

Bauplanungsamt
z.Hd. Herrn Bgm. Ulmann
Steingasse 18

96450 Coburg

15.08.2011

Eingabe an die Stadt Coburg zum Bebauungsplan Ketschenvorstadt
Sanierungsgebiet VI
Nr. 7/12 „Ketschenvorstadt“, beschlossen in der STR-Sitzung v. 30.06.2011
Maßnahmen zur Vermeidung von Spekulation und Gentrifizierung

I. Ketschentor

Das Ketschentor ist 55 ! Eine Zukunft für unsere Vergangenheit

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Ulmann,

wie wir Ihrem Pressebericht v. 04.08.2011 entnehmen konnten, halten Sie die Umgestaltung des Ketschentors für nicht notwendig. Dennoch möchten wir Ihnen unsere Gründe für die Ablehnung der Umgestaltung darlegen:

Die Stadt Coburg, die nur mit Mühe einen genehmigten Haushalt vorweist und sich einem hohen Stand an sanierungsbedürftigen Häusern gegenüber sieht, hat Prioritäten zu setzen. Dass aber die Umgestaltung des funktionierenden Ketschentores zu diesen Prioritäten gehören soll, ist in den Augen der Altstadtfreunde nicht nachvollziehbar.

Ein Bürogebäude im Ketschentor zu errichten halten wir für Verschwendung unserer Steuergelder.

Für die Sanierung der innerstädtischen Wohnhäuser müssen unsere Steuergelder aufgewendet werden.

Hinzukommt das WIE der architektonischen Neugestaltung.

Vom Angerparkplatz strömen die Menschen in die Altstadt. Das Ketschentor ist hier von psychologischer und strategischer Bedeutung. Seine Gestaltung hat Signalwirkung für die Bürger und Besucher: entweder Offenheit und Einladung oder Abschottung und Ausladung. Bei der geplanten Abschottung durch die Neugestaltung des Ketschentors sehen viele Einzelhändler ihre Existenz gefährdet. Die Nahversorgung durch inhabergeführte Geschäfte wird weiterhin abnehmen. Gerade diese ist aber für „ältere Menschen, die mit ihrer abnehmenden Mobilität auf Nähe und soziale Infrastruktur angewiesen“ sind, wichtig.

(ISEK, S. 136) Demographischer Wandel!

In Fragen der Sicherheit bei Großveranstaltungen geht es um Mausefalle oder Fluchtweg.

Wird das größere Nebentor geschlossen und ein Fahrzeug bleibt im kleinen Haupttor liegen, sind im Katastrophenfall bei Großveranstaltungen, wie Samba und Openair die Rettungswege nicht ausreichend.

Hinzukommt, dass ein Fußgängertunnel als 9 m langer Schlauch insbesondere nachts zu einer No-Go-Area für FußgängerInnen wird, dass die gleichzeitige Fahrradtauglichkeit nicht gewährleistet ist. Auch die Bedürfnisse von Rollstuhlfahrern oder Kinderwägen sind bei dieser Neuplanung nicht berücksichtigt.

Die Altstadtfreunde lehnen aus diesen Gründen die bauliche Veränderung des Ketschentores ab. Die 1956 erfolgte bauliche Veränderung der Torform kann mit der Öffnung des Nebentors für Fußgänger und Radler optimal den heutigen Anforderungen an den Hauptzugang zur Stadt angepasst werden.

Wir beantragen, dass das westliche Ketschentor aus dem Bebauungsplan herausgenommen wird, damit hier auch für die Zukunft keinerlei Baurecht besteht.

II. Bebauungsplan Ketschenvorstadt

Die Neuplanung der Ketschenvorstadt ignoriert die Geschichte der Stadt Coburg. Die Kleinteiligkeit in dem historischen, unter Ensembleschutz stehenden Viertel wird zugunsten von dichter Bebauung mit Flachdächern aufgegeben. Die restliche Innenstadt hat großen Sanierungsbedarf, der nicht in die Stadtentwicklung einbezogen wird. Eine nachhaltige Stadtentwicklung nach den Postulaten von Stadtplaner Prof. Ackers lässt sich daraus schwerlich erkennen.

1. Gestaltungssatzung

Wohnen ist ein unverzichtbares Grundbedürfnis des Menschen. Es geht dabei nicht einfach darum „ein Dach über dem Kopf zu haben“, sondern eine zeitgemäß ausgestattete und finanziell leistbare Wohnung zu finden. Die Altstadtfreunde weisen auf die Baugestaltungssatzung der Stadt Coburg aus dem Jahr 1974, geändert am 30.10.2001 hin. Demzufolge sind bei Neubauten in dem denkmalgeschützten Ensemble besonders zu berücksichtigen:

- Dachneigung
- Fassadenöffnungen
- Fassadengestaltung
- Baumaterialien

Besonders die Dachneigung ist ein wichtiges Gestaltungsmittel.

Laut Gestaltungssatzung der Stadt Coburg sind Flachdächer und Dachneigungen unter 48° nicht möglich. Baugestaltungssatzung § 2 Abs.1: “Dächer, die hinsichtlich Form und Material dem historisch gewachsenen Baucharakter widersprechen, sind nicht zulässig.“

Das Argument auf S.31 des Bebauungsplans, durch die Begrünung nähmen Flachdächer Regenwasser auf und trügen somit zur Verbesserung des Mikroklimas bei, stimmt nicht.

Das Gebäude Goethestr. 9 ist momentan von altem Baumbestand umgeben, der ein Vielfaches für ein gutes Mikroklima leistet. Dieser fällt unter die von der Stadt erlassene Baumschutzverordnung.

Der Abriss des Gebäudes Goethestr.9 und die Errichtung von Stadtvillen mit begrünten Flachdächern hätte eine Verschlechterung des Mikroklimas zur Folge, zumal diese auch als Dachterrassen genutzt werden sollen.

Die Gesamtfläche des überbauten Raumes ist mit den 6 geplanten Kuben wesentlich größer als mit dem jetzigen Gebäude und den ursprünglich geplanten zwei Stadtvillen oder der alternativ geplanten u-förmigen Bebauung. (05.05.2010)

Die Feststellung der Planer vom 05.05.2010: „ Coburg ist eine Stadt, die aufgrund der topografischen Lage auch von oben wahrnehmbar ist. Das Bild der Stadt wird von geneigten Dächern geprägt.“, wird in der jetzigen Planung nicht mehr berücksichtigt.

Die Forderung von Prof. Ackers nach der Ablesbarkeit der Geschichte und Rettung des kollektiven Gedächtnisses wird hier grob missachtet.

Zur Verbesserung des Klimas in der gesamten Ketschenvorstadt schlagen wir die Umsetzung der bereits im Jahr 2009 beschlossenen und 2010 fertig geplanten Sanierung des Salvatorfriedhofs durch das Büro Droll-Lauenstein vor.

Die dort geplanten hochstämmigen Laubbäume tragen erheblich mehr zur Verbesserung des Stadtklimas bei als teilweise begrünte Terrassen.

Die Haustypen-Formen müssen dem Charakter des vorstädtischen Viertels angepasst werden. Hinsichtlich des Baumaterials müssen sich die Häuser der ortsüblichen Bauweise angleichen.

Daraus ergibt sich die Sanierung des unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes Goethestr. 9 .

Der Bebauungsplan verstößt somit gegen §1, §2 a) b)ff. der Gestaltungssatzung der Stadt Coburg.

Darüber hinaus halten wir die Beachtung von Torsituationen und Portalen sowie Grünflächen für eine harmonische Gesamtsituation für wichtig. Abwechslungsreiche Fassaden zur Betonung der Individualität. Regional verwurzelter Baustil. Es sollen keine Wohnmaschinen sondern für die Region typische Häuser entstehen. Die Ketschenvorstadt muss eine Seele erhalten.

Außerdem ist zu befürchten, dass die „Schließung der nicht mehr notwendigen und unzweckmäßigen Zwischenräume“ bei den Gebäuden der Ketschengasse das Fassadenbild stört.

Prof. Ackers hat dem Charakter der Stadt mittelalterliche Raum- und Baustrukturen mit höchstem Denkmalwert zugesprochen. Sie bilden einen Schwerpunkt für den Tourismus.

Der Forderung von ISEK durch Prof. Ackers nach Ablesbarkeit der Geschichte, wird mit den geplanten Flachdächern auf Neubauten diese historisch gewachsene Struktur erheblich stören. (ISEK S.111)

2. Abriss des Gebäudes Goethestr. 9

Bebauungsplan S.14: „ Mit dem Erhalt des Gebäudes Goethestr. 9 können die Sanierungsziele für die Ketschenvorstadt besonders hinsichtlich des Wohnungsanteils und der Schaffung von Sonderwohnformen nicht erreicht werden.“

Prof. Ackers meint dazu:

„ Letztlich geht es um Geschichte, die im Gebauten Gestalt bekommt und damit Geschichte werden darf. Deshalb ist ‚Nachhaltigkeit‘ , so wichtig ..,, im ökologischen Sinne, um unsere natürliche Basis nicht zu verlieren – und im ästhetischen, um unsere kulturelle Basis nicht zu verlieren.“¹

Aus folgenden Gründen lehnen wir den Abriss des Gebäudes Goethestr. 9 ab:

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz.

Der große Leerstand an Gebäuden in der gesamten Innenstadt macht den Abriss des Gebäudes Goethetr. 9 für die Errichtung von Stadtvillen mit Flachdächern unnötig.

Das Geld sollte besser in die zeitgemäße Sanierung des Altbaubestandes investiert werden.

Mit der im Plan dargestellten Anordnung der Neubauten wird das eingeschossige Gebäude fast den ganzen Tag vollständig im Schatten liegen. Ein bessere Besonnung wird damit nicht erreicht. Die Bezeichnung „Gartenhäuser“ im Flyer Sanierungsgebiet Ketschenvorstadt Süd ist irreführend.

Als Gartenhaus bezeichnet man ein kleines Haus mit einem großen Garten. In der Ketschenvorstadt entstehen große Häuser mit kleinen Gärten. Die Ankündigung im Flyer Süd: „Dem Gartencharakter entsprechend wird die Bebauung mit sechs kleineren, locker platzierten Gartenhäusern vorgeschlagen.“ entspricht nicht der Realität.

Die Präsentation auf dem Flyer „Süd“ lässt nur den Schluss zu, dass große Häuser in engem Abstand aneinandergepfercht werden. Der momentane Gartencharakter dieses Viertels geht verloren.

Durch die versetzte Bauweise der z.T. dreigeschossigen Kuben werden die einzelnen Wohnungen weniger Licht und weniger Garten haben. Die Baufluchtlinie ist unterbrochen.

Die Forderung von Prof. Ackers: „Möglichst viele Türen und Fenster zur Straße oder zum Platz geben dem Stadtleben erst gemeinsame Substanz.“² sehen wir mit dieser Art der Bebauung nicht erfüllt.

Durch die geteilten Gärten kann jeder in den Garten des Nachbarn schauen. Einerseits wird sich die Luft stauen andererseits werden zugige Ecken entstehen. Eine gleichmäßige Durchlüftung, wie in einer gemeinsamen Bauflucht ist nicht möglich.

Wir sehen eine ungünstige Wechselwirkung zwischen Bebauungsstruktur und den lokalen Windverhältnissen. Diese kann zu einer Erhöhung der Schadstoffbelastung in den Sommermonaten führen.

In the heat of the night

Zu einem besonderen Problem wird die Hitzebelastung in der Nacht.

„Die im Laufe des Tages in der Bausubstanz und den Straßen gespeicherte Wärme wird während der Nachtstunden wieder an die Außen- und Innenluft abgegeben. Während die Oberflächen unter einem freien Himmel nachts rasch abkühlen, da sie die Wärmeenergie in die Atmosphäre abstrahlen können, wird ein großer Teil der Wärmestrahlung in der Stadt im System von Häusern und Straßen gefangen. Je stärker der Horizont zugebaut, je kleiner der sichtbare Himmelsausschnitt, desto geringer werden die Chancen auf eine nächtliche Abkühlung. Zusätzlich kommt die im Stadtbereich ohnehin schon reduzierte Windgeschwindigkeit oftmals in der Nacht völlig zum Erliegen. ‚Die Luft steht‘, wie man treffend feststellt, und die erdrückende Wärme hindert uns am Einschlafen.“³ Gerade Senioren leiden besonders darunter.

Die Gebäude, die an Goethestr. 9 entstehen werden folgendermaßen beschrieben:

„die einfach gehaltenen Baukörper werden geprägt durch präzise gesetzte Fensteröffnungen.“

2 Ackers Auf der Suche nach Ansehen S. 8

3 Bruse Stadtlandschaft im Klimawandel S.133

In den Kuben sind die Fensteröffnungen willkürlich, die Fassaden nicht durchgeplant.

Dies widerspricht §5 der Gestaltungssatzung.

In Coburg gibt es viele Beispiele von einfachen klassizistischen Häusern .So in der Leopoldstr., Ketschengasse 54, u. 42. An diese Fassaden müssten Neubauten angepasst werden.

Harmonie kann nur entstehen, wenn sich das Moderne dem Alten anpasst. Gegenseitiger Respekt ist notwendig.

Dächer als Dachterrassen zu nutzen widerspricht dem Profil dieses historischen Stadtviertels.

Die Kleinteiligkeit der Altstadt wird durch die sog. „Gartenhäuser“ zerstört. Eine an sich attraktive Stadtlage verliert damit an Wertigkeit. Sie hat mehr Hinterhof- als Gartencharakter.

Mit dem Begriff „Gartenhäuser“ wird der Bürger hinters Licht geführt. Die Planung ist seelenlos. Für den Bedarf an hochpreisigen modernen Wohnungen bietet die Sanierung der Altbausubstanz weit mehr Charme als eine Loftwohnung mit Bonsaiterrasse. Nur so kann die Revitalisierung der Altstadt gelingen.

3. Versiegelungsbilanz

Auf S. 30 der Begründung heißt es: „Die Versiegelungsbilanz beschreibt die erwarteten Auswirkungen, sie hat keine bindende Wirkung auf Einzelprojekte.“ Der Bürger weiß somit nicht, wie die endgültige Bilanz aussehen wird.

Sollte nach Sanierung des gesamten Altbaubestandes in der Innenstadt noch Bedarf an Wohnraum bestehen, kann man über eine weitere Verdichtung und Versiegelung nachdenken. Aber erst dann!

4. Klimaschutz

Kulturdenkmale sind aufgrund ihrer langen Lebensdauer klima- und umweltschonend.

Daher steht Sanierung vor Abriss.

ISEK fordert Bestandsentwicklung und Bestandsqualifizierung. Damit kann die Erhöhung des Wohnungsanteils auch mit Sonderformen erreicht werden. Im Sinne einer CO₂- Senkung in der Stadt sollte dem nichtmotorisierten Verkehr und den öffentlichen Verkehrsmitteln der Vorrang gewährt werden. Entsprechend ist bei der Bebauung das Thema „Grün in der Stadt“ zu berücksichtigen. Dies gilt nicht nur für Gärten auf den Freiflächen sondern auch für Fassaden.

Eine Zwischenlösung zwischen Hausgarten und öffentlichem Grün.

Brunnen u. Kunstwerke in den Hinterhöfen und öffentlichen Räumen wären wünschenswert.

5. Abriss des Gebäudes Albertsplatz 3

Dieses Haus steht unter Ensembleschutz .Es gilt die Gestaltungssatzung. Die geplante Dachform und die Größe der Schaufenster sind nicht möglich. S. Gestaltungssatzung § 2 Abs. 1, §5 Abs.2
Auch hier gilt: Sanierung ist Klimaschutz.

„Gefühlmäßig suchen wir lieber Räume mit Fassaden, die uns ansehen, die selbst ausdrucksfähig sind und Auskunft geben über ihre Bewohner, die vor allem Lebensgefühl vermitteln.“⁴

6. Demographischer Wandel - Sozialstruktur

Wichtig ist auch die Sozialstruktur des gesamten Viertels. So die Forderung von Prof. Ackers in ISEK. „Vielfalt als Qualität“.

Coburg hat nicht nur mit der sinkenden Geburtenrate sondern auch mit der Abwanderung von Fachkräften zu kämpfen.

Familien ,Studenten ,Senioren, Künstler müssen preiswerten Wohnraum finden. Die Lutherschule kann nur durch Ansiedelung von Familien erhalten werden.

Über die Bruttomietpreise und die Kosten für einen Tiefgaragenstellplatz hat die Wohnbau bisher keine Angaben gemacht.

Wir sehen die Kernaussage der Stadt zur Familien- und Seniorenfreundlichkeit mit dem Bebauungsplan bisher nicht in Einklang gebracht. Die gelebte Sozialstruktur der Stadt sollte sich in diesem Viertel auch wiederfinden. Die einschlägige Statistik liegt der Stadt vor. Eine kleine Künstlerkolonie würden wir begrüßen. Ein gewisser Prozentsatz der Wohnungen sollte verdienten, freischaffenden Künstlern zur Verfügung gestellt werden. Das würde das ganze Viertel beleben.

7. Tiefgarage

Die Akzeptanz für die Tiefgarage hängt wesentlich davon ab, ob es gelingt die Ein- und Ausfahrt nach Norden und nach Süden zu ermöglichen. Dies ist in der jetzigen Planung nicht vorgesehen.

Die Auslegung der Tiefgarage mit 180 Plätzen halten wir für zu groß. Nach dem Modell der Kutscherhäuser sollen Garagen für Anwohner in die kollektiv genutzten Keller der Häuser eingebaut werden. Das Haus Goethestr. 9 weist solche Räume bereits auf. Der Freiraum mit der Hochgarage hinter dem Gebäude Albertsplatz 3 kann ebenfalls so genutzt werden, die geplante Blockrandbebauung an der Goethestr. oder das unbebaute Grundstück in der Casimirstr..

Die Kapazitäten des Parkhauses Zinkenwehr sind bei weitem nicht ausgelastet. Sie sollten für Dauermieter erschlossen werden.

Für Gäste von außerhalb kann am Anger eine zweigeschossige Tiefgarage auch für Touristenbusse errichtet werden. Dieser wird seit Jahrzehnten oberirdisch so genutzt.

Für den Standort eines Nahversorgers mit ca. 1000 qm wird sich die Tiefgarage eher negativ auswirken. Die Kunden werden lieber die nur 1 km entfernten Märkte Netto und Tegut mit den kostenlosen oberirdischen Parkplätzen anfahren.

Eine Tiefgarage mit 180 Plätzen innerhalb des Sanierungsgebietes Ketschenvorstadt birgt die Gefahr von Anonymität und Vandalismus für das Viertel. Reine Anwohnergaragen in den einzelnen Häusern dagegen bringen Überschaubarkeit und damit Sicherheit.

Die Kleinteiligkeit der Altstadt bleibt gewahrt. Die für die Tiefgarage notwendigen Fluchttreppenhäuser und Anlagen für Lüftung, Wärmeabzug und Entrauchung werden die Aufenthaltsqualität für die in den hochwertigen Wohnungen lebenden Bürger beeinträchtigen.

„Wogegen wir uns also hier wehren müssen und direkt bei uns selbst anfangen können: wir dürfen nicht nur reibungsloses Funktionieren einfordern. Die Stadt ist kein Betriebsablauf.

Die Stadt ist Reibung und Begegnung – nur so nehmen wir uns gegenseitig wahr und gelangen darüber zu ‚Ansehen und Achtung‘. Der kultivierte öffentliche Raum ist hierfür zwingende Voraussetzung. Der technifizierte Raum hingegen zerstört die gegenseitige Wahrnehmung und Rücksichtnahme – er programmiert uns zur Rücksichtslosigkeit. Wir können nicht auf Technik verzichten, müssen sie aber einordnen in einen kommunikativen Stadtraum.

Sie treffen sich mit Ihrer Familie oder Ihren Freunden auch nicht im Heizungskeller – oder lassen Ihre Wohnung vom Klempner einrichten. Dies bedeutet letztlich eine Auseinandersetzung über Gestalt, Ästhetik und soziale Brauchbarkeit der Räume.“⁵

Nicht zuletzt wird sich diese Variante weniger stark auf Miet- und Wohnungspreise auswirken. Dies ist wichtig, wenn man einer gemischten Bevölkerungsstruktur ein Leben in der Stadt ermöglichen will.

Die Gelder sollten besser in Familienförderung investiert werden. Dies würde den Erhalt der Lutherschule begünstigen und trüge damit zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung bei.

8. Einzelhandel

Die Häuser Zinkenwehr und Albertsplatz sollten kleinteilige Geschäfte aufnehmen.

Zur Stärkung dieser Art von Einzelhandel innerhalb der Stadtmauern müssen deshalb mehr oberirdische Kurzzeitparkplätze geschaffen werden. Der Nahversorger LHG Eiblstadt interessiert sich für dieses Viertel. Nach Aussage von Fr. Roggenbuck, LHG würden 400 qm Gewerbefläche als genossenschaftlich geführter Laden für die Deckung des täglichen Bedarfs völlig ausreichen. Voraussetzung ist auch eine Miete von max.

Euro 7.-/qm. Da Senioren lieber mehrmals zum Einkaufen gehen, um Ansprache zu haben, hält sie eine Tiefgaragenplatz für zum Transport von Lebensmitteln nicht für notwendig.

Auch für Singles und Familien ohne Auto ist die fußläufige Nahversorgung wichtig.

Großeinkäufe werden in den Supermärkten auf der „Grünen Wiese“ mit den kostenlosen, oberirdischen Parkplätzen getätigt.

Wichtig ist, dass der Laden genossenschaftlich geführt wird und sich im Sortiment von den nur 1 km entfernten Supermärkten Netto und Tegut im Süden abhebt. Es sollten vornehmlich regionale Produkte angeboten werden. Das bringt die Leute dazu in „Ihrem“ Laden zu kaufen und stärkt zugleich die regionale Wirtschaft. Als Standort schlagen wir die obere Ketschengasse (jetzt C&A) vor.

8. Gentrifizierung und Spekulation

Spekulation und Gentrifizierung müssen im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung verhindert werden. Eine Hebung der Gesamtwirtschaft muss angestrebt werden.

Mit der Sanierung der Ketschenvorstadt und im Hinblick auf weiteren Sanierungsbedarf in der Innenstadt besteht für eine ganze Region die Chance, einen wirtschaftlichen Aufschwung zu nehmen. Wenn es der Stadt gelingt, die Bedürfnisse der Wirtschaft, der Umwelt und der sozialen Gerechtigkeit in gleicher Weise zu berücksichtigen, besteht nach unserer Meinung für die ganze Region die Chance sich nachhaltig zu entwickeln. Um diese Ziele zu erreichen halten wir folgende Maßnahmen für notwendig:

- Die Wohnbau verkauft die in ihrem Besitz befindlichen Immobilien für Euro 1.- an einzelne private Sanierer mit der Maßgabe denkmalgerechter Sanierung und vorher festzulegender Nutzung. S. Stadt Nürnberg. Außerdem richtet die Stadt Coburg folgende Modelle ein:
- *Altstadterhaltungsfonds* nach dem Modell der Stadt Wien : Die Förderung muss anteilig zurückgezahlt werden, wenn das Objekt innerhalb eines festzulegenden Zeitraums veräußert wird. Dies soll auch für die Veräußerung von Miteigentumsanteilen gelten.
- „*München Modell*“ Um die Nutzungsmischung, Funktionsvielfalt und das Wohnen zu stärken . s. Anlage

9. Abschließende Bemerkungen:

Wichtig ist es „...die Identität der Bewohner mit Wohnung und Siedlung herzustellen, um Anonymität und Vermassung zu vermeiden.“⁶

„ Nur wenige Städte bauen ihre öffentlichen Räume wieder auf, suchen ihr Ansehen in ihren Straßen, Plätzen und Architekturen wieder zu finden, um so einen Teil ihrer Geschichte und ihres kollektiven Gedächtnisses zu retten. Andere opfern auch noch letzte intakte Stadtviertel dem Fortschritt.“⁷

„ Eine Welt, die Platz für Öffentlichkeit haben soll, kann nicht nur für eine Generation errichtet oder nur für die Lebenden geplant sein; sie muss die Lebensspanne sterblicher Menschen übersteigen.

Ohne dies Übersteigen in eine mögliche menschliche Unsterblichkeit kann es im Ernst weder Politik noch eine gemeinsame Welt noch eine Öffentlichkeit geben.“⁸

Eine attraktive Innenstadt ist ein wichtiger weicher Standortfaktor für die wirtschaftliche Entwicklung einer ganzen Region. Das „FLAIR“ ist entscheidend für die Zukunft einer Stadt. D.h. auch der Landkreis von Coburg würde davon profitieren. Der Abwanderung von Fachkräften und somit einer Schrumpfung der Bevölkerung in Coburg und der Region könnte nachhaltig entgegengewirkt werden.

6 Weschenfelder Borstei S.105

7 Ackers Wohnen in der Stadt – Leben mit der Stadt, S.10

8 Ahrendt in: Ackers, ebd. S. 15

„ Gelingt es aber, alte Denkgewohnheiten und sämtliche Hebel, die zur Lösung der demographischen Herausforderung beitragen können, unvoreingenommen zu prüfen, wird sich wieder einmal die alte Weisheit bestätigen, dass in der Krise immer eine Chance steckt.“⁹

**„ Es wäre an der Zeit, sich für einen blinden Fleck der Politik zu interessieren, ein Nichtthema zu entdecken – die Wohnungspolitik.... Gemeint ist....ein Konzept, wofür der Staat auf seinen verschiedenen föderalen Ebenen Geld ausgeben soll und wofür nicht. Der Aufwand würde sich lohnen, weil die Wohnungs- und Stadtplanungspolitik direkte Folgen hat für die wichtigsten Politikfelder der Gegenwart.....
„ *Community building* , also der Aufbau von Nachbarschaften oder anderen Netzwerken, ist für eine innovative Sozialpolitik zu einem Schlüsselbegriff geworden.“¹⁰**

In Erwartung Ihrer Stellungnahme im Rahmen eines Bürgergesprächs verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen

Christa Minier, Vorsitzende

9 Dippold in: „Unsere Wirtschaft“ 4/2011 S.15

10 Niejahr in: DIE ZEIT: Stadtplanung ,'Gute Nachbarn', 33/2011 S.17

Kopie

Oberbürgermeister Norbert Kastner
Bürgermeister Norbert Tessmer
Stadtrat Coburg
Landrat Michael Busch
Herrn Fehn u. Herrn Heipp ,Wohnbau Coburg
Prof. Ackers
Prof. Pötzl, Hochschule Coburg
Herrn Wölki, Vorstand Sparkasse Coburg-Lichtenfels
Herrn Kipke , Vorstand VR-Bank

Anlagen

Brunner, I.: „Ein Garten, der die Wand hochgeht“,
Küffner, G.: „Ziegel als Wärmesammler“, FAZ 15.09.2009
Altstadterhaltungsfonds der Stadt Wien v. 1972
„München Modell“ zur Schaffung von Wohneigentum

Literatur:

- Ackers, W.: Symposium „Zukunft des Wohnens“, der Stadt Braunschweig in Zusammenarbeit mit dem Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung Braunschweig 2007
- ders.: ISEK
- ders.: Vortrag „Ab in die Mitte – City-offensive Niedersachsen“
13.12.2006 Braunschweig
- ders.: Vortrag „Auf der Suche nach Ansehen“,
19.11.2009 Braunschweig
- Bruse, M.: Stadtlandschaft im Klimawandel – Zu den Grundlagen des städtischen Mikroklimas
in: Collinet, H.-D., Pesch, F.:
Stadt und Landschaft, Essen 2009
- Dippold, Th.: in : „Unsere Wirtschaft“, Coburg 2011
- Hasse, J.: Die Stadt als Wohnraum, Freiburg/München 2008
- Mitscherlich, A.: Die Unwirtlichkeit unserer Städte, Frankfurt 2008
- Niejahr, E.: in: DIE ZEIT, Stadtplanung, ‚Gute Nachbarn‘
Nr. 33/2011
- Pfeifer O., Schmidt P.: Heimat neu Denken. Strategien und Interventionen zur Revitalisierung des Zentrums der Stadt Biedenkopf. Biedenkopf 2010
Institut f. europäische Urbanistik, Weimar
- Rescher Dr. H.: Deutsche Stiftung Denkmalschutz, Energieberatung
T.: 0228/9091-113
- Weschenfelder, K.: Die Borstei in München, München 1980

Gestaltungssatzung Stadt Coburg