zur Haushaltsverkleinerung [im gleichen Zeitraum Rückgang von 2,28 auf 2,06] ist bundesweit zu verzeichnen.

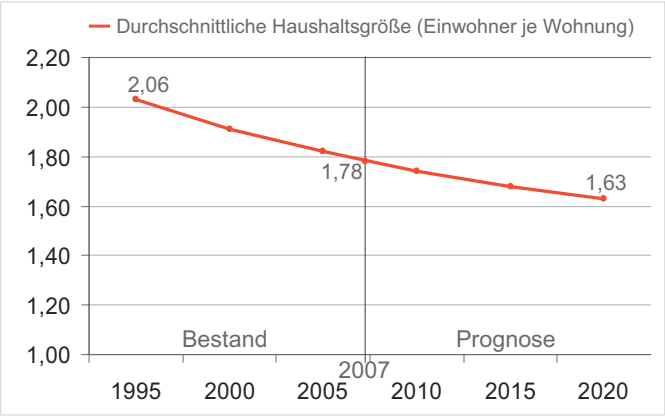


Abb. 9.2.5 Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße [Einwohner je Wohnung; Quellen 1995-2007: Bayrisches Landesamt für Statistik, Fortschreibung bis 2020: Städtebau Prof. Ackers]

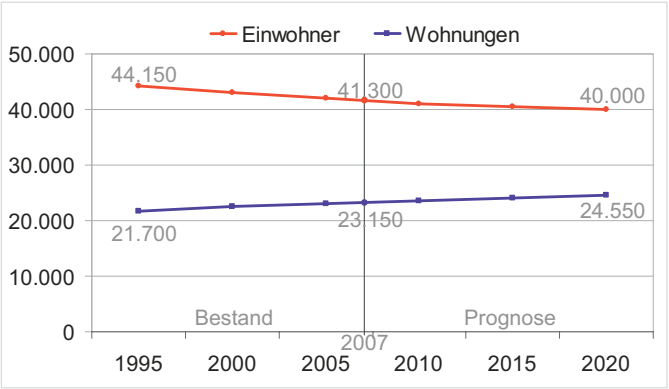


Abb. 9.2.6 Entwicklung der Einwohner und Wohnungen [Einwohner je Wohnung; Quellen 1990-2005: Bayrisches Landesamt für Statistik, Prognosen bis 2020: Städtebau Prof. Ackers]

In Coburg sind von 1995 bis 2007 rund 2.500 Wohnungen gebaut worden, durchschnittlich 170 pro Jahr. Seit 2000 werden allerdings nur noch ca. 100 pro Jahr gebaut. Ende 2007 gab es rund 23.150 Wohnungen in Coburg. In diesem Zeitraum ist die Wohnfläche je Einwohner von 39 auf 46 m2 angestiegen – stärker als im Bundesdurchschnitt [von 36 auf 41qm]. Sie liegt damit im Durchschnitt gleich mit dem Landkreis Coburg und leicht höher als in vergleichbaren Städten wie Bamberg, Hof und Weiden.

1.2.2 Nachfrageentwicklung - Ermittlung des Wohnungsbedarfs

Wichtiges Ziel bleibt die Stabilisierung der Bevölkerungszahl Coburgs von 40.000 Einwohnern. Eine zuverlässige Prognose für die Entwicklung der Wohnungsnachfrage in Coburg bis 2020 ist schwierig, da die Einschätzung entscheidender Faktoren mit hohen Unsicherheiten belegt ist. Zusammen mit der Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße, die für 2020 auf 1,63 Einwohner je Wohnung prognostiziert wird, kann der Wohnungsbedarf als Orientierungswert überschlägig ermittelt werden. Eine regelmäßige Überprüfung der Bevölkerungs-, Haushalts- und Wohnungsbauentwicklung ist allerdings Voraussetzung für Anpassung und Umsetzung der Entwicklungsziele.

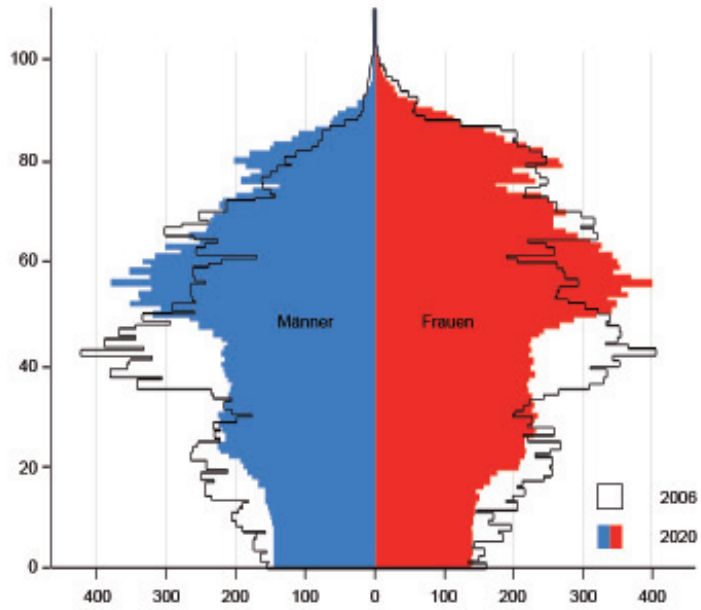


Abb. 2.4.2 ISEK - Bevölkerungspyramide 2006-2020

1.2.3 Aktuelle Wohnungszahlen in Coburg

Die Bevölkerungszahl ging in Coburg seit 2000 jährlich um ca. 0,4 % zurück. Der Bestand an Wohnungen stieg um etwa 0,3 % pro Jahr.

Ende 2010	41.312 EW	23.278 Wohnungen
Ende 2011	41.132 EW	23.321 Wohnungen
Ende 2012	41.062 EW	Daten liegen nicht vor
Anfang 2013	40.941 EW	Daten liegen nicht vor

Quelle: Einwohnermeldeamt Coburg; Statistik kommunal

1.3 Wohnen in Coburg – Angebote Wohnungsmarkt

1.3.1 Allgemein

Aus dem Landkreis Coburg mit 88.597 Einwohnern und den angrenzenden Landkreisen kommen täglich 16.559 Pendler nach Coburg (Stand Juni 2010; Quelle: LRA). Viele dieser Einpendler haben im Stadtgebiet keine ihren Bedürfnissen entsprechende Miet-/Eigentumswohnung oder Haus finden können. Der Wohnungsmarkt in Coburg kann die Nachfrage nach Wohnraum beispielsweise auch für Studenten nicht vollständig abdecken. Untersuchungen im Rahmen des ISEK zur Nachfrageentwicklung in Coburg von 2008 - 2020 haben gezeigt, dass sich ein zusätzlicher Wohnungsbedarf von 1.400 (2.100 mit 50 % Reserve) Wohnungen ergibt, was einem jährlichen Bedarfszuwachs von mindestens 110 Wohnungen entsprechen würde.

1.3.2 Verfügbare Neubaugebiete und städtische Grundstücke

„Baulückenkataster“
Bis zum Frühsommer 2013 ist vom Stadtbauamt vorgesehen eine Übersicht über freie, bebaubare Grundstücke innerhalb bebauter Gebiete Coburgs (Baulandkataster gem. § 200 BauGB) auf der Internetseite der Stadt Coburg darzustellen. Das Baulückenkataster stellt eine Grundlagen für die verstärkte Umsetzung der Innenentwicklung dar. Der Lageplan wird Flurnummer, Größe und planungsrechtliche Angaben des jeweiligen Grundstücks zeigen und zukünftig unmittelbare Information über potentiell bebaubare Flächen ermöglichen.

Die Stadt Coburg bietet aktuell Baugebiete in verschiedenen Stadtteilen an, die alle Stadtbusanbindung haben:

„Mittelberg“, Scheuerfeld
Dieses Neubaugebiet liegt am westlichen Ortsrand des Stadtteils Scheuerfeld im Übergang zur freien Landschaft. Ein erster Bauabschnitt mit 17 Baurechten wurde 2012 erschlossen, die Grundstücke stehen zum Verkauf. Eine Erweiterung dieses Wohngebietes mit Bebauungsmöglichkeiten für 65 Einfamilienwohnhäuser ist vorgesehen und wird voraussichtlich 2015 erschlossen sein.

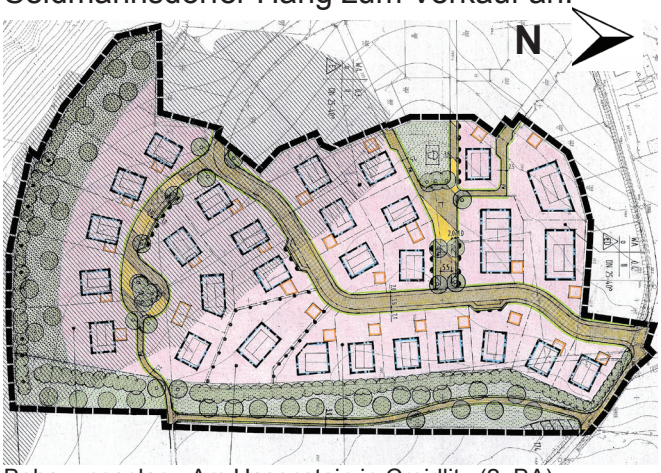
„Am Hasenstein – 2. Bauabschnitt“, Creidlitz
Am östlichen Ortsrand von Creidlitz wurde das Neubaugebiet Am Hasenstein um 16 Grundstücke erweitert. Die Straßen- und Kanalerschließung wurde 2012 gebaut, sodass ab 2013 weitere naturnahe Wohnbauflächen insbesondere für Familieneigenheime verfügbar sind.

„Bertelsdorfer Höhe“, Coburg Nord
Voraussichtlich ab 2015 wird in diesem Baugebiet ein weiterer Teilabschnitt zur Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern, sowie 4 bis 6 Mehrfamilienhäusern zur Verfügung stehen.

Weitere Bauflächen:

Einzelne freie Grundstücke/Baulücken für die Bebauung mit Einfamilienhäusern sind im Bereich Hutholzweg im Stadtteil Scheuerfeld vorhanden.

Die Wohnbau Stadt Coburg GmbH bietet einige Bauplätze im Jean-Paul-Weg sowie am Seidmannsdorfer Hang zum Verkauf an.



Bebauungsplan - Am Hasenstein in Creidlitz (2. BA)

1.3.3 Entwicklungsgebiete in Coburg

„Soziale Stadt“, Wüstenahorn

Im Stadtteil Wüstenahorn besteht aus städtebaulicher Sicht sowie unter sozialen Aspekten Handlungsbedarf für Verbesserungen im Gebäudebestand, Aufwertung im Wohnungsumfeld als auch im öffentlichen Bereich (Entwicklung eines Naherholungs- und Verkehrskonzeptes, Bau eines Bürgerhauses).

Ein großer Teil der Wohnbebauung in Wüstenahorn stammt noch aus der Entstehungszeit des Viertels zwischen 1948 und 1965. Die Ausstattung der Geschossbauten und Wohnungen ist entsprechend einfach, der Anteil an Sozialwohnungen hoch. Die geringeren Mieten dort kommen insbesondere Familien mit niedrigerem Einkommen entgegen.

Die Stadt Coburg wurde mit dieser Entwicklungsmaßnahme in das Bund, Länder-Förderprogramm „Soziale Stadt“ aufgenommen.

Im Auftrag der Stadt Coburg sollen im Rahmen eines Modernisierungs- und Neubaukonzeptes durch die Wohnbau Stadt Coburg GmbH von 2008 bis 2018 43 Wohnungen neu gebaut, 210 Wohnungen modernisiert und 100 Bestandswohnungen vom Standard her aufgewertet werden. Ziel ist es, auch unter Gesichtspunkten von Barrierefreiheit und Energieeinsparung, weiterhin günstigen Wohnraum zu gewährleisten, der außerdem den Anforderungen an unterschiedliche Familiengrößen und an zeitgemäßes familien- bzw. seniorengerechtes Wohnen entsprechen soll.

1.3.4 Sanierungsgebiete in Coburg

Die Stadt Coburg und die Wohnbau Stadt Coburg GmbH als ihr Sanierungsträger, die mit der Durchführung der notwendigen Ordnungs- und baulichen Maßnahmen in den festgelegten Sanierungsgebieten beauftragt ist, haben bereits seit 1972 Altstadtsanierung als städtebauliche und sozialpolitische Entwicklungsaufgabe geleistet. In Coburg gibt es insgesamt sechs Sanierungsgebiete in Teilbereichen der Innenstadt, in denen funktionsverbessernde, verkehrsordnende, stadtraumgestalterische Maßnahmen, zahlreiche Gebäudesanierungen und Neubauten durchgeführt wurden.

Hierbei wurde immer auf Vielfältigkeit der Nutzungsarten und nachhaltige Stärkung der Innenstadtquartiere auch in Bezug auf Wohnungsangebote Wert gelegt. Ziel ist und bleibt dabei die Erhaltung und Schaffung lebendiger Innenstadtquartiere mit hoher Wohn- und Lebensqualität. Dabei erhielt die Stadt gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches Unterstützung aus Städtebaufördermitteln vom Bund und vom Land Bayern.

Das aktuelle Sanierungsgebiet, die sogenannte „Ketschenvorstadt“ (mit 6,7 ha Größe und Sanierungsmaßnahmen mit einem Bauvolumen von 19 Mio €) wird seit 2004 überplant. Die Umgestaltung des öffentlichen Straßenraums (Ketschengasse, Albertsplatz) konnte bereits 2012 abgeschlossen werden.

In den nächsten 2-3 Jahren werden dort neben dem Bau einer Quartierstiefgarage mit 174 Stellplätzen auch zahlreiche neue Wohnungen gebaut und bestehende saniert. Ziel ist ein vielfältiges Angebot an Wohnungsformen wie beispielsweise teils barrierefreie Reihenhaus-, Familien- und Dachterrassenwohnungen in denkmalgeschützten Altbauten und in nach neuesten energiesparenden Zielsetzungen geplanten Neubauten zu schaffen. Insgesamt werden ca. 32 sanierte und neue Wohnungen entstehen, darunter einige Sozialwohnungen, sowie ein Nahversorger und einige Ladengeschäfte. Der energetische Standard wird von der Denkmalsanierung bis zum Passivhaus reichen.

In der Ketschenvorstadt werden auf vorbildliche Art und Weise wichtige Stadtentwicklungsziele, insbesondere die Stärkung des Wohnens in der Innenstadt, Aufwertung des öffentlichen Raums und Sanierung denkmalgeschützter Bausubstanz erreicht.

QUARTIER AM ALBERTSPLATZ

Übersichtsplan

1.3.5 Wohnungsbauförderung in Coburg

„Förderung bei selbstgenutztem Bau oder Erwerb von Familienheimen in der Stadt Coburg“: Im Haushalt der Stadt Coburg wird jährlich eine Summe von 500.000,00 € eingestellt um Familien bei der Schaffung von Wohneigentum in Coburg zu unterstützen.

Bürger, die Kindergeld beziehen, können vor Abschluss eines Kaufvertrages bei der Stadtverwaltung/Abteilung Allgemeine Finanzwirtschaft Förderung in Höhe von bis zu 5.000,00 € je Kind, max. 15.000,00 €; bei Erwerb eines städtischen Grundstücks oder einer Immobilie max. 30.000,00 € beantragen und als Zuschuss erhalten. Auch für Vermieter von Wohnungen in der Innenstadt gibt es die Möglichkeit, Zuschüsse zu beantragen, wenn sie an Familien mit Kindern vermieten.

Ziel dieser finanziellen Unterstützung ist es, Familien, Paaren mit Kindern und Alleinerziehenden, die in Coburg ihren Familiensitz haben, die Schaffung von Haus- und Wohnungseigentum zu erleichtern.

Auch damit soll der Abwanderung und Überalterung der Bevölkerung entgegengewirkt und die Steuerkraft der Stadt gestärkt werden.

In der Vergangenheit wurden Bauplätze auch durch Erbbaurecht verkauft. Zurzeit gibt es hierfür jedoch keine Angebote.

1.3.6 Städtische Wohnungsbaugesellschaft – Wohnbau Stadt Coburg GmbH

Die Wohnbau Stadt Coburg GmbH unterhält 3.102 Wohnungen in Coburg, davon 27,6 % öffentlich geförderte Wohnungen mit Belegungsbindung (Quelle: Jahresbericht vom 31.12.2011). Seit 1995 wurden 1.112 Wohnungen modernisiert oder neu gebaut. Auf diese Weise steht in Coburg günstiger Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten zur Verfügung.

1.3.7 Wohnen in Coburg - Besondere Wohnformen und Projekte

Projekt Wilna, Gemeinschaftliches Wohnen („Wir leben nicht allein“ als Leuchtturmprojekt):

Der Verein Gemeinschaftswohnen e.V. hat sich zum Ziel gesetzt, Wohnformen in Coburg zu verwirklichen, die es jedem Menschen jeden Alters und jeder körperlichen Verfassung ermöglichen, ein selbstbestimmtes Leben im eigenen Zuhause zu führen. In einem barrierefrei umgebauten Gebäude, welches die AWO von der Wohnbau Stadt Coburg GmbH in der Pettenkofer Straße 4 im Stadtteil Ketschendorf angemietet hat, wohnt seit 2009 eine Hausgemeinschaft von 22 Personen in 15 Wohnungen. Die Bewohner/innen haben die Bereitschaft miteinander zu wohnen und zu leben.

Die 16. Wohnung im Haus ist nicht bewohnt, sondern wird als Gemeinschaftswohnung für regelmäßige Treffen der Gemeinschaft genutzt, Begegnungen und wöchentliche Aktivitäten, z.B. den Spielenachmittag, an dem auch Bewohner/innen aus der Nachbarschaft teilnehmen können. Um die Entwicklung der Gemeinschaft und gemeinschaftlicher generationenübergreifender Aktionen anzuregen und die Anwohnerbelange mit zu vertreten, steht der Gemeinschaft eine Dipl.-Sozialpädagogin als Moderatorin für 2,5 Wochenstunden zur Seite.

Für 2016 ist die Verwirklichung eines weiteren gemeinschaftlichen Wohnprojektes, dann in Innenstadtlage, geplant.

Wohnforum Coburg, Lucas-Cranach-Weg 10

Das Wohnforum als gemeinnütziger Verein unterhält seit 2007 in Coburg eine Wohngemeinschaft für jüngere, pflegebedürftige Menschen (18-50 Jahre) der Pflegestufen 0-3. Sie können auf diese Weise mit gleichermaßen Betroffenen und Menschen ähnlichen Alters zusammen wohnen und eine Gemeinschaft bilden, in der sie sich wohlfühlen. Im Lucas-Cranach-Weg stehen 14 Bewohnerplätze zur Verfügung. Das Betreuungsangebot ermöglicht fachlich gute Pflege und dass die Bewohner am „normalen Leben“ teilnehmen können, indem beispielsweise Einkaufen, Kinobesuch, gemeinsame Aktivitäten in Begleitung ermöglicht wird.

Coburger Wohnnest, Bahnhofstraße 23

Der Verein Hilfe für das behinderte Kind e.V. bietet im 3. Stock seines Sozialpädiatrischen Zentrums eine Betreuungs- und Kurzzeitpflege für zehn behinderte Kinder und junge Menschen mit Behinderung in einer Wohnung an, in der sie sich wie zu Hause fühlen und zugleich qualifiziert betreut und gepflegt werden.

Service Wohnen/Betreutes Wohnen in Coburg

Beispielhaft zu nennen ist die aktuell im Bau befindliche barrierefreie Wohnanlage der Fa. Raab als Bauträger in Cortendorf mit 100 Eigentumswohnungen (27 davon ab Juni 2013 im 1. Bauabschnitt bezugsfertig). Hier werden über eine monatliche Grundpauschale Serviceleistungen zur Vermittlung verschiedener Hilfeleistungen oder Dienste, die der

Bewohner beanspruchen möchte, vom ASB zur Verfügung gestellt, sowie Veranstaltungsangebote und ein Beratungsservice. Eine vergleichbare bestehende Seniorenwohnanlage befindet sich in der von-Mayer-Straße in Ketschendorf.

Seniorenhaus, Diakonisches Werk Coburg
Ein Wohngruppenmodell mit familienähnlichen Wohn- und Lebensformen, bei dem der Heimcharakter in den Hintergrund treten soll, ist seit 2007 an das Pflegeheim Ernst-Faber-Haus angegliedert. Die Bewohner, die in der Lage dazu sind, hauswirtschaftliche Arbeiten selbst zu übernehmen, können sich einbringen.

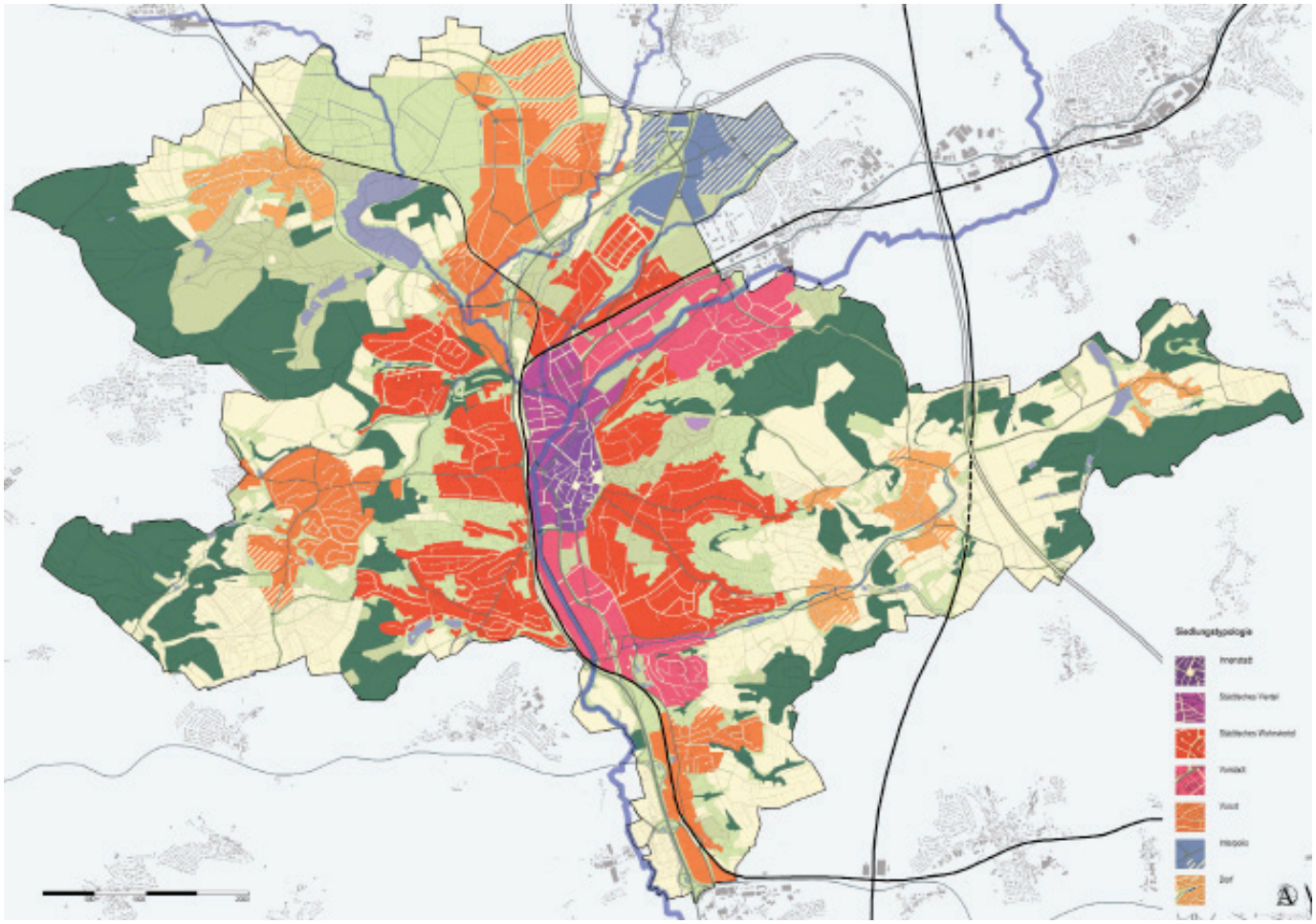
Projekt SOPHIA, „Soziale Personenbetreuung – Hilfen im Alltag“

Die Wohnbau Stadt Coburg GmbH, unterstützt dieses Betreuungsangebot gemeinsam mit verschiedenen weiteren Trägern. Es handelt sich um einen Senioren-Hausnotruf, der über das Tragen eines Armbandes mit Notrufknopf und Bewegungsmelder über 24 Stunden am Tag ein Basisangebot bis hin zu buchbaren komfortablen Servicepaketen bietet. Mit diesem System kann es Meschen ermöglicht werden, lange in ihrer gewohnten Umgebung zu Hause zu leben. Ein Teil der Kosten wird von der Pflegekasse übernommen.

Weitere Wohnformen

Die Arbeitsgruppe „Wohnen in Coburg“ wird im Verlauf ihrer Arbeit noch weitere interessante oder besondere Wohnformen beschreiben.

1.4 Wohnen in Coburg – Merkmale der Stadtteile
1.4.1 Vorhandene Siedlungstypen in Coburg - Räumliches Leitbild der Siedlungsstruktur



1.4.2 Vom Dorf bis zur Innenstadt - Ziele und Aufgaben für die Entwicklung in den Stadtvierteln Coburgs aus dem ISEK

1. Dorf: ehemals selbstständige Gemeinde mit ländlicher Prägung in der Landschaft

Löbelstein, Seidmannsdorf, Lützelbuch, Rögen, Neu- und Neershof, Beiersdorf

Charakter
- deutliche Ablesbarkeit als eigenständige Siedlungsbereiche im traditionellen Zusammenhang mit der Landschaft
- historischer Dorfkern
- ursprünglich stark von Landwirtschaft geprägt, heute beliebte Wohnorte
- mit vielfältigen Bezügen zur Landschaft
- geringe oder keine Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs
- Abhängigkeit von sozialer Infrastruktur in anderen Ortsteilen
- kein Angebot an gesamtstädtischen Funktionen
- starkes Gemeinschafts- und Vereinsleben
- Nachbarschaft / Dorfgemeinschaft

Ziele / Aufgaben
- Entwicklung nach innen lenken
- Eigenentwicklung: nur ergänzender Neubau, vorrangig Innenentwicklung
- Pflege und Entwicklung der Dorfkerne: Ortsbild, Geschichte, Identität
- Pflege und Entwicklung der Ortsränder durch charakteristische Kulturformen
- Landschaft: überwiegend landwirtschaftliche Nutzung und Pflege
- Landschaftsbild: Sicherung der Landschaftsräume im Kontext der dörflichen Siedlung
- Einordnung der Freizeitbedürfnisse in Siedlung und Landschaft
- Sonderformen der Nahversorgung: Dorfladen – Realisierbarkeit abhängig vom Engagement vor Ort

2. Vorort: ehemals selbstständige Gemeinde mit kleinstädtischer Prägung in der Landschaft

Neuses, Bertelsdorf, Scheuerfeld, Creidlitz

Charakter
- deutliche Ablesbarkeit als eigenständiger Siedlungskörper mit historischem Dorfkern
- jedoch bereits stärkere Überformung durch umfangreiche Siedlungsentwicklung
- ablesbarer, zugehöriger Landschaftsraum
- Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs
- eigene soziale Infrastruktur
- kein Angebot an gesamtstädtischen Funktionen

Ziele / Aufgaben
- Entwicklung: Arrondierung durch Wohnen und ortsbezogenes Gewerbe
- Vorrang: Innenentwicklung
- Sicherung der Infrastruktur
- Pflege und Entwicklung der Dorfkerne: Ortsbild, Geschichte, Identität
- Pflege und Entwicklung der Ortsränder: Freizeitbezug, Sport, Erholung, Gärten, private und gemeinschaftliche Eingrünung
- Landschaft: landwirtschaftliche Nutzung und Pflege
- Landschaftsbild: Sicherung der Landschaftsräume
- Einordnung der Freizeitbedürfnisse in Siedlung und Landschaft

3. Vorstadt: ehemals selbstständige Gemeinde im städtischen Verbund

Cortendorf, Ketschendorf jeweils mit Teilen der Gemarkung Coburg

Charakter
- vorgelagerter Stadtteil
- stark gewerbliche Prägung und Wohnen
- weitgehend funktionale Eigenständigkeit
- starke Ausrichtung der Nutzungen auf Kfz
- Ergänzungsfunktionen mit gesamtstädtischer Bedeutung
- Nahversorgungsschwerpunkte für Umfeld und weiteren Einzugsbereich
- Teil des gesamten Stadtkörpers, jedoch stadträumlich desintegriert
- fließender baulicher Übergang ohne wirksame Gliederung
- Tendenz zur bandartigen Stadtentwicklung aufgrund Topographie

Ziele / Aufgaben
- standortgemäße Profilierung des Gewerbes – in Abstimmung mit Zentrumsfunktionen
- Stärkung/Entwicklung der Nahversorgungsfunktionen
- Ausbau des stadträumlichen Zusammenhangs, Qualifizierung für Fußgänger
- Qualifizierung der Grün- und Freiflächen
- Gliederung durch Grünzüge, soweit möglich
- Sicherung ökologisch wirksamer Zusammenhänge
- landschaftliche Einbindung der Ränder

4. InterPolis: regionale Zwischenstadt für Handel und Dienstleistungen Lauterer Höhe / HUK

Charakter
- „spezialisierte Vorstadt“
- regional integrierter Autobahnstandort
- Wirtschaftsstandort mit überregionaler Ausstrahlung
- Pol für oberzentrale Einrichtungen (Handels- und Dienstleistungspark)
- Konzentration von Handels- und Gewerbeflächen und/oder Arbeitsplätzen
- Kfz-orientierte Nutzungen in direkter Abhängigkeit zu Autobahnanschluss
- kein originärer Freiraumbezug
- keine soziale Einbindung
- keine eigene Standortgeschichte
- keine verständliche Ästhetik

Ziele / Aufgaben
- interkommunale Zusammenarbeit mit Lautertal, Dörfles-Esbach und Rödental
- Einbettung in die Region (Infrastruktur)
- Einbettung in die Landschaft (ökologische Netze)
- Ausbildung Stadteingang
- Profilierung in Bezug auf Gestalt und Funktion
- soziale Einbindung. Hohe Konzentration: Öffentlichkeit
- Standortgeschichte: betonte Bezüge auf Umgebung, Stadt
- Ästhetik: eigene Formensprache, Symbolik

5. Städtische Wohnviertel: Hauptsiedlungsbereich der Hanglagen Stadtteil Coburg, Wüstenahorn

Charakter
- zentral gelegene Stadterweiterungen: direkter Bezug zur Stadt
- vorrangig Lagen am Hang
- Gärten und starke Durchgrünung
- Zugänge zur Landschaft und zur Stadt
- differenziertes Wohnungsangebot
- differenzierte Bauformen: Geschosszahl, Bau strukturen, Dichten
- teilweise Großsiedlungen der 70er-Jahre
- Versorgung vorrangig in der Stadt: Pkw-Abhängigkeit aufgrund der Topographie

Ziele / Aufgaben
- Sicherung und Qualifizierung des Zugangs zur Stadt und zur Landschaft
- Ausbildung und Pflege der Grünzüge als Landschaftsparks, Stärkung der Öffentlichkeit
- keine weitere Entwicklung auf Bergkuppen: Sicherung Stadtbild
- Mobilisierung auch von kleinteiligen Einwicklungsreserven im Innern

6. Städtisches Viertel: Stadterweiterungen des 19. Jahrhunderts in Tal-Lage – Mischnutzungen in stadträumlichem Verbund

Charakter
- überwiegend gründerzeitlicher Ursprung mit offenen Baustrukturen, drei- bis viergeschossig
- stadträumlicher Zusammenhang mit Altstadt
- Mischnutzung: Wohnen, Handel, Gewerbe
- gute infrastrukturelle Versorgung
- Flächenreserven/Entwicklungsmöglichkeiten

Ziele / Aufgaben
- Mischnutzung als städtische Qualität sichern
- Aufwertung als Wohnstandort: höherwertiges Wohnen intensivieren
- Umnutzung von Brachflächen und unterge nutzten Flächen: Modellprojekt städtisches Wohnen
- Einordnung Verkehr, Stellplätze, Verkehrsberu- higung
- Sicherung der Randnutzungen an Hauptver kehrsstraßen
- Sanierung Altbausubstanz, Denkmalpflege
- Planungs- und Investitionssicherheit durch öffentliche Maßnahmen

7. Innenstadt

Bereich zwischen Goethestraße/ Viktoriastraße/Löwenstraße/Hinden burgstraße und Obere Anlage/Allee (keine Abgrenzung in der Straßenmitte, sondern immer einschließlich beider Gebäudeseiten)

Charakter
- Konzentration von Handel und Dienstleistungen, Verwaltung, Behörden und Kultureinrichtungen: Fokuspunkte öffentlicher Einrichtungen und Gebäude mit öffentlicher Ausstrahlung
- zusammenhängender Stadtraum
- tragendes stadträumliches Gefüge, vor allem auch für Fußgänger geeignet
- zeittypische Ausprägung (Mittelalter, Gründerzeit, Moderne)
- Entwicklungspotential – Wohnen, Dienstleis tungen, Handel …
- bereits hoher Standard entsprechend den vorgegebenen Kriterien

Ziele / Aufgaben
- Stärkung der Nutzungsmischung und Funktionsvielfalt
- Qualifizierung der öffentlichen Räume
- Bestandsentwicklung und Bestandsqualifizierung
- Mobilisierung von Siedlungsreserven (Entwicklungspotentiale) für Wohnen

8. Altstadt u. Altstadtkern: mittelalterliche Stadt einschließlich ihrer frühen Vorstädte Altstadtkern, Ketschenvorstadt, Judenvorstadt, Steinwegvorstadt, Stetzenbachvorstadt

Charakter
- Gründungskern mit Markt, Kirche und Stadt mauer
- mittelalterliche Raum- und Baustrukturen
- Kulturerbe: höchster Denkmalwert
- Schwerpunkt des Tou rismus

Ziele / Aufgaben
- Ablesbarkeit der Ge schichte
- Wohnen stärken
- weitere Qualifizierung des öffentlichen Raums: grundsätzlich Integrationsaufgabe

1.4.3 Verkehrsanbindung der Stadtteile – Mobil in Coburg

Mobilität ist die Voraussetzung für die Teilnahme am öffentlichen Leben. Jede Generation hat spezifische Anforderungen an die Erreichbarkeit ihrer Ziele. Vor allem Familien mit Kindern in Kindergarten und Schule sind auf eine wohnortnahe Lage dieser Einrichtungen angewiesen. Die Mobilitätsbedürfnisse für Versorgung, Schule, Einkauf und Freizeit sind hoch. Aber auch Seniorinnen und Senioren wollen Einkaufen, ihre Freizeit gestalten und am sozialen Leben teilnehmen. Dafür ist in erster Linie fußläufige Erreichbarkeit aller Ziele wünschenswert, die ohne zugeparkte Gehwege und lange Wartezeiten an Fußgängerüberwegen auskommt.

Für weitere Entfernungen sind Radwege und gesicherte Abstellmöglichkeiten hilfreich. Für die Innenstadterreichbarkeit aus allen Stadtteilen steht der Stadtbus zur Verfügung, der in Coburg im 30 Minuten Takt verkehrt. Diese drei Mobilitätsformen ermöglichen auch Kindern eine eigenständige Mobilität, die sie sogar in ihrer Entwicklung stärkt.

Für die Mobilität mit dem Kraftfahrzeug stehen in der Innenstadt öffentliche Parkhäuser und Parkplätze mit ausreichend Parkraum zur Verfügung.

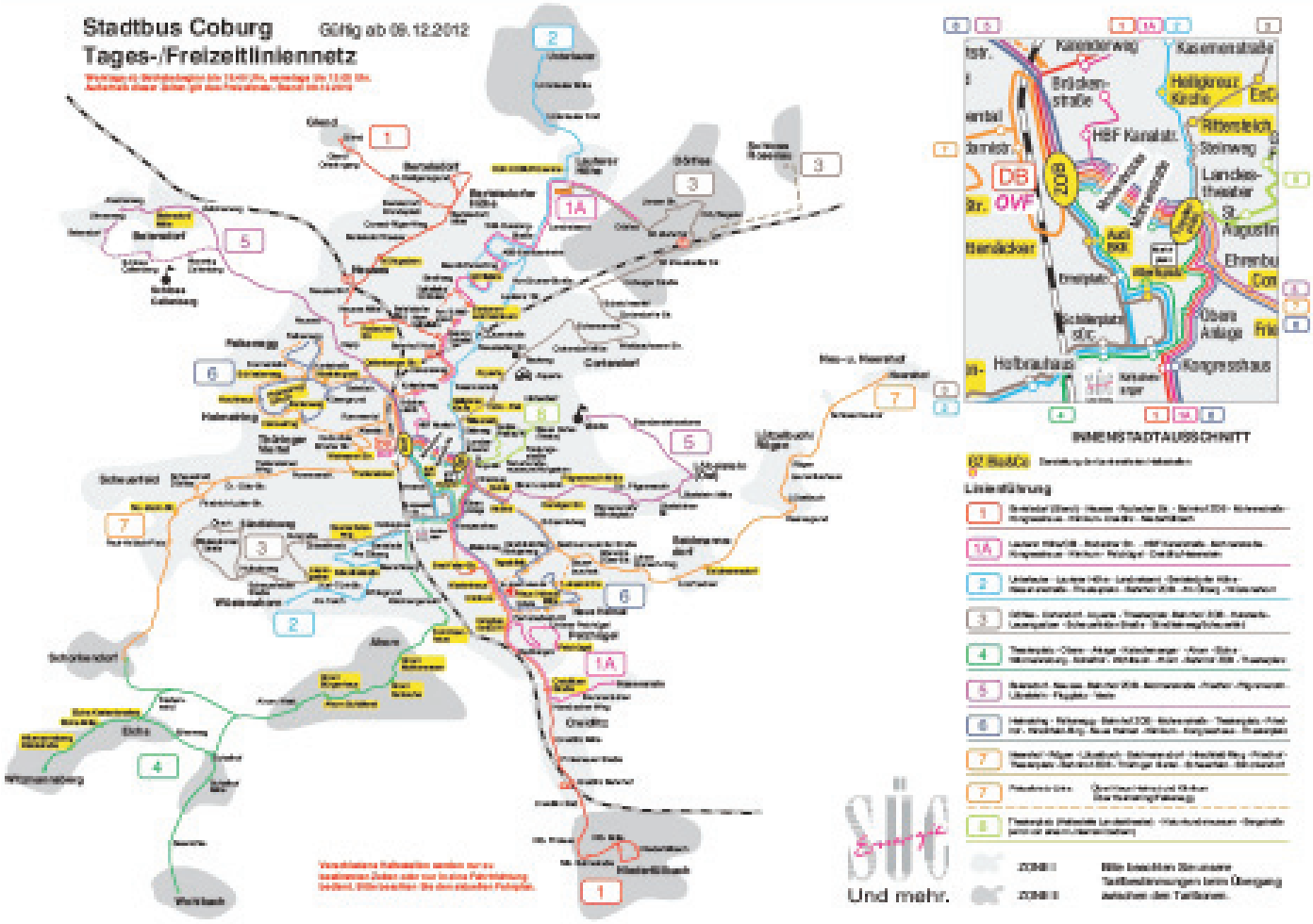


Abbildung: Stadtbusliniennetz mit Kennzeichnung barrierefreier Haltestellen (Quelle: ARGE ÖPNV und SÜC Bus und Aquaria GmbH, 2012)

Wohnen in Coburg - Familienbeteiligung

7. Wie bewerten Sie die Wohnsituation in Ihrem Stadtviertel und Ihr Wohnumfeld in Bezug auf?
(von 1 sehr gut bis 6 sehr schlecht)

	1	2	3	4	5	6
Anbindung an das städtische Straßennetz, Lage	❑	❑	❑	❑	❑	❑
Anbindung an Stadtbus, öffentl. Personennahverkehr	❑	❑	❑	❑	❑	❑
Fußwege	❑	❑	❑	❑	❑	❑
Radwege	❑	❑	❑	❑	❑	❑
Benutzbarkeit mit Rollstuhl, Kinderwagen usw	❑	❑	❑	❑	❑	❑
Einkaufsmöglichkeiten (täglicher Bedarf) in Wohnungsnähe	❑	❑	❑	❑	❑	❑
Möglichkeiten in Parks und auf Plätzen zu verweilen	❑	❑	❑	❑	❑	❑
Gesamteindruck, Erscheinungsbild Ihres Stadtviertels	❑	❑	❑	❑	❑	❑
Identifikation der Bewohner mit ihrem Stadtviertel	❑	❑	❑	❑	❑	❑
Qualität der Durchgrünung und Grünflächen	❑	❑	❑	❑	❑	❑
Familienfreundlichkeit allgemein	❑	❑	❑	❑	❑	❑
Angebote für Familien mit (kleineren) Kindern	❑	❑	❑	❑	❑	❑
Freizeitmöglichkeiten für Senioren /innen	❑	❑	❑	❑	❑	❑
Begegnungs- und Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche	❑	❑	❑	❑	❑	❑
Wie schätzen Sie Ihre Wohn- u. Wohnumfeldsituation insgesamt ein?	❑	❑	❑	❑	❑	❑

8. Was würden Sie an Ihrer derzeitigen Wohnungssituation gerne verändern?
(von 1 sehr wichtig bis 6 unwichtig)

	1	2	3	4	5	6
mehr Wohnfläche, zusätzliches Zimmer	❑	❑	❑	❑	❑	❑
weniger Wohnfläche	❑	❑	❑	❑	❑	❑
behindertengerechter Umbau	❑	❑	❑	❑	❑	❑
besserer Ausbaustandard / Qualität	❑	❑	❑	❑	❑	❑
Balkon / Freisitz	❑	❑	❑	❑	❑	❑
Garten / Mietergarten	❑	❑	❑	❑	❑	❑
Tiefgarage/ Garage / Stellplatz	❑	❑	❑	❑	❑	❑
Bauliche Verbesserungen zur Energieeinsparung	❑	❑	❑	❑	❑	❑

9. Wie beurteilen Sie den Ausstattungsstandard ihrer Wohnung?
(von 1 sehr gut bis 6 sehr schlecht)

1	2	3	4	5	6
❑	❑	❑	❑	❑	❑

10. Planen Sie in den nächsten 12 Monaten einen Umzug?
❑ ja ❑ nein
wenn ja, weshalb? ❑ beruflich ❑ privat ❑ Wohngegend ❑ Wohnung ❑ Sonstiges

In welchem Stadtteil wohnen Sie? _____
In welchem Stadtteil Coburgs würden Sie gerne wohnen? _____

11. Sind Ihnen regelmäßige Informationen über die städtebauliche Entwicklung von Coburg und die des Wohnungsmarktes wichtig?
❑ ja ❑ nein ❑ ist mir egal

12. Zu welchem Thema / Bereich, der in diesem Fragebogen unter <u>Frage 7</u> gestellten Fragen soll die Stadt Coburg Ihrer Meinung nach mehr Geld ausgeben?

2. Familienbeteiligung im Rahmen der Bündnisarbeit – Coburg die Familienstadt

Insbesondere siedlungsnahe Erholungsflächen, Spielmöglichkeiten für Kinder, ein attraktives Rad- und Fußwegenetz, sowie die öffentliche Nahverkehrsanbindung sind entscheidende Kriterien dafür, wo Familien hinziehen und/oder dauerhaft wohnen bleiben. Im Rahmen einer Fragebogenaktion im Juli 2012 wurden Familien u.a. darüber befragt, wie sie ihren Stadtteil und Ihre Stadt empfinden. Hierbei war die subjektive Meinung jeder einzelnen Bürgerin und jedes einzelnen Bürgers gefragt.

2.1 Auswertung und Analyse des Fragebogens zum Thema Wohnen

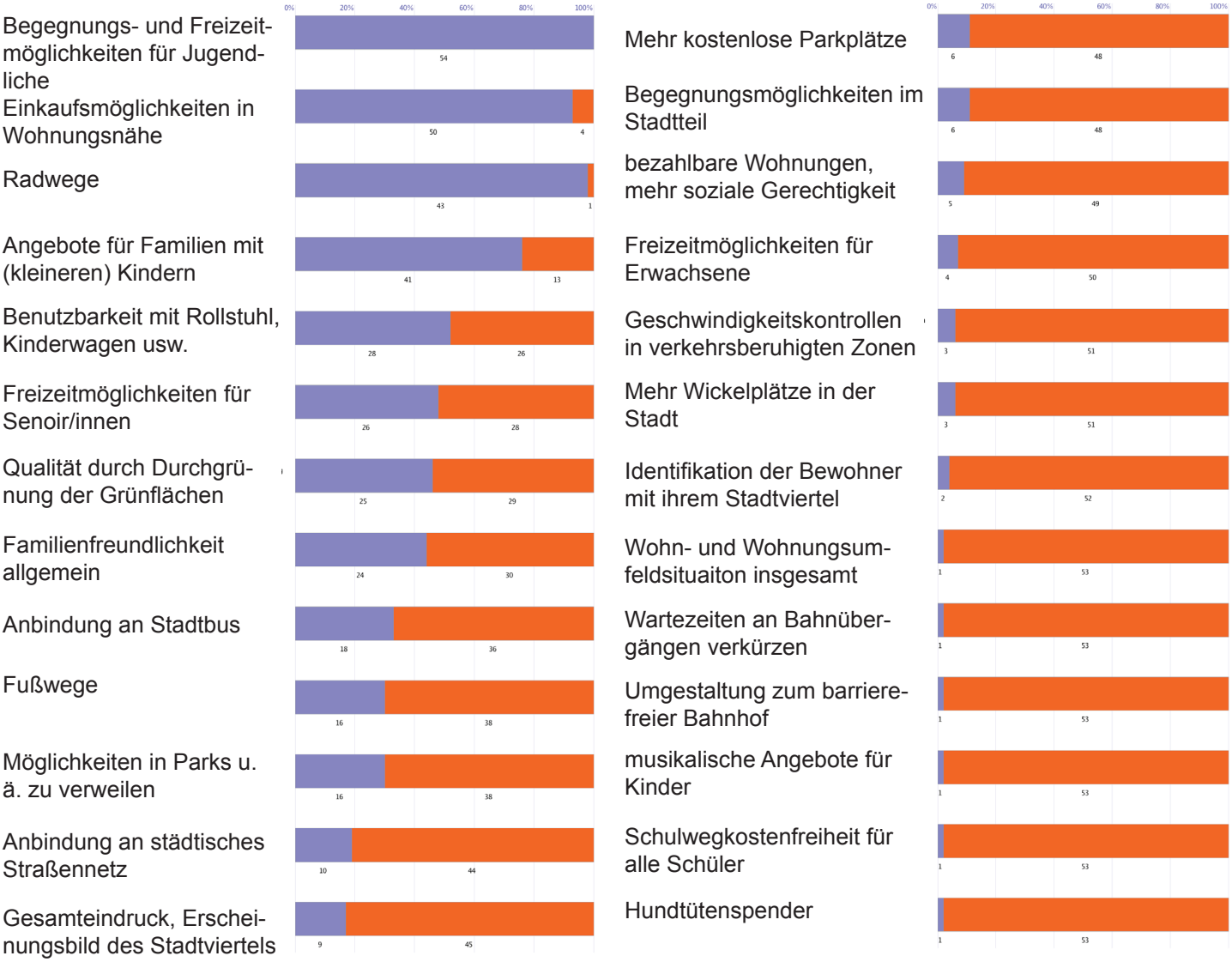
Die Stadt Coburg ist für die Region Arbeitsplatzstandort und Einpendlerziel. Das zeigt sich auch daran, dass von den Befragten knapp 80 % angegeben haben, in Coburg zu arbeiten. Laut Angaben des Bayerischen Landesamts für Statistik traf das 2009 für 13.699 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte zu. Die Wohnorttreue wird letztlich auch durch eine hohe Wohneigentumsquote bestätigt, die die Befragung ergeben hat. Rund 60 % der Befragten wohnen in Wohneigentum, während nur 30 % der Befragten zur Miete wohnt. Dabei ergibt sich eine durchschnittliche Wohnfläche von 114,6 m² und der Ausstattungsstandard der Wohnungen wird von 65 % der Befragten als gut und sehr gut eingeschätzt. Es hat sich in der Befragung ein sehr geringes Interesse gezeigt, in nächster Zeit umzuziehen, oder die aktuelle Wohnsituation zu verändern, was sicherlich mit der hohen Eigentumsquote und der Wohnzufriedenheit zu begründen ist. Im Bezug auf die abgefragten Eigenschaften Coburgs fällt mit 80 % der Nennungen auf, dass Coburg als lebenswert bezeichnet wird. Bei der Bewertung der Wohnsituation der Befragten schneidet die verkehrliche Anbindung Coburgs, das Stadtbusangebot und die Fußwege jeweils mit über 80 % mit den Noten sehr gut und gut ab.

Deutlich differenzierter werden vor allem die Einkaufsmöglichkeiten bewertet, woraus auch Unterschiede je nach Wohnstandort der Befragten erkennbar sind. Hier gilt gleiches auch für die Radwege. Nur durchschnittliche Werte erhalten die Bereiche, die Freizeitmöglichkeiten für Senioren/Innen und Jugendliche abgefragt haben.

Bei den offenen Fragen, für welchen Bereich die Stadt Coburg mehr Geld ausgeben soll, wurden sehr häufig Themen im Zusammenhang mit Barrierefreiheit genannt. Für die eigene Wohnung wird das allerdings erst im zunehmenden Alter relevant. Neben barrierefreien Wohnungen und einem möglichst barrierefreien Wohnumfeld haben Begegnungs- und Freizeitmöglichkeiten für Menschen aller Altersstufen einen hohen Stellenwert. Alternative Wohnformen sind notwendig. Hier sollte eine Vielfalt entstehen, die den individuellen Bedürfnissen gerecht wird – eine Weiterentwicklung der vielfältigen Möglichkeiten zu wohnen ist ausdrücklich erwünscht. Bewährt hat sich eine Moderation, die den Anstoß gibt, damit sich eine lebendige Gemeinschaft entwickeln kann. Vereinsamungstendenzen wird präventiv entgegen gewirkt, auch kann verhindert werden, dass soziale Brennpunkte entstehen.

Ein Großteil der Befragten wohnt schon über einen relativ langen Zeitraum in Coburg, so dass langfristige Verbesserungen Nachhaltigkeit bewirken. Die Wohn- und Wohnumfeldsituation wird letztlich von 65 % der Befragten als sehr gut und gut bewertet. Für den Bereich Verkehr ergibt sich aus der Befragung die Empfehlung weiterhin die hohe Qualität der Fußwegeverbindungen mit hohen Aufenthaltsqualitäten im Wohnumfeld beizubehalten. Explizit gefordert werden Verbesserungen im Radwegenetz, sowie die Stärkung des Stadtbusangebotes und des Anruf-Sammel-Taxis vor allem an Tagesrandzeiten.

Coburg - Meine Stadt, Frage 12 - Die Stadt Coburg sollte mehr Geld ausgeben für



Quelle: Freitextauswertung Frau Opitz - Frage 12

Handlungsempfehlungen Wohnen in Coburg

Themenfeld	Handlungsbedarf und Empfehlungen	Zuständigkeit
Familienbeteiligung	1. Auswertung und Analyse zum Thema Wohnen 2. Erkenntnisse, Wohnbedürfnisse etc. differenziert nach Stadtteilen formulieren	Bündnis „Coburg – Die Familienstadt“ AK Wohnen in Coburg
Sensibilisieren für die Qualitäten Coburgs als attraktiver Wohnstandort	1. Bestandsanalyse zu vorhandenen Broschüren u. Internetinformationen „Wo finde ich was?“ Recherche bei anderen Bündnisstädten 2. „Familie und Wohnen“ im Familienkompass vervollständigen 3. Herausstellen der bestehenden Qualitäten Coburgs, „Positives Marketing“ 4. Ideen und Anstöße geben, für wohnwertsteigernde u. Identität stiftende Aktivitäten, sowie zusätzliche attraktive Angebote z.B. „Urban Gardening“; „Stadt Parkour“; Angebote von Sportvereinen, Kirche u.ä.	Bündnis „Coburg – Die Familienstadt“ AK Wohnen in Coburg

Themenfeld	Handlungsbedarf und Empfehlungen	Zuständigkeit
„Servicepaket Wohnen“ ausbauen	1. Servicepaket Bauen + Wohnen auf der Internetseite der Stadt Coburg in zwei Pakete aufteilen, Servicepaket Wohnen neu gestalten und um aktuelle Projekte, interessante Themen ergänzen. Als Plattform für Wohnungssuchende, für alle Wohnformen, insbesondere für Familien 2. Betreuung und Pflege der Seite	Bündnis „Coburg – Die Familienstadt“ AK Wohnen in Coburg
ISEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept)	1. Im Familienbericht des Bündnis die Entwicklungsschwerpunkte und Leitlinien des ISEK deutlich machen und transportieren. 2. Anstöße zur Fortschreibung des ISEK geben	Bündnis „Coburg – Die Familienstadt“ AK Wohnen in Coburg

3. Wohnen in Coburg – Handlungsempfehlungen der Arbeitsgruppe „Wohnen in Coburg“

3.1 Sensibilisierung für die Qualitäten Coburgs – positives Binnenmarketing

Die Arbeitsgruppe strebt an, vorhandene besondere Wohn- oder Wohnumfeldqualitäten anhand von „Best Practice Beispielen“ herauszustellen und darüber zu informieren.

Damit sich dies nicht ausschließlich auf die Qualitäten Coburgs als Wohnstandort bezieht, sollen alle Arbeitsgruppen und sonstigen in der Bündnisarbeit – Coburg die Familienstadt – Beteiligten aufgefordert, dazu angeregt werden, zu ihren Themenbereichen imagefördernde Beiträge zu leisten.

3.2 Sensibilisierung für die Qualitäten Coburgs als attraktiven Wohnstandort differenziert nach Stadtteilen – positives Marketing

Als mögliche Marketingmaßnahmen plant die Arbeitsgruppe „Wohnen in Coburg“ zunächst bei den Tageszeitungen wegen der Veröffentlichung von Artikelserien vergleichbar mit den im Vorfeld der Familienumfrage erschienenen („Familien in Coburg“), sowie bei ITV anzufragen.

Beispielsweise ist an eine Serie für Familien mit kleinen Kindern gedacht. Zu vorhandenen interessanten Möglichkeiten wie Spielflächenentwicklungsplan; Kinderstadtplan; Krippen, Kiga, Betreuungsangeboten, Treffs u.a. im Stadtteilüberblick.

Sowie an eine Vorstellung von und Übersicht über bestehende, unterschiedliche Wohnformen oder -projekte

3.3 Arbeitsgruppe „Wohnen in Coburg“ – Ergänzung vorhandener Informationen für Wohnungssuchende

Nach Sichtung des vorliegenden Informationsangebotes (Broschüren, Faltblätter, Internet) ist festzustellen, dass umfangreiche Materialien an zahlreichen Stellen vorliegen bzw. im Internet über unterschiedliche Wege abzurufen sind. Nach Analyse und Diskussion wird von der Arbeitsgruppe vorgeschlagen alle nützlichen und hilfreichen Informationen für Familien, die ihre Wohnsituation verbessern wollen, für andere Wohnungssuchende und Neubürger schwerpunktmäßig auf der Internetseite der Stadt Coburg darzustellen. Dabei möchte die Arbeitsgruppe erreichen, dass eine Bündelung und thematisch optimierte Verknüpfung der Informationen, Adressen, Berichte o.ä. erfolgt. Ebenso eine Vertiefung der Inhalte in Bezug auf Besonderheiten und Qualitäten Coburgs als Wohnort und seiner Stadtteile sowie sonstiger Rahmenbedingungen.

3.3.1 Familienkompass „Familie und Wohnen“

Der Familienkompass im Bereich Familie und Wohnen wird mit wichtigen Informationen und Verlinkungen ergänzt.

www.coburg.de/familienkompass

3.3.2 „Servicepaket Wohnen“ als Plattform für Wohnungssuchende neu gestalten und pflegen

Die Systematik auf der Internetseite der Stadt Coburg mit Hilfe von „Servicepaketen“ auf kurzem Weg Informationen anzubieten soll durch Aufteilung des Servicepaketes „Bauen & Wohnen“ in „Bauen“ und „Wohnen“ aufgegriffen werden.

Die Arbeitsgruppe strebt an, das Servicepaket „Wohnen“ neu aufzubauen und zu gestalten. Eine Vorabstimmung mit der Abteilung E- Government der Stadt Coburg hat im Vorfeld stattgefunden.

Unter anderem sollen neue, bestehende und besondere Wohnungsangebote, beispielsweise auch alternative Wohnformen als Übersicht und mit Verweis auf die Ansprechpartner/in, im Servicepaket als Internetplattform, aufgeführt werden.

Ziel ist eine Auflistung der Anbieter im Rahmen des Servicepaketes nach prägnanten Kriterien, die eine Vorauswahl für den Wohnungssuchenden ermöglicht, zu schaffen. Der/die Nachfragende findet nach Oberbegriffen wie beispielsweise Barrierefreiheit; Gemeinschaftliches Wohnen, energetische und ökologische Schwerpunkte, Betreutes Wohnen usw. geordnet, per Link direkt zum Anbieter der gesuchten Wohnform. In einem ersten Schritt sollen Wohnungsanbieter (Bauherrengemeinschaften, Bauträger, Makler, Wohnungsbaugesellschaften, Projektgruppen usw.) angeschrieben und zur Beteiligung aufgefordert werden.

Die Pflege der Plattform in Bezug auf Aktualität ist hierbei eine wichtige Voraussetzung und muss in einer Hand liegen.

Der GIS - Stadtplan soll um nützliche Informationen für Wohnungssuchende ergänzt, möglichst fortgeschrieben und als Link über das „Servicepaket Wohnen“ einfach zu erreichen und zu benutzen sein.

3.3.3 Wohnwertsteigernde Ideen und positive Anstöße

Die Arbeitsgruppe möchte im Zuge der Umsetzung der Handlungsempfehlungen auch Anregungen geben für innovative, auch außergewöhnliche Maßnahmen/Projekte, die Coburg als Wohnstandort positiv hervorheben können. In Diskussion ist das „Urban Gardening“, eine Form von Gärtnern mitten in der Stadt, bei der Bewohner öffentliche Flächen als urbare Minigärten bestellen und nutzen. Oder Versuche wie im Heimatring durch Wohnbau Stadt Coburg GmbH und Wifög geschehen, in Stadtteilen Initiativen für Stadtteilläden anzustoßen, welche zusätzlich Orte für Austausch und nachbarliche Kontakte darstellen können. Oder die Einrichtung einer Slack-Lining - Anlage anstoßen.

3.4 Allgemeine Ziele der Stadtentwicklung – ISEK

Sicher sind manchem/r Coburger/in und erst recht Neubürgern/innen Inhalte des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes nicht geläufig. Die Arbeitsgruppe sieht daher eine gute Gelegenheit darin, über den Familienbericht und die Empfehlungen der Arbeitsgruppe, das Wohnen betreffende Zielsetzungen oder Leitlinien aus dem ISEK bekannter zu machen. Kenntnisse auch über Fakten und Hintergründe der Stadtentwicklung Coburgs tragen dazu bei, das Bewusstsein jedes/r Coburgers/in in Zeiten abnehmender Einwohnerzahlen für die besondere Bedeutung nachhaltiger und konzentrierter Entwicklungsvorgaben und deren konsequente (politische) Umsetzung, zu verstärken.

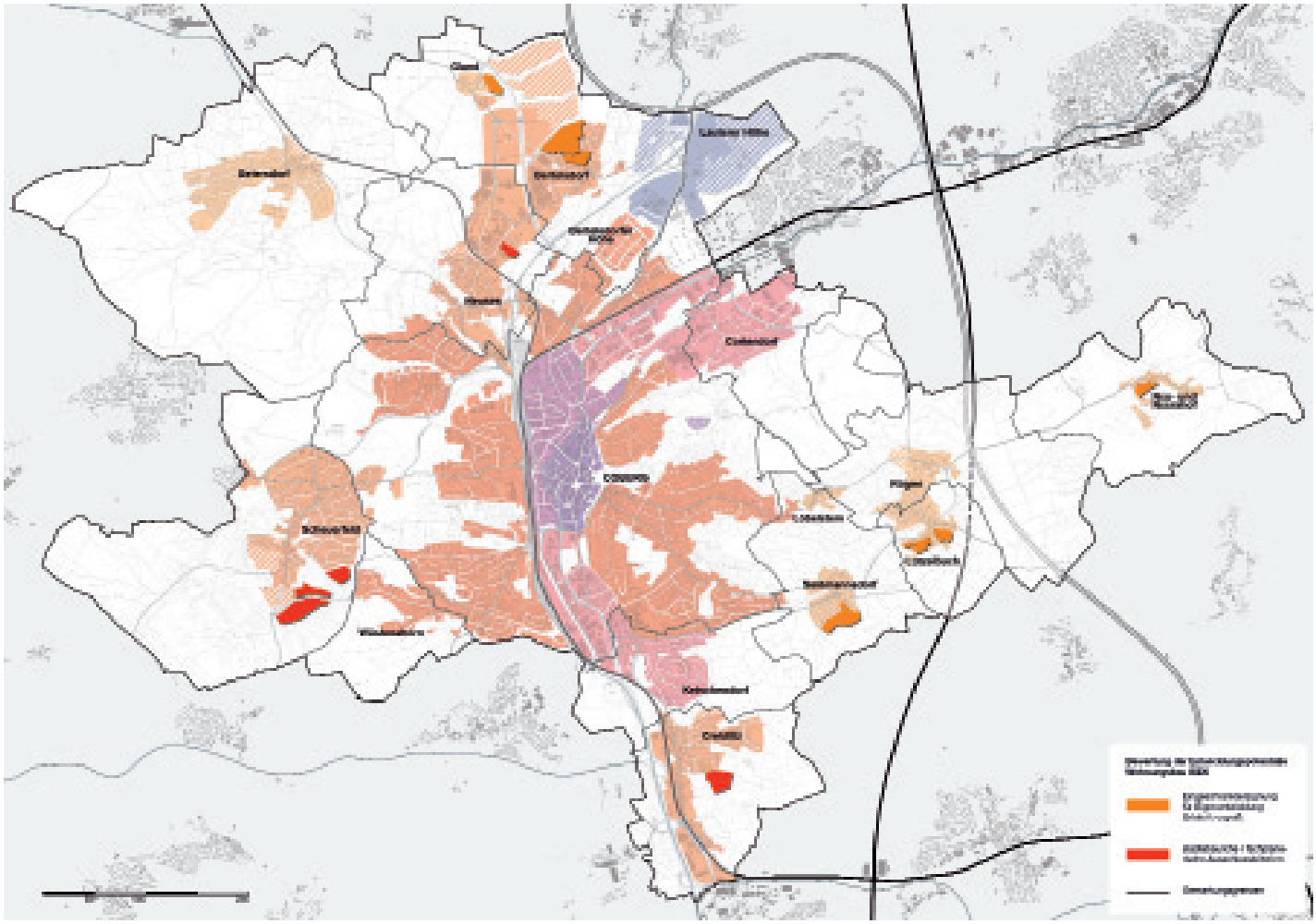
3.4.1 Wohnen in Coburg – allgemeine Handlungsempfehlungen ISEK

- Position Coburgs im Raum stärken
- Bevölkerung gewinnen und bei 40.000 Einwohner stabilisieren
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung (gemäß Baugesetzbuch)
- d.h. sparsamer Umgang mit Grund und Boden und infrastrukturellen Aufwand
- „Flächenfraß“ an den Stadträndern vermeiden (im Zeitraum von 1990 bis 2005 schrumpfte die Innenstadtbevölkerung um 10%, die der gesamten Stadt um 4%)
- Schwerpunkt auf qualitatives Wachstum und Bestandsentwicklung legen
- Innenstadt als Wohnstandort stärken
- Sanierung fortsetzen
- Bestehende Stadtteile lebendig erhalten und entsprechend ihrem Siedlungscharakter weiterentwickeln
- Nachhaltiges Planen und Bauen, Energiekosten senken
- Integrative Arbeitsgruppen bei Stadtteilentwicklung einsetzen

3.4.2 Wohnen in Coburg – konkrete Handlungsempfehlung ISEK

Attraktiv wohnen in Coburg für alle Bevölkerungsgruppen – Unter anderem sind folgende Ziele im ISEK formuliert und vom Stadtrat beschlossen worden:

- In städtischen Gebieten und in der Innenstadt soll Wohnen besonders gefördert und begünstigt, Angebote mit hochwertigem Wohnumfeld sollen zusätzlich geschaffen werden
- Die Stadtteile sollen entsprechend ihres Siedlungscharakters entwickelt und gestärkt werden
- Auf gezielte Aufwertung/Modernisierung von Bestandswohnungen hinwirken
- Qualität im Wohnungsbau verfolgen, einfordern und unterstützen (vielfältige Wohnformen, Barrierefreiheit der Erschließung und der Grundrisse, Wohnumfeldverbesserungen, Gestaltungsansprüche usw.)
- Integrative Gestaltung der öffentlichen Räume vorantreiben
- Stadtraumgliedernde Freiflächen, Vernetzung von Grünräumen, wohnungsnahe Freiraumangebote erhalten und stärken
- Strategische Mittel zur Umsetzung: Werbung für Coburg als attraktiven Wohnstandort, gezieltes Marketing



Quelle: ISEK, Abb. 9.2.8 - Entwicklungspotentiale Wohnungsbau