

# Hausverkauf in Coburg erhitzt die Gemüter

Sechs denkmalgeschützte Gebäude sollen in einem Bieterverfahren verkauft werden. Die Altstadtfreunde sind besorgt erarbeiteten ein eigenes Vorkonzept.

Carl-Ludwig Fahrenholz (links) und Christa Minier (Dritte von links) erörtern mit anderen Vereinsmitgliedern und Stadtrat Klaus Klumpers (Zweiter von rechts) die Pläne zum Hausverkauf im Sanierungsgebiet Ketschenvorstadt. Foto: Florian Hecky



von FLORIAN HECKY

Fünf Häuser in der Ketschengasse und eines in der Goethestraße beabsichtigt die Wohnungsbaugesellschaft der Stadt im Rahmen eines Bieterverfahrens zu veräußern. Ein Verkauf wird nur an Bieter erfolgen, die ein Konzept vorstellen, das mit den städtischen Planungs- und Sanierungszielen im Einklang steht. Bewertungskriterien sind außerdem das Preisangebot, das Nutzungskonzept und die Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange.

Der Verein "Altstadtfreunde Coburg" beschäftigt sich seit längerem mit den Sanierungsplänen der Stadt und stellte jetzt ein Vorkonzept zur Sanierung der Ketschenvorstadt vor. "Was können wir für diese Häuser tun, die das Gesicht der Stadt im Süden prägen und somit Signalwirkung haben?", fragte Christa Minier. In ihrem Vortrag ging die Vorsitzende des Vereins zunächst auf die früher günstige Sozialstruktur in der Ketschenvorstadt ein: Gut ausgebildete Menschen allen Alters und verschiedener Berufsgruppen hätten die Vorstadt belebt und ein familienfreundliches Wohnumfeld geschaffen. Heute sei dies anders und der Norden Bayerns sei, familienpolitisch betrachtet, insgesamt eine "gefährdete Region", zitierte Minier aus dem Familienatlas 2007. Insbesondere für die Altersgruppe zwischen 25 und 50 Jahren sei Familienfreundlichkeit jedoch ein äußerst relevantes Kriterium. Notwendig seien daher ausreichend große Wohnungen zu günstigen Preisen, genügend Freiflächen und Sicherheit für Kinder, entsprechende Freizeitangebote, kurze Entfernungen zwischen Wohn- und Arbeitsort und eine gute medizinische Versorgung. In Coburg würden aber genau diese Kriterien nur unzureichend erfüllt. Die Wohnungen seien zu klein, es fehlten Krippenplätze und die Zahl der Ärzte sei rückläufig.

## Familienfreundliches Wohnen

"Um die Voraussetzungen für ein familienfreundliches Wohnumfeld zu schaffen, müssen möglichst alle leer stehenden und sanierungsbedürftigen Immobilien im gesamten Sanierungsgebiet Ketschenvorstadt einbezogen werden", forderte Christa Minier. Der Bestand an Wohnungen sei schließlich groß und Coburg eigentlich gut aufgestellt. Aber die Stadt müsse "in die Gänge kommen", um Familien mit Kindern - und damit Fachkräfte von morgen - wieder ins Stadtgebiet zu holen. Wichtig wäre den Altstadtfreunden, dass die Bevölkerung vor Ort eingebunden wird und dass es konkrete Vorgaben gibt, um das historische Stadtbild zu erhalten und zu restaurieren und um Wohnraum und neue Einrichtungen zur medizinischen Versorgung zu schaffen. Es dürfe nicht passieren, dass weitere historische Gebäude in Coburg der Abrissbirne zum Opfer fallen.

## Zu hohe Preise

Andere Städte, etwa Nürnberg, hätten alte, sanierungsbedürftige Gebäude zu symbolischen Niedrigpreisen - teilweise für einen Euro - verkauft und die Investoren dafür an Auflagen gebunden. Die Wohnbau in Coburg hingegen verkaufe die Gebäude wesentlich teurer, als sie diese selbst gekauft habe. Die Altstadtfreunde fürchten offenbar, dass sich Investoren finden könnten, die völlig andere Interessen verfolgen.

Im Anschluss an den Vortrag entfachte eine lebhafte Diskussion, insbesondere ÖDP-Stadtrat Klaus Klumpers äußerte scharfe Kritik und bezweifelte, dass überhaupt Familien in der Innenstadt wohnen möchten. Er selbst und seine erwachsenen Kinder würden "den Teufel tun", in die Innenstadt zu ziehen. Familien drängten nur aus Geldmangel in die Stadt: "Der Zuzug ist so arm, dass er nicht mal Bus fahren kann", sagte Klumpers. Sie zögen doch nur in die Stadt, weil sie nicht mehr anders könnten, behauptete der Stadtrat. Wohlhabende Familien suchten hingegen kaum nach Wohnungen, sondern bauten stattdessen lieber Einfamilienhäuser. Eine für die Stadt kostenintensive Sanierung zur Schaffung von Wohnraum hält Klumpers daher für unnötig und unwirtschaftlich: "Ich will keine Häuser für Schickmicki-Typen bauen, in denen dann Hartz-IV-Empfänger wohnen."

Einwände von Seiten der Altstadtfreunde, etwa dass seit einigen Jahren ein Re-Urbanisierungsprozess zu beobachten sei, der auch an Coburg nicht vorbeiziehe, schmetterte Klumpers ab: "Re-Urbanisierung wird mich auch treffen, aber erst kurz bevor man mich mit den Füßen voraus aus meinem Haus trägt, weil ich nicht mehr anders kann." Falls sich der Trend der Re-Urbanisierung dennoch durchsetzen sollte, werde der Markt das regulieren und Investoren würden gefunden. Eine billigerer Verkauf ist für Klumpers derzeit keine Lösung: "Immer noch der Stadt zu schreien, wenn der Markt nicht funktioniert, ist zu simpel in meinen Augen."

Fraglich sei, ob sich bei den angesetzten Preisen Investoren finden, die Wohnraum schaffen wollen. Die Sanierung sei derartig kostenintensiv, dass die Rendite bei einer anschließenden Vermietung als Wohn- und Gewerberaum wohl gegen Null gehen dürfte. Klaus Klumpers rechnet nicht mit einem Verkauf, vielmehr sei Coburg Besitzer unverkäuflicher Häuser. "Wir müssten umgeben sein von Idealisten. Und Idealisten haben die Welt selten weitergebracht", folgerte das Stadtratsmitglied.